



Aspiring
to City Living



รายงานประจำปี
2554

รายงานประจำปี 2554

บริษัท เอเชีย นีโอฟเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

C o n t e n t s



สารบัญ

สารบัญจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4	ข้อมูลบริษัท	24
สรุปข้อมูลทางการเงิน	6	โครงสร้างธุรกิจ	26
รางวัลแห่งความสำเร็จ	13	โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ	28
คณะกรรมการบริษัท	14	การกำกับดูแลกิจการ	54
คณะผู้บริหาร	16	ปัจจัยความเสี่ยง	62
สรุปภาวะเศรษฐกิจ	18	รายงานต่างๆ และงบการเงิน	68
สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์	20	ข้อมูลทั่วไป	127
โครงการต่างๆ ของ AP	22		

Message

f r o m C E O



สาส์นจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2554 เป็นปีที่ประเทศไทยต้องเผชิญกับวิกฤติมหากุญแจ ซึ่งส่งผลกระทบเป็นวงกว้างต่อหลายภาคส่วนอุตสาหกรรม รวมถึงธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ด้วยเช่นกัน โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงทั้งในแง่การเปิดโครงการและการก่อสร้าง รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค ไม่ว่าจะเป็นความชื่นชอบในตัวสินค้าของผู้บริโภคเปลี่ยนจากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์รอบนอกมาเป็นคอนโดมิเนียมหรือทาวน์เฮ้าส์ในเมือง การเลือกทำเลในการอยู่อาศัยของผู้บริโภคคำนึงถึงสถานการณ์น้ำท่วมมากขึ้นโดยเปลี่ยนจากโซนที่น้ำท่วมมากไปโซนนอกพื้นที่เสี่ยงแทน นอกจากนี้การเลือกผู้ประกอบการที่รับผิดชอบต่อสินค้าและบริการของตนก็น่าจะเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ผู้บริโภคนำมาใช้ในการพิจารณาซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ในขณะที่ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้ประกอบการและผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้นเช่นกัน

สำหรับ AP ในปีที่ผ่านมาเราได้เผชิญและได้รับผลกระทบจากวิกฤติมหากุญแจดังกล่าวเช่นกัน แต่เนื่องจากการดำเนินนโยบายที่เน้นการกระจายความเสี่ยง (Diversification) สินค้าของบริษัทจึงมีทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม ซึ่งโดยส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ชั้นใน จึงมีเพียง 5 โครงการจากทั้งหมด 62 โครงการที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม แต่อย่างไรก็ตามในระหว่างวิกฤติมหากุญแจ บริษัทก็ได้เข้าไปให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้าทั้งในด้านการป้องกัน อำนวยความสะดวก รวมถึงฟื้นฟูภายหลังน้ำลด สำหรับลูกค้าทั้งโครงการที่เปิดขายอยู่ปัจจุบันและโครงการที่ปิดการขายไปแล้วผ่านบริษัทลูกของบริษัท คือ บริษัทสมาร์ต เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ ซึ่งทำหน้าที่บริหารโครงการ นอกจากการช่วยเหลือในระยะสั้นแล้วบริษัทยังมีแผนปรับปรุงและพัฒนากระบวนการขายโครงการเพื่อป้องกันน้ำท่วมในระยะยาวสำหรับโครงการที่เปิดขาย ณ ปัจจุบันและโครงการที่จะเปิดขาย ในอนาคตเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า และลูกค้าของบริษัทอีกด้วย จากสถานการณ์น้ำท่วมดังกล่าวข้างต้นส่งผลให้ยอดขายและผลประกอบการในปี 2554 น้อยกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยบริษัทสามารถทำยอดขายได้ทั้งสิ้น 14,353 ล้านบาท ขณะที่รายได้รวมและกำไรสุทธิอยู่ที่ 13,639 ล้านบาท และ 1,551 ล้านบาท ตามลำดับ อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงเน้นนโยบายการดำเนินงานที่ยืดหยุ่น (Dynamic) และการกระจายความเสี่ยง (Diversification) โดยวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพตลาด และภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้างการบริหารกระแสเงินสดและบริหารสินค้าคงเหลือของบริษัทเพิ่มเติม

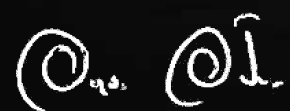
ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงทั้งในส่วนของรูปแบบผลิตภัณฑ์ รูปแบบการก่อสร้าง และกระบวนการทำงานภายในองค์กร เพื่อตอบสนองต่อพันธมิตรทางธุรกิจที่ว่า **“เราจะไม่หยุดนิ่งในการสร้างสรรค์ ความพึงพอใจในการอยู่อาศัยที่ถึงพร้อมด้วยคุณภาพ”** โดยในด้านการพัฒนาสินค้า บริษัทได้ขยายตลาดไปสู่ทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาประมาณ 2 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ The Pleno ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เปิดโครงการภายใต้แบรนด์นี้รวม 3 โครงการ ในด้านการก่อสร้าง บริษัทได้เริ่มนำระบบฟรีแพคเกจเข้ามาใช้ในการก่อสร้างบ้านบางโครงการ เพื่อลดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และลดระยะเวลาการก่อสร้าง ในขณะเดียวกัน บริษัทยังได้มีการพัฒนารูปแบบทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียมบางโครงการเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดอสังหาริมทรัพย์จากเหตุการณ์น้ำท่วมที่ผ่านมา โดยการออกแบบทาวน์เฮ้าส์บ้านกลางเมืองในบางโครงการให้มีขนาดที่ดินและพื้นที่ใช้สอยเล็กลงเพื่อรองรับผู้ที่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวรอบนอกที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยงกับน้ำท่วมในระดับราคาเดียวกัน แต่ต้องการหาที่อยู่อาศัยในเขตเมืองที่มีความเสี่ยงน้อยกว่า สำหรับคอนโดมิเนียม บริษัทได้ปรับเปลี่ยนบางโครงการจากคอนโดมิเนียมราคา-กลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบนมาเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางมากขึ้น โดยบริษัทฯเปิดตัวโครงการทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียมที่กล่าวมาในปี 2555

สำหรับการพัฒนาภายในองค์กร บริษัทยังคงพัฒนาระบบ ปรับปรุงกระบวนการทำงาน และจัดอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องเช่นหลายปีที่ผ่านมา เพื่อให้พนักงานของบริษัทมีความรู้ในส่วนงานที่ตนทำอย่างชัดเจน รวมทั้งบริษัทยังได้เสริมสร้างความร่วมมือกันในการทำงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้สูงขึ้นอีกด้วย โดยในส่วน Living

Consultant นั้นได้มีการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องในทั้งในส่วนของการรู้เกี่ยวกับสินค้าและบริการที่ดี ผ่าน Living Consultant Academy ที่ได้จัดตั้งขึ้นในปี 2553 ในขณะที่ในส่วนการก่อสร้าง บริษัทได้มีการจัดตั้ง BU Academy ขึ้นเพื่อฝึกอบรมและพัฒนาพนักงานในส่วนการก่อสร้าง ให้สามารถผลิตและมอบสินค้าที่มีคุณภาพภายใต้มาตรฐาน AP ให้แก่ลูกค้าภายในระยะเวลาที่กำหนด นอกจากนี้ บริษัทยังได้เริ่มโครงการ Supply Chain Management ขึ้นเพื่อให้การเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างบริษัทและ Supplier เป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถ ดำเนินการวางแผนการผลิตและการประสานราคาแม่นยำขึ้น

สำหรับปี 2555 บริษัทคาดว่าจะสามารถเติบโตได้ โดยบริษัทตั้งเป้ารายได้จากการขายโตขึ้นร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า เนื่องจาก ณ สิ้นปี 2554 บริษัทมียอดขายรอรับรู้ (Backlog) จำนวน 24,206 ล้านบาท จากโครงการแนวราบ 2,581 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม 21,626 ล้านบาท จากยอดขายรอรับรู้ดังกล่าวข้างต้น คาดว่าจะรับรู้เป็นรายได้ในปีนี้ประมาณ 10,000 ล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 60 ของเป้าหมายได้ รายได้ส่วนที่เหลือจะมาจากการขายและโอนในปี 2555 ในด้านการเปิดโครงการ บริษัทคาดว่าจะเปิดโครงการทั้งหมด 19 โครงการ มูลค่า 22,560 ล้านบาท นอกจากนี้สำหรับภายในองค์กร หลังจากที่ได้ปรับโครงสร้างในส่วน front office ไปก่อนหน้านี้แล้วนั้น ในปี 2555 บริษัทยังคงมีแผนปรับโครงสร้างสำหรับ back office เพื่อให้การทำงานของแต่ละฝ่ายงานมีความชัดเจนมากขึ้น สามารถสนับสนุนและประสานการทำงานกับ front office ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น ในขณะเดียวกันจากนโยบายการให้ความสำคัญกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรของบริษัท บริษัทจึงจะยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาและบุคลากรอย่างต่อเนื่องเช่นทุกๆ ปีที่ผ่านมาเพื่อรองรับการแข่งขันที่รุนแรงและการขยายตัวของบริษัทในระยะยาว

ท้ายนี้ ผมและคณะผู้บริหารขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นกู้ ลูกค้า พันธมิตร และพนักงานของบริษัทที่สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา

อ. อ. 
อนุพงษ์ อิศวโกติน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Financial Highlight 2011



สรุปข้อมูลทางการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2555	2554	%เปลี่ยนแปลง
รายได้รวม (ล้านบาท)	13,639	13,840	-1.5%
ต้นทุนรวม (ล้านบาท)	8,434	8,602	-2.0%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	2,695	2,125	26.8%
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	1,278	950	34.5%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	1,417	1,175	20.6%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,551	2,229	-30.4%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	38.2%	37.8%	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ (%)	19.8%	15.4%	
ค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้ (%)	9.4%	6.9%	
ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้ (%)	10.4%	8.5%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	11.4%	16.1%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.55	0.95	

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ (เท่า)

1.29

1.08

- บริษัทมีกำไรสุทธิ 1.55 พันล้านบาทในปี 2554 ลดร้อยละ 30.4 จากปีก่อนหน้าที่มีกำไรสุทธิ 2.23 พันล้านบาท โดยคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.55 บาท กำไรสุทธิลดลง สาเหตุหลักมาจากในปี 2553 มีมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน
- ทางด้านรายได้ บริษัทรับรู้รายได้รวมจำนวน 13.64 พันล้านบาท ลดร้อยละ 1.5 จากปีก่อนหน้าสาเหตุหลักเนื่องมาจากสถานการณ์น้ำท่วมในไตรมาส 4 ปี 2554 โดยร้อยละ 53 ของรายได้จากรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (13.54 พันล้านบาท) มาจากคอนโดมิเนียม ตามรายละเอียดดังนี้

รายได้มาจากโครงการ	% ของรายได้ปี 2555	โอนสะสมจนถึงปี 2555
Rhythm รัชดา-ห้วยขวาง	15.7%	89.4%
Rhythm รัชดา	13.2%	99.3%
Life @ ลาดพร้าว 18	11.7%	96.9%
The Address พญาไท	6.7%	85.5%
The Address สุขุมวิท 28	4.5%	28.9%

- บริษัทมีกำไรขั้นต้นร้อยละ 38.2 ดีขึ้นจากปีก่อนหน้าที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 37.8 อัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้นนี้เกิดจากบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นของคอนโดมิเนียมร้อยละ 41.6 และอัตรากำไรขั้นต้นของแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) อยู่ที่ร้อยละ 33.3
- ในปี 2554 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร คิดเป็นร้อยละ 19.8 ต่อรายได้ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 15.4 ในปีก่อนหน้า โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.8 เป็น 2,695 ล้านบาท จาก 2,125 ล้านบาทในปี 2553 เนื่องมาจาก
 - ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.5 จาก 950 ล้านบาท ในปี 2553 มาเป็น 1,278 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดภาษีธุรกิจเฉพาะ (3.3%) และค่าธรรมเนียมการโอน (2.0%) สิ้นสุดลง ณ สิ้นไตรมาส 1 และเดือนพฤษภาคม 2 ปี 2553 ตามลำดับ ดังนั้นในปี 2554 บริษัทจึงบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มจำนวน
 - ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.6 เป็น 1,417 ล้านบาท จาก 1,175 ล้านบาทในปีก่อนหน้า โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นตามจำนวนโครงการของบริษัทที่เพิ่มขึ้น

- สำหรับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับน้ำท่วม บริษัทหักจากสำรองที่ตั้งไว้สำหรับเหตุการณ์ความไม่แน่นอนต่างๆ ซึ่งบริษัทจะสำรองในอัตราร้อยละ 1 ของรายได้ในทุกไตรมาสภายใต้บัญชีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับน้ำท่วมที่ผ่านมาไม่กระทบกับงบกำไรขาดทุนปี 2554 โดยสำรองดังกล่าว ณ สิ้นปี 2554 เหลืออยู่ 354 ล้านบาท
- หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ เพิ่มขึ้นจาก 1.21 เท่า ณ สิ้นไตรมาส 3 มาเป็น 1.29 เท่า เนื่องจากสถานการณ์น้ำท่วมในไตรมาส 4 ส่งผลให้กำไรน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้หรือไม่ก็ตามสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวยังคงอยู่ในระดับที่ควบคุมได้เนื่องจากบริษัทคาดว่าจะมีรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเข้ามาจากการโอนเป็นจำนวนมากขณะที่หนี้สินสุทธิ ณ สิ้นปี 2554 อยู่ที่ 13.8 พันล้านบาท
- ในเมย์อดจอน ในปี 2554 บริษัทมียอดจอน 14.35 พันล้านบาท มาจากโครงการแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์) 7.08 พันล้านบาทและโครงการคอนโดมิเนียม 7.28 พันล้านบาท โดยบริษัทได้เลื่อนการเปิดโครงการจำนวน 5 โครงการมูลค่ารวม 6.15 พันล้านบาท ที่คาดว่าจะเปิดในไตรมาส 4 ปี 2554 มาเป็นเปิดไตรมาส 1 ปี 2555 แทน เนื่องจากสถานการณ์น้ำท่วม
- จากยอดจอนดังกล่าวข้างต้นส่งผลให้ ณ สิ้นปี บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้จำนวน 24.2 พันล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 2.58 พันล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม 21.62 พันล้านบาท ยอดขายรอรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบคาดว่าจะรับรู้เป็นรายได้ภายใน 6 เดือน ส่วนยอดขายรอรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 7.67 พันล้านบาท จาก 21.62 พันล้านบาท จะรับรู้เป็นรายได้ภายในปี 2555

	2552	ไตรมาส 1 2553	ไตรมาส 2 2553	ไตรมาส 3 2553	ไตรมาส 4 2553	2553	ไตรมาส 1 2554	ไตรมาส 2 2554	ไตรมาส 3 2554	ไตรมาส 4 2554	2554
ยอดขาย	21,956	3,861	3,571	7,538	5,860	20,830	3,906	6,181	4,569	3,363	18,019
ยอดขายรอรับรู้ ยกมา	13,924	19,744	16,747	17,334	22,771	19,744	23,593	24,428	25,660	24,855	23,593
รวมมูลค่าขาย	35,880	23,605	20,318	24,872	28,630	40,574	27,499	30,609	30,229	28,218	41,612
ยอดยกเลิก	(3,616)	(822)	(851)	(737)	(878)	(3,289)	(895)	(911)	(830)	(1,030)	(3,666)
ยอดขายสุทธิ	32,264	22,782	19,467	24,135	27,752	37,285	26,604	29,697	29,399	27,189	37,946
ยอดรับรู้รายได้	(12,520)	(6,035)	(2,133)	(1,365)	(4,159)	(13,692)	(2,176)	(4,037)	(4,544)	(2,783)	(13,540)
ยอดขายรอรับรู้ยกไป	19,744	16,747	17,334	22,771	23,593	23,593	24,428	25,660	24,855	24,206*	24,206*
- จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	1,629	1,075	1,835	2,545	2,110	2,110	2,568	3,487	3,154	2,581	2,581
- จากคอนโด	18,115	15,672	15,499	20,226	21,483	21,483	21,860	22,173	21,702	21,624	21,624
ยอดขายสุทธิ	18,341	3,038	2,720	6,802	4,981	17,541	3,011	5,269	3,739	2,333	14,353
- จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	5,735	998	2,155	1,964	1,829	6,946	1,914	2,661	1,909	593	7,077
- จากคอนโด	12,606	2,040	565	4,838	3,152	10,595	1,097	2,608	1,830	1,740	7,276
รายได้	12,520	6,035	2,134	1,365	4,159	13,692	2,177	4,037	4,544	2,783	13,541
- จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	5,931	1,553	1,395	1,254	2,264	6,466	1,456	1,742	2,242	919	6,359
- จากคอนโด	6,588	4,482	739	111	1,895	7,227	721	2,295	2,302	1,864	7,182

หมายเหตุ: *หักรายการปรับปรุงจำนวน 200 ลบ.จากการโอนข้อมูลจากระบบเก่าไประบบใหม่

- การเปิดโครงการและงบประมาณในการซื้อที่ดินในปี 2555 บริษัทคาดว่าจะเปิดโครงการทั้งสิ้น 19 โครงการ มูลค่า 22.56 พันล้านบาท ดังรายละเอียดในตาราง 3 ส่วนงบประมาณในการซื้อที่ดิน บริษัทคาดว่าจะใช้งบซื้อที่ดินจำนวน 3.0 พันล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าที่ใช้ไป 5.3 พันล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีสินค้าเหลือขายและโครงการที่คาดว่าจะเปิด รวมทั้งสิ้น 53.0 พันล้านบาท (รายละเอียดในตาราง 2 และ 3)

ตาราง 1 : ตารางสรุปผลการดำเนินงาน

	2554	2553	2552	2551	2550
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	13,541	13,692	12,520	9,163	7,785
% เปลี่ยนแปลง	-1.1%	9.4 %	36.6%	17.7%	22.7%
รายได้รวม (ล้านบาท)	13,639	13,840	12,628	9,265	7,825
% เปลี่ยนแปลง	-1.5%	9.6 %	36.3%	18.4%	23.3%
กำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	5,107	5,090	4,120	3,171	2,537
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	37.7%	37.2%	32.9%	34.6%	32.6%
กำไรขั้นต้นรวม	5,205	5,238	4,228	3,274	2,577
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	38.2%	37.8%	33.5%	35.3%	32.9%
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,509	3,113	2,842	2,258	1,389
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	18.4%	22.5%	22.5%	24.4%	17.8%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	1,551	2,229	1,930	1,429	899
% เปลี่ยนแปลง	-30.4%	15.5%	35.1%	59.0%	13.2%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	1,551	2,229	1,930	1,429	899
% เปลี่ยนแปลง	-30.4%	15.5%	35.1%	59.0%	-33.1%
กำไรต่อหุ้น (ล้านบาท)	0.55	0.95	0.83	0.61	0.39
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	29,375	24,114	19,159	17,609	13,145
ส่วนของผู้อถือหุ้น (ล้านบาท)	10,660	9,514	8,030	6,574	5,513
หนี้สินที่มีการดอกเบี้ย (ล้านบาท)	14,224	10,667	7,942	7,986	5,509
หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิ (ล้านบาท)	13,786	10,311	6,234	6,227	4,787
หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (เท่า)	1.29	1.08	0.78	0.95	0.87
ผลตอบแทนในส่วนของผู้อถือหุ้นเฉลี่ย (%)	15.4%	25.4%	26.4%	23.6%	17.0%

ตาราง 2 : โครงการปัจจุบัน

โครงการที่กำลังดำเนินการ	พื้นที่ (ไร่)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ปีที่เปิด โครงการ	ปีที่เสร็จสิ้นการ ส่งมอบกรรมสิทธิ์ ในยูนิตสุดท้าย	% ขาย ณ วันที่ 31ธ.ค. 54	มูลค่า เหลือขาย (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว							
บ้านกลางกรุง (The Nice) รัชวิภา	18.2	50	750	ไตรมาส 2 ปี 2549	ไตรมาส 2 ปี 2555	94%	45
The Centro (สุขุมวิท113)	35.6	188	875	ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 1 ปี 2555	99%	5
The City (รัตนาริเบสร์ - แคราย)	60.0	203	1,650	ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 2 ปี 2555	99%	24
The City (พระราม 5- ราชพฤกษ์)	27.1	106	746	ไตรมาส 1 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2554	100%	0
The Centro (รัตนาริเบสร์)	121.0	453	2,700	ไตรมาส 2 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	29%	1,913
The Centro (รามอินทรา)	73.3	296	1,690	ไตรมาส 2 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	47%	891
The City (พระราม 5 - ราชพฤกษ์) 2	50.6	140	1,150	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	36%	739
The Centro (อ่อนนุช- วงแหวน)	57.1	216	1,590	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	20%	1,266
The Centro (วิชิตวง)	111.7	407	2,300	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	6%	2,164
The Palazzo (สาทร)	44.0	108	1,700	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	38%	1,055
The Palazzo (พระราม 3 - สุขุมวิท)	63.7	138	2,500	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	17%	2,083
มูลค่าบ้านเดี่ยวเหลือขายทั้งสิ้น							10,186

ตาราง 2 : โครงการปัจจุบัน (ต่อ)

โครงการที่กำลังดำเนินการ	พื้นที่ (ไร่)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ปีที่เปิด โครงการ	ปีที่เสร็จสิ้นการ ส่งมอบกรรมสิทธิ์ ในยูนิตสุดท้าย	% ขาย ณ วันที่ 31ธ.ค. 54	มูลค่า เหลือขาย (ล้านบาท)
ทาวน์เฮาส์							
บ้านกลางกรุง (The Royal Vienna รัชวิถี)	35.6	330	1,826	ไตรมาส 4 ปี 2549	ไตรมาส 3 ปี 2554	100%	0
บ้านกลางเมือง Urbanion (พระราม 9 - วงแหวน)	10.9	124	438	ไตรมาส 4 ปี 2550	ไตรมาส 1 ปี 2555	99%	4
บ้านกลางเมือง Urbanion (ศรีนครินทร์)	22.0	207	920	ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 1 ปี 2555	96%	40
Biztown (ลาดพร้าว)	9.8	69	660	ไตรมาส 1 ปี 2552	ไตรมาส 1 ปี 2554	100%	0
บ้านกลางเมือง Urbanion (พระราม 9 - ลาดพร้าว)	13.7	150	838	ไตรมาส 4 ปี 2552	ไตรมาส 1 ปี 2555	98%	17
บ้านกลางเมือง Urbanion (เกษตรนวมินทร์) 2	23.8	271	1,140	ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2555	99%	8
บ้านกลางกรุง (สาทร)	9.0	90	953	ไตรมาส 2 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2554	100%	0
บ้านกลางเมือง Urbanion (พระราม 3 - สุขสวัสดิ์)	8.4	92	425	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2555	100%	0
Biztown (พระราม 3 - สุขสวัสดิ์)	7.1	63	520	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2555	60%	206
บ้านกลางเมือง Urbanion (ลาดพร้าว - เสนาฯ)	8.1	88	450	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2555	99%	5
บ้านกลางเมือง S-Sense (สาทร - ตากสิน) 2	52.8	484	2,650	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	22%	2,070
บ้านกลางเมือง S-Sense (พระราม 9 - ลาดพร้าว)	28.7	302	1,660	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2555	50%	825
บ้านกลางเมือง S-Sense (อ่อนนุช - วงแหวน)	32.3	338	1,000	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	28%	722
บ้านกลางเมือง S-Sense (ศรีนครินทร์)	22.0	212	920	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	15%	785
The Pleno (เอกชัย- กาญจนภิเษก)	43.9	434	1,080	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	30%	759
The Pleno (สุขสวัสดิ์ 30)	71.3	680	1,480	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	30%	1,040
บ้านกลางเมือง Urbanion (ลาดพร้าว - เสนา) 2	10.1	97	520	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	35%	338
บ้านกลางกรุง (พระราม 3)	9.3	57	595	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2555	96%	21
บ้านกลางเมือง (สาทร - ราชพฤกษ์)	16.3	149	620	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	29%	441
The Pleno (พระราม 5 - ปิ่นเกล้า)	44.9	427	1,030	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	10%	926
มูลค่าทาวน์เฮาส์เหลือขายทั้งสิ้น							8,207
คอนโดมิเนียม							
The Address ซิดลม	4.5	597	3,885	ไตรมาส 1 ปี 2550	ไตรมาส 4 ปี 2554	100%	0
Life @ สุขุมวิท 65	2.7	540	1,572	ไตรมาส 3 ปี 2550	ไตรมาส 3 ปี 2554	100%	0
Rhythm รัชดา	7.0	881	3,620	ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 1 ปี 2555	100%	0
The Address ปทุมวัน	2.3	156	1,050	ไตรมาส 2 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2554	100%	0
Life @ ลาดพร้าว 18	3.0	456	1,600	ไตรมาส 2 ปี 2552	ไตรมาส 1 ปี 2555	100%	0
The Address พญาไท	1.4	152	1,070	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2555	95%	49
The Address ภูเก็ต	3.9	574	3,370	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2555	99%	35
The Address สุขุมวิท 28	2.0	246	2,250	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2555	98%	37
The Address สาทร 12	3.5	562	4,100	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2556	83%	686
Rhythm รัชดา - ห้วยขวาง	3.6	539	2,380	ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2555	100%	0
Rhythm สุขุมวิท 50	3.9	589	2,600	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	99%	26
Rhythm พลล - อารีย์	5.5	809	3,200	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	52%	1,539
Rhythm สาทร	4.8	910	4,200	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	57%	1,791
Aspire พระราม 4	6.8	1,432	2,600	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	45%	1,418
Aspire งามวงศ์วาน	8.5	1,458	2,100	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	40%	1,262
Aspire ศรีนครินทร์	3.4	330	500	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2556	33%	336
Rhythm สุขุมวิท 44/1	3.0	486	2,600	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	79%	556
Life รัชดาภิเษก	5.6	837	3,200	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2558	37%	2,022
The Address สุขุมวิท 61	1.4	98	720	ไตรมาส 4 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	28%	522
มูลค่าคอนโดมิเนียมเหลือขายทั้งสิ้น							10,279
มูลค่าโครงการเหลือขายทั้งสิ้น							28,672

ตาราง 3 : โครงการที่คาดว่าจะเปิดในอนาคต

โครงการที่คาดว่าจะเปิดในปี 2555	พื้นที่ (ไร่)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	โอน กรรมสิทธิ์ ที่ดิน	คาดว่าจะ เปิด โครงการ	คาดว่าจะ เสร็จสมบูรณ์ (เสร็จสิ้นการส่งมอบ ในยุบิตสุดท้าย)
บ้านเดี่ยว						
1 The City (จรัญฯ 13)	25.8	83	840	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556
2 The Palazzo (ราษฎร์บูรณะ 4)	24.0	45	1,000	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556
รวมบ้านเดี่ยวทั้งสิ้น			1,840			
ทาวน์เฮ้าส์						
1 บ้านกลางเมือง (รัชดา 36)	13.7	145	710	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2556
2 บ้านกลางเมือง (ลาดพร้าว 101)	6.6	68	300	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2555
3 บ้านกลางเมือง (ลาดพร้าว 87)	12.1	120	550	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2556
4 บ้านกลางเมือง (กัลปพฤกษ์)	38.5	400	1,400	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2557
5 บ้านกลางเมือง (พระราม 3 - ราษฎร์บูรณะ)	11.3	114	580	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556
6 The Pleno (พระราม 5 - ปิ่นเกล้า) 2	15.7	151	300	ไตรมาส 4 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556
7 บ้านกลางเมือง (พระราม 9 - รามคำแหง)	32.0	357	1,600	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2557
8 บ้านกลางเมือง (นวนิพันธ์ 42)	48.1	494	1,750	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2559
9 บ้านกลางเมือง (โชคชัย 4)	11.5	130	520	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556
10 บ้านกลางเมือง (พระราม 9 - มอเตอร์เวย์)	21.1	220	940	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2557
11 บ้านกลางเมือง (ลาดพร้าว - บดินทร์เดชา)	26.1	254	1,000	ไตรมาส 4 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2558
รวมทาวน์เฮ้าส์ทั้งสิ้น			9,650			
คอนโดมิเนียม						
1 Aspire พระราม 9	4.1	663	2,300	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2558
2 Aspire สุขุมวิท 48	5.2	858	2,290	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2559
3 The Address สุขุมวิท 39	1.7	148	2,150	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2558
4 Life สาทร - นราธิวาส	2.1	321	1,380	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2558
5 Aspire รัตนธิเบศร์	3.0	701	1,350	ไตรมาส 4 ปี 2550	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2559
6 Aspire สาทร - ตากสิน	7.5	851	1,600	ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2559
รวมคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น			11,070			
รวมโครงการที่คาดว่าจะเปิดในปี 2555			22,560			

โครงการที่คาดว่าจะเปิดในปี 2557	พื้นที่ (ไร่)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	โอน กรรมสิทธิ์ ที่ดิน	คาดว่าจะ เปิด โครงการ	คาดว่าจะ เสร็จสมบูรณ์ (เสร็จสิ้นการส่งมอบ ในยุบิตสุดท้าย)
คอนโดมิเนียม						
1 Life สุขุมวิท 48	3.7	614	1,850	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	ไตรมาส 2 ปี 2560
รวมคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น			1,850			
โครงการที่คาดว่าจะเปิดในปี 2557			1,850			
โครงการที่คาดว่าจะเปิดทั้งสิ้น			24,410			

ตาราง 4 : ประเมินผลการการโอนคอนโดมิเนียม

โครงการคอนโดมิเนียม	(ล้านบาท) มูลค่า โครงการ	จำนวน ยูนิต	%ขาย*	โอนสะสม ถึงปี 2553	ประมาณการโอน						ประมาณการ เริ่มโอน	คาดว่าจะ โอนหมด
					2554	2555F	2556F	2557F	2558F	2559F		
The Address ซิดลม	3,885	597	100%	98%	2%							ไตรมาส4 2554
Life @ สุขุมวิท 65	1,572	540	100%	100%								ไตรมาส3 2554
Rhythm รัชดา	3,620	881	100%	51%	48%	1%						ไตรมาส1 2555
The Address ปทุมวัน	1,050	156	100%	95%	5%							ไตรมาส4 2554
Life@ลาดพร้าว 18	1,600	457	100%		97%	3%					ไตรมาส2 2554	ไตรมาส1 2555
The Address พญาไท	1,070	152	95%		85%	15%					ไตรมาส2 2554	ไตรมาส2 2555
The Address อโศก	3,370	574	99%			100%					ไตรมาส2 2555	ไตรมาส4 2555
The Address สุขุมวิท 28	2,250	246	98%		29%	71%					ไตรมาส4 2554	ไตรมาส4 2555
The Address สาทร 12	4,100	562	83%			45%	55%				ไตรมาส4 2555	ไตรมาส4 2556
Rhythm รัชดา - ห้วยขวาง	2,380	539	100%		89%	11%					ไตรมาส2 2554	ไตรมาส2 2555
Rhythm สุขุมวิท 50	2,600	589	99%				100%				ไตรมาส1 2556	ไตรมาส4 2556
Rhythm พลพ - อารีย์	3,200	809	52%				50%	50%			ไตรมาส3 2556	ไตรมาส4 2557
Rhythm สาทร	4,200	910	57%				10%	90%			ไตรมาส4 2556	ไตรมาส4 2557
Aspire พระราม 4	2,600	1,432	45%			10%	90%				ไตรมาส4 2555	ไตรมาส4 2556
Aspire งามวงศ์วาน	2,100	1,458	40%				100%				ไตรมาส4 2555	ไตรมาส4 2556
Aspire ศรีนครินทร์	500	330	33%			80%	20%				ไตรมาส3 2555	ไตรมาส2 2556
Rhythm สุขุมวิท 44/1	2,600	486	79%					100%			ไตรมาส1 2557	ไตรมาส4 2557
Life รัชดาภิเษก	3,200	837	37%					60%	40%		ไตรมาส2 2557	ไตรมาส2 2558
The Address สุขุมวิท 61	720	98	28%				100%				ไตรมาส1 2556	ไตรมาส4 2556
Aspire พระราม 9	2,300	663						30%	70%		ไตรมาส4 2557	ไตรมาส4 2558
Aspire สุขุมวิท 48	2,290	858							80%	20%	ไตรมาส1 2558	ไตรมาส2 2559
The Address สุขุมวิท 39	2,150	148						50%	50%		ไตรมาส3 2557	ไตรมาส2 2558
Life สาทร - นราธิวาส	1,380	321						20%	80%		ไตรมาส4 2557	ไตรมาส3 2558
Aspire รัตนธิเบศร์	1,350	701							85%	15%	ไตรมาส1 2558	ไตรมาส2 2559
Aspire สาทร - ตากสิน	1,600	851							85%	15%	ไตรมาส1 2558	ไตรมาส2 2559
Life สุขุมวิท 48	1,850	614								70%	ไตรมาส3 2559	ไตรมาส2 2560
รวม	59,537											

* % ขาย ณ 31 ธันวาคม 2554

Awards

Good Corporate Government Reputation



The IR Excellence Awards
SET Awards 2008



Best IR Property and Construction Sector
Securities Analysts Association (2010)



CEO Analyst's Favorite
Securities Analysts Association (2009)



Best Corporate Governance Report
the Stock Exchange of Thailand (2005)

Project Reputation



Best Condo Development (Bangkok)
The Address Chidlom
Thailand Property Awards (2009)



Best Affordable Condo Development
(Bangkok) - Rhythm
Thailand Property Awards (2011)



Best Television Commercial 2003 - 2004
Baan Klang Krung
Tact Award (2004)

Company Management Reputation



Best CEO-Real Estate Personality
of the year
Thailand Property Awards (2011)



Best CEO
Institutional Investor (2005)



Highly Commended - Best Developer
Thailand Property
Award (2009)



Asia's Best Companies
Finance Asia (2007)



Asia Best Managed
Companies - in small cap category
Asia Money Magazine (2005)

Board of Directors



คณะกรรมการบริษัท



1. นายอนุพงษ์ อิศวโกศล
รองประธานกรรมการ
2. นายพิเชษฐ วิกาศุภกร
กรรมการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
กรรมการ
4. นายชัชวาล พรณลภ
ประธานกรรมการ
5. นายวิญญู สุชาติล้ำพงศ์
กรรมการ

6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล
กรรมการ
7. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล
กรรมการ
8. นายวิลาศ ปิลกศิริ
เลขาธิการคณะกรรมการ
9. นายโกศล สุริยาพร
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
10. นายชัยรัตน์ ธรรมพิธ
กรรมการ

11. นายพันธ์พร กัปปะรังสี
กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
12. นายพรวุฒิ สารสิน
กรรมการ
13. นายณนทจักริ ตูยานนท์
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
14. นายชอ สิวหเสนี
กรรมการ



Management Team



คณะผู้บริหาร



1. นายวสันต์ บฤณนิกุล รอง ก.ก.ผ.อ.สายงานปฏิบัติการ
2. นายปิยวัฒน์ สือไพศาล ผช.ก.ก.ผ.อ.ฝ่ายงานธุรกิจสัมพันธ์
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ กรรมการบริหาร
4. นายอนุพงษ์ อัครโกศล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นายพิเชษฐ วิศวศุภกร กรรมการผู้อำนวยการ

6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล รอง ก.ก.ผ.อ.สายงานการเงินและบัญชี
7. นายโอกาส เรืองจิตปกรณ รอง ก.ก.ผ.อ.สายงานบริหารความเสี่ยง
8. นางศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์ รอง ก.ก.ผ.อ.สายงานธุรกิจ 4
9. นายภมร ประเสริฐสรรค์ ผช.ก.ก.ผ.อ.สายงานธุรกิจ 2
10. นายวิทการ จันทวิมล ผช.ก.ก.ผ.อ.สายงานกลยุทธ์การตลาด

11. นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ ผช.ก.ก.ผ.อ.สายงานการเงินและบัญชี
12. นายวิชญ์ สุชาติล้ำพงศ์ รอง ก.ก.ผ.อ.สายงานธุรกิจ 1
13. นายมาโรจน์ วานันท์ ผช.ก.ก.ผ.อ.สายงานการขาย
14. นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์ ผช.ก.ก.ผ.อ.สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
15. นายบุญเลิศ รตินธร ผช.ก.ก.ผ.อ.สายงานธุรกิจ 3



Economic Outlook



สรุปภาวะเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจไทยในปี 2554 ขยายตัวในอัตราที่ลดลงจากปีก่อนหน้า โดยขยายตัวในอัตราร้อยละ 0.1 สาเหตุหลักเนื่องจากปัญหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี ซึ่งส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงต่อภาคอุตสาหกรรมและเกษตรกรรม รวมถึงการใช้จ่ายใช้สอยของประชาชน อันเป็นผลทำให้การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวเหลือเพียงร้อยละ 1.3 เช่นเดียวกันกับการลงทุนภาคเอกชนและมูลค่าการส่งออกขยายตัวลดลงเหลือเพียงร้อยละ 7.2 และ ร้อยละ 16.4 ตามลำดับ โดยสาเหตุสำคัญเกิดจากนิคมอุตสาหกรรมหลายนิคมซึ่งเป็นฐานการผลิตสินค้าเพื่อส่งออกเผชิญกับปัญหาอุทกภัยเป็นเวลาร่วมเดือน ส่งผลให้การผลิตหยุดชะงัก รวมถึงการขาดแคลนวัตถุดิบในอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องทำให้การส่งออกชะลอลงเช่นกัน ส่วนการนำเข้าขยายตัวร้อยละ 24.7 ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการนำเข้าทองคำ ทางด้านการใช้จ่ายและการลงทุนของภาครัฐ ขยายตัวร้อยละ 1.4 และร้อยละ -8.7 ตามลำดับ การใช้จ่ายและการลงทุนของรัฐชะลอลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากความล่าช้าในการจัดท่างบประมาณและการเบิกจ่าย

ในด้านเสถียรภาพ ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุล 11.9 พันล้านเหรียญสหรัฐ ลดลงจาก 13.2 พันล้านเหรียญสหรัฐในปีก่อนหน้าเนื่องจากดุลการค้าเกินดุลลดลงมาอยู่ที่ 23.5 พันล้านเหรียญสหรัฐ จาก 31.8 พันล้านเหรียญสหรัฐในปีก่อนหน้า ทางด้านอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2554 เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 3.8 ต่อปี ส่วนอัตราการว่างงานยังคงอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.7

ในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2554 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ก่อนช่วงมีความกังวลกับอัตราเงินเฟ้อที่เร่งตัวสูงขึ้น จึงได้มีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 2.00 ต่อปี เป็นร้อยละ 3.50 ต่อปี แต่อย่างไรก็ตามปัญหาอุทกภัยในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี ส่งผลให้เศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมากจนกังวลว่าอาจมีผลต่ออัตราการเจริญเติบโตเศรษฐกิจของประเทศในปี 2555 กนง. จึงมีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงร้อยละ 0.25 ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบาย ณ สิ้นปี 2554 อยู่ที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี

สำหรับเศรษฐกิจไทยปี 2555 สภาพัฒน์ฯ คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะสามารถกลับมาขยายตัวได้ร้อยละ 5.5-6.5 โดยมีแรงขับเคลื่อนหลักจากปัจจัยภายในประเทศ ไม่ว่าจะเป็น 1) อุปสงค์ภายในประเทศ คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นจากการบริโภคสินค้าคงทนและซ่อมแซมอาคารบ้านเรือน ประกอบกับการจ้างงานที่คาดว่าจะยังอยู่ในเกณฑ์ดี นโยบายกระตุ้นการใช้จ่ายของภาครัฐรวมถึงการเพิ่มค่าแรงขั้นต่ำและการขึ้นเงินเดือนข้าราชการ น่าจะมีส่วนช่วยกระตุ้นการบริโภคภายในประเทศ 2) การลงทุนเพื่อการบริหารจัดการน้ำของภาครัฐทั้งในส่วนของการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานที่ได้รับความเสียหายจากน้ำท่วมและการก่อสร้างเพิ่มเติม 3) การฟื้นตัวของภาคการผลิต โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นฟูเครื่องมือเครื่องจักรในภาคอุตสาหกรรมภายหลังสถานการณ์น้ำท่วมคลี่คลายลง และการเร่งผลิตสินค้าเพื่อชดเชยกับช่วงหยุดการผลิต และ 4) อัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับต่ำ รวมถึงการมีมาตรการสนับสนุนสินเชื่อจากภาครัฐ ในขณะที่ปัจจัยเสี่ยงที่คาดว่าจะเป็อุปสรรคต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2555 ได้แก่ 1) การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การส่งออก 2) ราคาน้ำมันที่คาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้น จากความขัดแย้งทางการเมืองระหว่างประเทศ 3) ราคาสินค้าเกษตรคาดว่าจะมีแนวโน้มลดลงตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก 4) การขาดแคลนแรงงาน และ 5) ความขัดแย้งทางการเมือง

สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2554 ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมชะลอตัวลงเป็นผลจากอุทกภัยครั้งใหญ่ในไตรมาสสุดท้ายของปี ซึ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑลได้รับผลกระทบอย่างหนัก ดังแสดงให้เห็นจากตัวเลขบ้านสร้างเสร็จจากทะเบียนลดลงจาก 106,893 หน่วยในปี 2553 มาเป็น 81,521 หน่วย ในปี 2554 หรือลดลงร้อยละ 23.7 แม้ว่าช่วงก่อนหน้านี้นิคมฯจะออกมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี เริ่มจากการเลือกตั้ง รัฐบาลกำหนดให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ปล่อยกู้ผู้ซื้อบ้านหลังแรกราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0 เป็นเวลา 2 ปี พร้อมทั้งปรับค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ โดยกำหนดวงเงิน 25,000 ล้านบาท ต่อมาภายหลังการเลือกตั้ง รัฐบาลยังคงมีมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยได้ประกาศมาตรการภาษีเพื่อช่วยเหลือประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยยกเว้นเงินได้ที่จ่ายเป็นค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารพร้อมที่ดิน หรือห้องชุดในอาคารชุดเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท เป็นจำนวนเงินเท่ากับภาษีเงินได้ที่คำนวณจากเงินได้สุทธิหรือที่ต้องชำระก่อนการคำนวณเครดิตภาษี แต่ไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้น หรือไม่เกิน 500,000 บาท ซึ่งจะได้รับยกเว้นในอัตราที่เท่ากันเป็นเวลา 5 ปี และผู้ซื้อบ้านจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้เสร็จภายในวันที่ 21 ก.ย. 2554 ถึง 31 ธ.ค. 2555 นอกจากนี้ รัฐบาลยังได้มีมติเห็นชอบให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ปล่อยกู้สำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ไม่เคยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมาก่อน โดยกำหนดราคาบ้านไม่เกิน 1 ล้านบาท วงเงินทั้งสิ้น 20,000 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตาม แม้ว่ารัฐบาลจะออกมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง แต่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบอย่างหนักจากอุทกภัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อบ้าน แรเงาและวัสดุขาดแคลน รวมถึงต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นจากความยากลำบากในการขนส่งสินค้า ดังนั้นการเปิดโครงการและการซื้อขายบ้านจึงชะลอในช่วงเดือนตุลาคม - พฤศจิกายน และกลับมาฟื้นตัวอีกครั้งหลังจากน้ำลดกลางเดือนพฤศจิกายนเป็นต้นมา

ด้านอุปทาน จากความกังวลเรื่องสภาพคล่องในตลาดในปี 2553 ส่งผลให้ธนาคารแห่งประเทศไทยออกมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์โดยกำหนดให้การปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้ซื้อโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียมของธนาคารพาณิชย์ต้องมีเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV) ไม่เกินร้อยละ 95 และ 90 ของราคาซื้อขายตามลำดับ กฎเกณฑ์นี้มีเริ่มมีผลบังคับใช้กับการปล่อยสินเชื่อสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2554 ก่อให้เกิดการเกิดอุทกภัยในไตรมาส 4 ส่งผลให้การเปิดโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑลลดลงมาก จากข้อมูลของเอเจนซีฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ จำนวนหน่วยขายใหม่ลดลงจาก 116,791 หน่วยในปี 2553 เหลือเพียง 85,800 หน่วยในปี 2554 หรือลดลงร้อยละ 26.5 โดยคอนโดมิเนียมมีจำนวนหน่วยขายใหม่ลดลงมากที่สุด ลดลงถึงร้อยละ 36.8 จากปีก่อนหน้า ในขณะที่การเปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ลดลงร้อยละ 3.1 และ 32.1 ตามลำดับ ดังนั้นเพื่อเป็นการช่วยฟื้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารแห่งประเทศไทยจึงเลื่อนมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์โดยกำหนดให้การปล่อยสินเชื่อสำหรับโครงการแนวราบมีเงินกู้ต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV) ไม่เกินร้อยละ 95 ของราคาซื้อขาย ออกไปอีก 1 ปี จากที่จะเริ่มบังคับใช้ 1 ม.ค. 2555 เป็นเริ่มบังคับใช้ 1 ม.ค. 2556

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 คาดว่าจะขยายตัวจากปีก่อนหน้าตามภาวะเศรษฐกิจ โดยมีปัจจัยสนับสนุนคืออัตราการว่างงานยังคงอยู่ในระดับต่ำ ความเชื่อว่าผู้บริโภคยังคงมีกำลังซื้อ นอกจากนี้มาตรการของภาครัฐสำหรับช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวมาข้างต้นยังคงมีผลบังคับใช้จนถึงปลายปี 2555 น่าจะเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ช่วยให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2555 เติบโตได้ โดยการแข่งขันคาดว่าจะมีจากรุ่นแรกจากผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก เนื่องจากผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กอาจมีข้อจำกัดด้านเงินทุนจากความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ในขณะที่สถานการณ์น้ำท่วมที่ผ่านมาอาจส่งผลให้ตลาดคอนโดมิเนียมกลับมาร้อนแรงอีกครั้ง เนื่องจากผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จะคำนึงถึงผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมที่ผ่านมา ซึ่งคอนโดมิเนียมจะเป็นสินค้าที่ตอบสนองความต้องการทั้งในแง่ความปลอดภัยของทรัพย์สินจากน้ำท่วมและการเป็นที่พักในยามฉุกเฉิน ในขณะที่บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ยังคงเป็นที่ต้องการของผู้ที่มีขนาดครอบครัวใหญ่อยู่เช่นเดิม แต่สถานการณ์น้ำท่วมส่งผลให้ผู้ซื้อคำนึงถึงทำเลในการอยู่อาศัยและผู้ประกอบการที่รับผิดชอบต่อสินค้าและบริการที่มีต่อลูกค้ามากขึ้น

อนึ่งสำหรับปี 2555 ยังคงมีปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ คือ 1) ต้นทุนค่าก่อสร้างที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นทั้งในส่วนของค่าแรงที่ปรับตัวสูงขึ้นจากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำของรัฐบาลในเดือนเมษายน 2555 และค่าวัสดุก่อสร้างที่ปรับขึ้นตามราคาน้ำมันที่สูงขึ้น 2) การขาดแคลนแรงงานและวัสดุจากสถานการณ์น้ำท่วมที่ผ่านมา 3) ปัญหาอุทกภัย ผู้บริโภคบางส่วนอาจชะลอการตัดสินใจซื้อเพื่อรอดูว่าจะมีสถานการณ์น้ำท่วมอีกหรือไม่ และ 4) การปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ที่ยังคงเข้มงวดมากขึ้น ทั้งในส่วนของการปล่อยสินเชื่อโครงการและการปล่อยสินเชื่อแก่ผู้ซื้อบ้าน



Aspiring
to City Living

AP's Gallery



Life รัชดาภิเษก



The Palazzo
พระราม 3 - สุขสวัสดิ์



บ้านกลางเมือง
ลาดพร้าว-เสนา 2



Rhythm สุขุมวิท 44/1



The Pleno
พระราม5-ปิ่นเกล้า

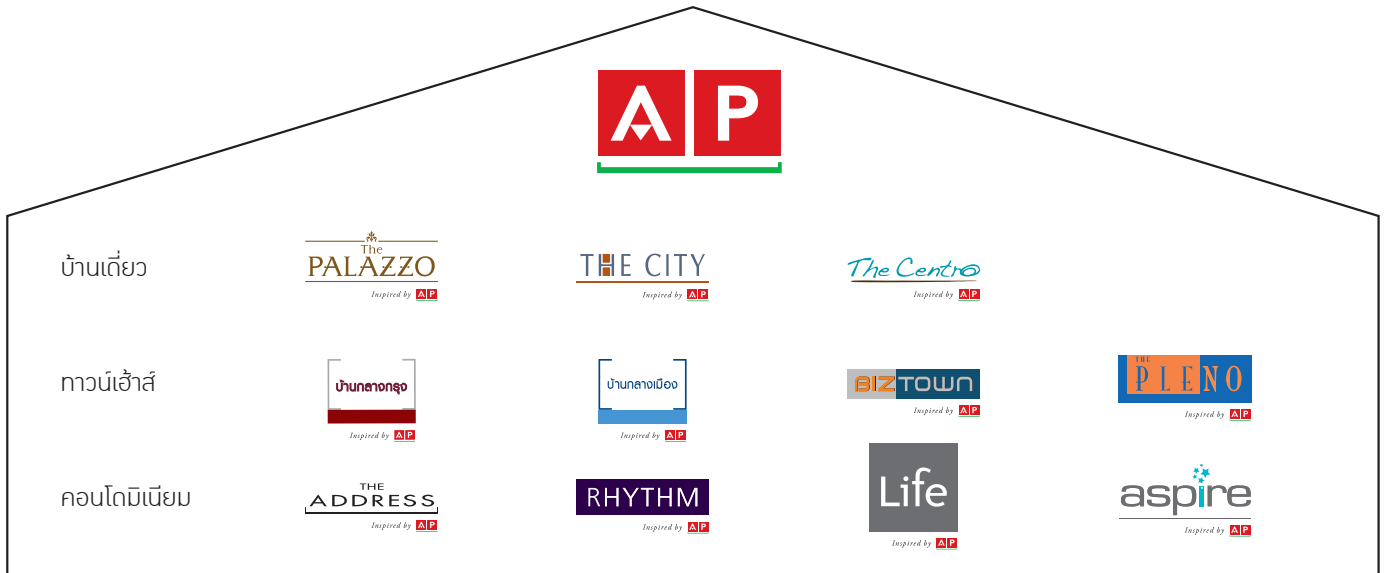
Company

Background



ข้อมูลบริษัท

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการที่พัฒนาประกอบไปด้วย ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม ซึ่งมีทำเลที่ตั้งในเขตชุมชน เมืองหรือใกล้ศูนย์กลางทางธุรกิจ สามารถเดินทางได้สะดวก และเน้นแบบบ้านที่มี Theme ตรงกับความต้องการผู้บริโภคในแต่ละกลุ่ม แต่ละทำเล ภายใต้แบรนด์ดังต่อไปนี้

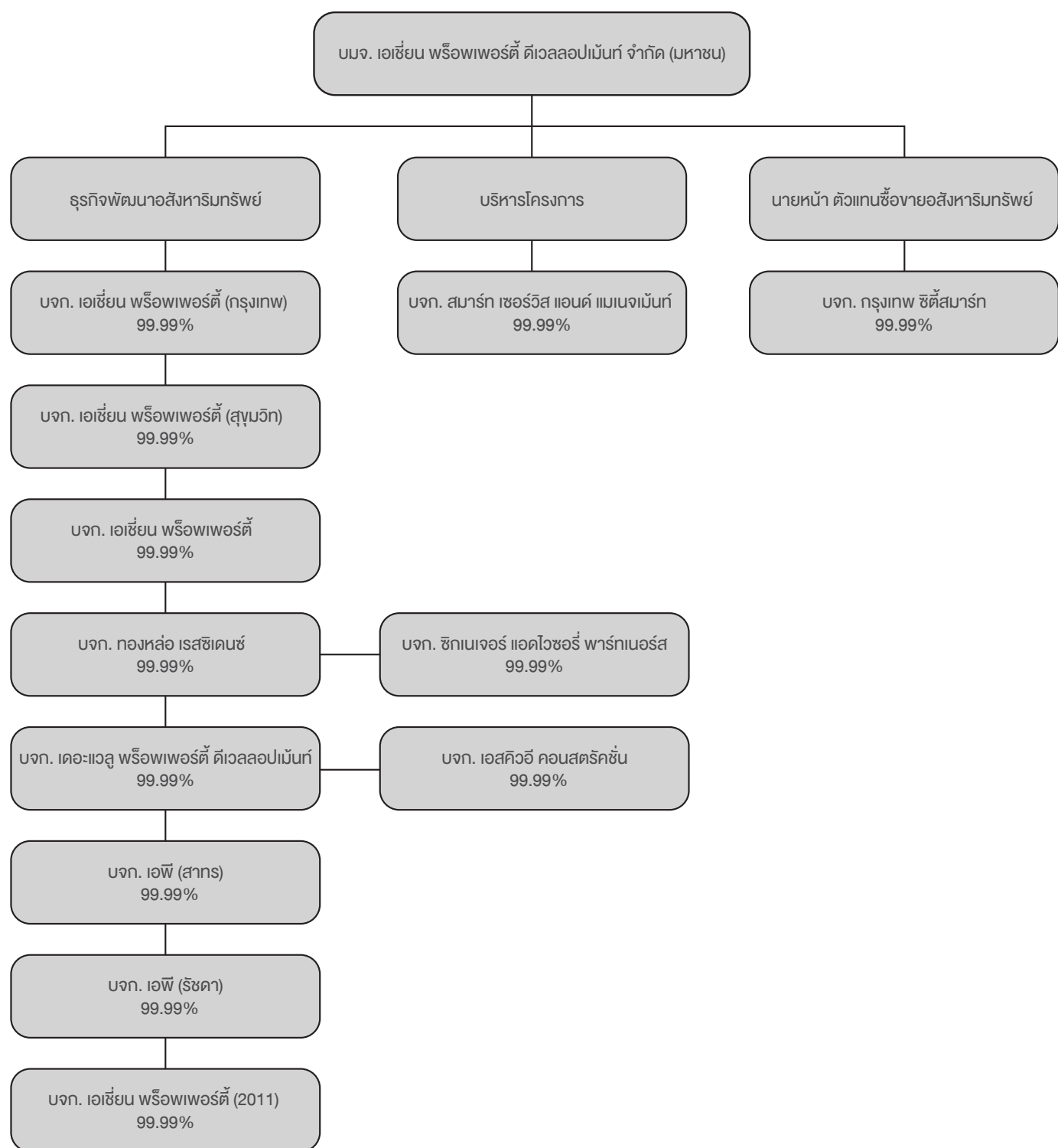


บริษัทและบริษัทย่อย ทั้ง 10 บริษัท มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ใจกลางเมือง หรือในย่านที่พิกัดอาศัย และสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทซึ่งอยู่ในตลาดระดับราคาตั้งแต่ 1.4 – 20 ล้านบาทได้ โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งในเขตเมืองหรือใกล้ระบบขนส่ง โดยจะพิจารณาประเภทของอสังหาริมทรัพย์ให้เหมาะสมกับทำเลและความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละกลุ่มในทำเลนั้นๆ ภายใต้แบรนด์ที่แตกต่างกันในแง่ประเภทสินค้าและระดับราคา ดังนี้

โครงการ	ประเภท	ช่วงราคา	อายุกลุ่มลูกค้า
บ้านกลางกรุง	ทาวน์เฮ้าส์, บ้านเดี่ยว	8 ล้านบาทขึ้นไป	35-50 ปี
บ้านกลางเมือง	ทาวน์เฮ้าส์	3.3-5.5 ล้านบาท	28-40 ปี
BIZTOWN	โฮมออฟฟิศ	7-12 ล้านบาท	35-50 ปี
The Pleno	ทาวน์เฮ้าส์	1.8 – 3 ล้านบาท	30-45 ปี
The Palazzo	บ้านเดี่ยว	10-20 ล้านบาท	35-55 ปี
The City	บ้านเดี่ยว	7-10 ล้านบาท	35-55 ปี
The Centro	บ้านเดี่ยว	5-8 ล้านบาท	30-45 ปี
THE ADDRESS	คอนโดมิเนียม	5-15 ล้านบาท	30-55 ปี
Rhythm	คอนโดมิเนียม	3-7 ล้านบาท	25-45 ปี
Life	คอนโดมิเนียม	2.6-5 ล้านบาท	25-45 ปี
Aspire	คอนโดมิเนียม	1.4-2.5 ล้านบาท	23-35 ปี

สำหรับด้านบริการ บริษัทยังได้จัดตั้งบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ ทำหน้าที่บริหารโครงการ และ บจก. กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ท เป็นนายหน้า ตัวแทน ชื่อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของบริษัทอีกด้วย

โครงสร้างธุรกิจ



โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,859,949,729 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,859,949,729 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,821,983,158 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,821,983,158 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละ
1. นายอนุพงษ์ อิศวโกศล	664,588,692	23.55
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	329,216,304	11.67
3. นายพิเชษฐ วิกวุศกร ¹	288,190,800	10.21
4. The Bank of New York Mellon – CGT Taxable	93,681,300	3.32
5. HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	82,458,536	2.92
6. Chase Nominees Limited 1	70,724,000	2.51
7. Chase C.S. Central Nominees Limited 24	62,267,460	2.21
8. นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	49,123,124	1.74
9. TFB for MFC-Thai Fund Investment Plan	43,904,760	1.56
10. BNY Mellon Nominees Limited	41,119,280	1.46
รวม	1,725,274,256	61.14

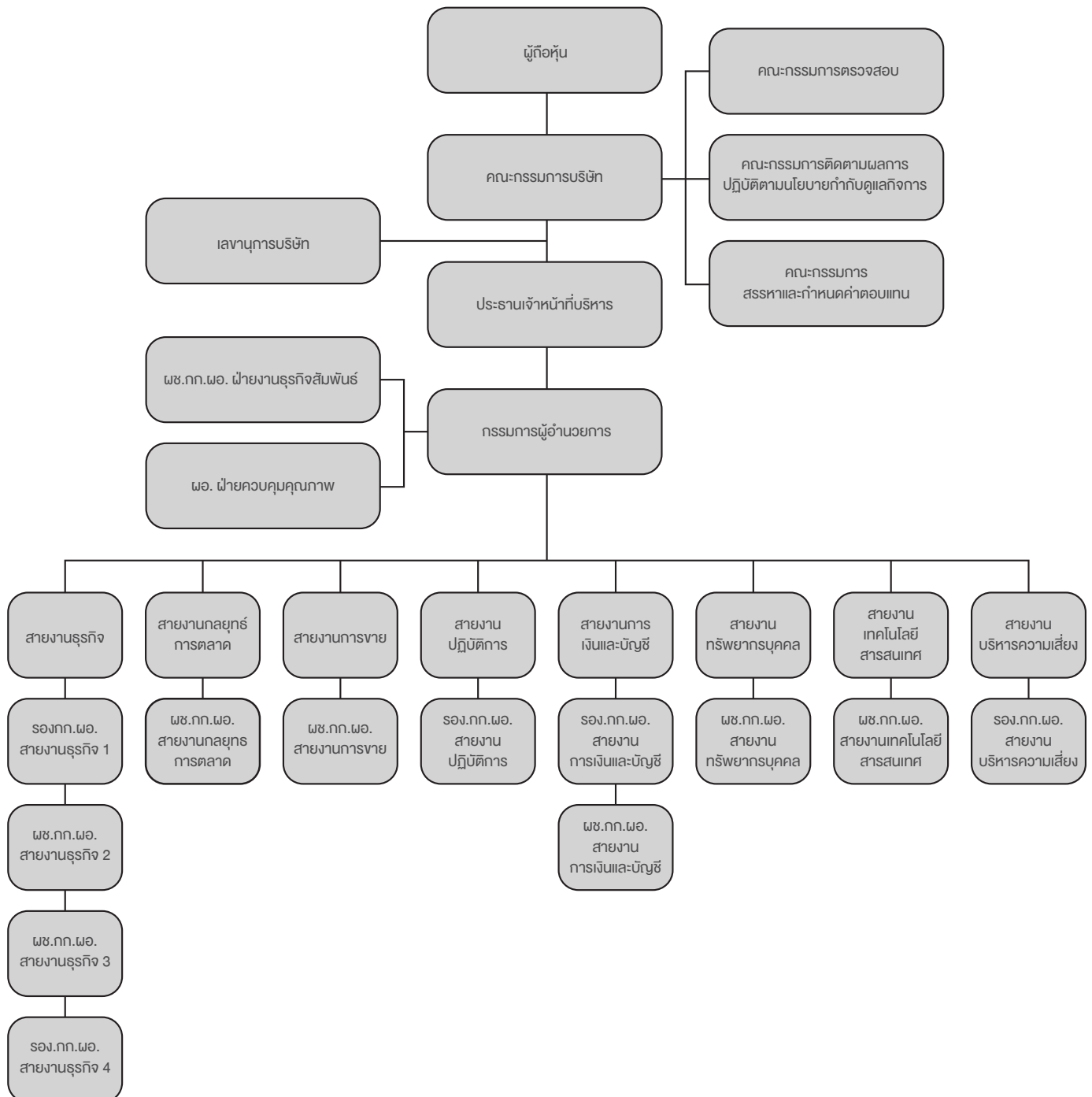
¹ นายพิเชษฐ วิกวุศกรและคู่สมรส

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (ของงบการเงินรวม) ในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ปี 2551, ปี 2552, ปี 2553 และ ปี 2554 บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 38.9 ร้อยละ 35.6 ร้อยละ 40.0 และ ร้อยละ 40.0 ของกำไรสุทธิประจำปี 2550, ปี 2551 ปี 2552 และ ปี 2553 ตามลำดับ

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย เช่นเดียวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

การจัดการ



พันธกิจ เราจะไม่หยุดนิ่งในการสร้างสรรค์ความพึงพอใจในการอยู่อาศัยที่ถึงพร้อมด้วยคุณภาพ

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง จำนวน 13 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ 6 ท่าน มีรายนามและตำแหน่งดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายชัชวาล พรธนลาภ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2. นายอนุพงษ์ อิศวโกทิน	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายพิเชษฐ วิกาศุภกร	กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ
4. นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	กรรมการ
5. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการ
6. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการ
7. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุชฌ์กุล	กรรมการ
8. นายวิญญู สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ
9. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ
10. นายชอ สิมเสณี	กรรมการอิสระ
11. นายพันธ์พร กัปปะรังสี	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
12. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
13. นายนนทจักร์ ตูยานนท์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

นอกจากนั้น คณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้งนาย วิชาศ ปิลกศิริ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้การประชุมคณะกรรมการดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

กรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 6 ท่าน มีรายนามและตำแหน่งดังนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อิศวโกทิน	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ วิกาศุภกร	กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการและกรรมการบริหาร
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการและรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ
5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุชฌ์กุล	กรรมการและรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
6. นายวิญญู สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการและรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายอนุพงษ์ อิศวโกทิน นายพิเชษฐ วิกาศุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
 นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นายวิญญู สุชาติล้ำพงศ์ นางสาวกิตติยา พงศ์ปุชฌ์กุล
 คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ห้ามประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่ทั้งนี้
3. ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
5. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
6. ต้องจัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
7. พิจารณานุมัติการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นอกจากนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและอนุมัติเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท ในเรื่องสำคัญๆ ที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินงานธุรกิจ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เช่น เรื่องการอนุมัติการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มีการมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการเป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท

กรรมการที่เป็นฝ่ายบริหารของบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้อำนวยการ และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถเข้ารับตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 กลุ่มบริษัท ทั้งนี้การดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวต้องไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท (คำจำกัดความของ “กลุ่มบริษัท” คือ กลุ่มของบริษัทที่ถือหุ้นโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นเดียวกันทั้งทางตรงและทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50) สำหรับกรรมการที่มีใช่ฝ่ายบริหาร ให้เป็นดุลยพินิจของแต่ละท่านในการเข้าเป็นกรรมการในบริษัทอื่น

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าโดยกำหนดวาระการประชุมชัดเจน และรายงานผลการประชุมครั้งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

นอกจากนี้ หากกรรมการอิสระเห็นควรว่า ควรมีการประชุมคณะกรรมการอิสระเป็นการพิเศษเพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญ กรรมการอิสระสามารถเรียกประชุมได้ โดยฝ่ายบริหารจะดำเนินการจัดประชุมดังกล่าวโดยเร็ว

บริษัทส่งเสริมให้กรรมการติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้โดยอิสระตลอดเวลาและได้รับรู้ถึงการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้องของบริษัท ตลอดจนได้รับรายงานจากฝ่ายจัดการเกี่ยวกับเรื่องราวที่สำคัญของบริษัท นอกจากนี้ยังได้จัดให้มีเลขานุการของบริษัท เพื่อดูแลกิจกรรมต่างๆของคณะกรรมการ รวมทั้งดูแลให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2554 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยคณะกรรมการเข้าร่วมเป็นจำนวนดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ปี 2554 จำนวนครั้งที่ เข้าประชุม	%
1. นายชัชวาล พรณลาภ	ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	11/12	92
2. นายอนุพงษ์ อัสวโกคิน	รองประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	12/12	100
3. นายพิเชษฐ วิทวสุภกร	กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ	12/12	100
4. นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	กรรมการ	11/12	92
5. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการ	12/12	100
6. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการ	12/12	100
7. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล	กรรมการ	12/12	100
8. นายวิชญ์ สุชาติลำพาศ์	กรรมการ	11/12	92
9. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการ/กรรมการอิสระ	12/12	100
10. นายชอ สิงห์เสณี	กรรมการ/กรรมการอิสระ	9/12	75
11. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	11/12	92
12. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ	12/12	100
13. นายธนภักจิตร ตูยานนท์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	11/12	92

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัททำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของฝ่ายบริหาร ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยแสดงความคิดเห็นสนับสนุนต่อนโยบายที่เป็นประโยชน์ หรือคัดค้านหากเห็นว่าส่งผลเสียต่อผู้ถือหุ้น โดยที่กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากการควบคุมของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้ส่วนเสียกับการตัดสินใจในการบริหารงานของผู้บริหารบริษัท

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระจำนวน 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน ซึ่งเป็นจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ มีรายชื่อกรรมการอิสระดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายชัชวาล พรณลาภ	ประธานกรรมการ
2. นายชอ สิงห์เสณี	กรรมการ
3. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการ
4. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
5. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
6. นายธนภักจิตร ตูยานนท์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยงานของคณะกรรมการเป็นจำนวน 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยครบถ้วน ประกอบด้วย

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ
3. นายธนภักดิ์ ฤทธยานนท์	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นสำหรับการประชุมวาระพิเศษต่างๆ ก่อนจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายชอ สิงห์เสนี	ประธานกรรมการ
2. นายอนุพงษ์ อิศวโกศล	กรรมการ
3. นายธนภักดิ์ ฤทธยานนท์	กรรมการ
4. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการ
5. นายพิเชษฐ วิกวุธกุล	กรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิมาเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัทในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง และกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยมีรายละเอียดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ
2. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการในการคัดเลือกสรรหากรรมการ ซึ่งรวมทั้งกรรมการตรวจสอบโดยบุคคลที่ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ต้องมีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต.
3. พิจารณาคูณสมบัติการเป็นกรรมการอิสระ
4. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ
5. พิจารณา คัดเลือก สรรหา กรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง
6. นำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติในขั้นตอนสุดท้าย

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้สะดวกในการสรรหา คณะกรรมการโดยคณะกรรมการสรรหาฯ ได้กำหนดประเภทของกรรมการและให้นิยามของกรรมการออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

1. กรรมการอิสระ (ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) หมายถึง บุคคลที่
 - 1.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
 - 1.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหาร ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
 - 1.3 ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
 - 1.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 - 1.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 - 1.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
 - 1.7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
 - 1.8 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
 - 1.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2. กรรมการที่มาจากบริษัทในเครือ โดยบริษัทในเครือหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 50
3. กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าข่ายนิติบุคคลตามมาตรา 258 (3) ถึง (7) แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท

ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้พิจารณาเลือกบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทเสนอในการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเข้ารับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะคัดเลือกบุคคลที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการตามวาระที่เหลืออยู่ เว้นแต่หากวาระของกรรมการที่ลาออกนั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน

การคัดเลือกกรรมการโดยผู้ถือหุ้น ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดเลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้คะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ

ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้นโยบายดังกล่าวมีผู้ติดตามผลการปฏิบัติ รวมทั้งมีการกำหนดแผนปฏิบัติหรือปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริษัทจึงแต่งตั้งคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ เพื่อกำหน้าที่ดังกล่าว กรรมการประกอบด้วย

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายโกศล สุริยาพร	ประธานกรรมการ
2. นายพิเชษฐ วัชรกุลกร	กรรมการ
3. นางสาวกิตติยา พงศ์บุษย์กุล	กรรมการ
4. นายโอกาส เรืองจิตปกรณ	กรรมการ
5. นายภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ	กรรมการ
6. นายวิลาศ ปิลาศิริ	กรรมการและเลขานุการ

ผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มีรายนามและตำแหน่งดังต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อิศวโทคน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ วิศวสุภกร	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ
5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
6. นายวิเชน สุชาติล้ำพงศ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1
7. นายโอกาส เรืองจิตปกรณ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารความเสี่ยง
8. นางศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 4
9. นายปิยวัฒน์ สือไพศาล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายงานธุรกิจสัมพันธ์
10. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
11. นายมาโรจน์ วานันท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการขาย
12. นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. นายวิฑูการ จันทิวา	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด
14. นายภมร ประเสริฐสรรค์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2
15. นายบุญเลิศ รติธ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 3

กรรมการผู้อำนวยการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท
2. พิจารณากลับการลงหุ้นต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาจัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจะเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ซึ่งจำนวนคำตอบแทนจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเสมอ ในขณะที่การพิจารณาคำตอบแทนผู้บริหารจะคำนึงถึงหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนปี 2553			ค่าตอบแทนปี 2554		
			เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
1. นายชัชวาล พรณลาภ	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	100%	292,300	600,000	92%	350,000	600,000
2. นายอนุพงษ์ อิศวโกทิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	292,300	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิกวุธกร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/กรรมการผู้อำนวยการ	100%	292,300	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
4. นายชัยรัตน์ ธรรมพร	กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	กรรมการ	86%	292,300	ไม่มี	92%	350,000	280,000
5. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/กรรมการบริหาร	100%	292,300	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
6. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล ¹	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ	100%	48,700	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
7. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล ²	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี	90%	-	ไม่มี	100%	262,250	ไม่มี
8. นายวิญญู สุชาติล้ำพงศ์ ³	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1	100%	-	ไม่มี	92%	87,500	ไม่มี
9. นายพรวุฒิ สารสิน ⁴	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	24,400	420,000	100%	350,000	420,000
10. นายชอ สิงห์สนี	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	292,300	420,000	75%	350,000	420,000
11. นายพันธ์พร ทิพพะรังสี ⁵	กรรมการอิสระ	กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	80%	-	360,000	92%	262,500	540,000
12. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ	100%	292,300	420,000	100%	350,000	420,000
13. นายณนัฏฐ์ ตูยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ	86%	292,300	420,000	92%	350,000	420,000
14. นายวิลาศ ปิลกศิริ ³	เลขานุการคณะกรรมการ	เลขานุการคณะกรรมการ	100%	292,300	ไม่มี	100%	262,500	ไม่มี
15. นายจรูญศักดิ์ บัณฑูรจินดา ¹	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการผู้อำนวยการ	-	243,600	-	-	-	-
16. นายพงษ์ สารสิน ⁴	กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	กรรมการ	-	268,000	-	-	-	-
17. นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ ²	กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	รองประธานกรรมการ	100%	292,300	140,000	-	87,500	-
18. นายณนทกร กาญจนจิตร ⁵	กรรมการอิสระ	กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	100%	292,300	90,000	-	58,400	-

¹ นายจรูญศักดิ์ บัณฑูรจินดา ลาออกจากกรรมการและรองกรรมการผู้อำนวยการในวันที่ 1 ตุลาคม 2552 โดยมีนายวสันต์ นฤนาทไพศาล เข้ารับตำแหน่งแทนตามมติการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2552 ลงวันที่ 24 กันยายน 2552

² นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ ครบวาระการเป็นกรรมการในวันที่ 27 เมษายน 2553 และไม่ประสงค์ที่จะต่อวาระ ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นจึงมีมติแต่งตั้ง นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการแทน

³ นายวิลาศ ปิลกศิริ ลาออกจากกรรมการบริษัทในวันที่ 22 กันยายน 2553 โดยมีนายวิญญู สุชาติล้ำพงศ์ เข้ารับตำแหน่งแทนตามมติการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2553 ลงวันที่ 22 กันยายน 2553 อย่างไรก็ตาม นายวิลาศยังคงดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการต่อไป

⁴ นายพงษ์ สารสิน ลาออกจากกรรมการบริษัทในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2552 โดยมีนายพรวุฒิ สารสิน เข้ารับตำแหน่งแทนตามมติการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 13/2552 ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2552

⁵ นายณนทกร กาญจนจิตร ลาออกจากกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบในวันที่ 1 มีนาคม 2553 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติแต่งตั้งนายพันธ์พร ทิพพะรังสี เข้ารับตำแหน่งแทน ในวันที่ 27 เมษายน 2553

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและผลประโยชน์อื่นของกรรมการ และผู้บริหาร ในปี 2553 และ 2554 จำนวน 16 ท่าน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 79.6 ล้านบาท และ 92.2 ล้านบาท ตามลำดับ

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัทและพนักงานของบริษัทได้ร่วมเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการพัฒนา ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” โดยที่พนักงานต้องจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ถึง ร้อยละ 8 ของค่าจ้าง ซึ่งขึ้นกับตำแหน่งงาน และระยะเวลาการทำงาน โดยบริษัทจ่ายสมทบในอัตราเดียวกัน กองทุนที่จดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2542

นอกจากนั้น บริษัท ได้เพิ่มโครงสร้างกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ Master Pooled Fund ซึ่งเป็นรูปแบบกองทุนร่วมที่มีหลายนโยบายการลงทุน และเป็นการให้บริการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่เปิดโอกาสให้สมาชิกเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทได้เพิ่มทางเลือกสำหรับพนักงาน ในการเลือกนโยบายการลงทุน ซึ่งจากเดิมมีเพียง 1 นโยบาย เป็น 3 นโยบาย โดยแสดงจุดประสงค์การลงทุนและความเสี่ยงของการลงทุนแต่ละรูปแบบให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

ชื่อ / ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือ หลักทรัพย์ ของบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชีวา พรรณลาภ (ประธานกรรมการ)	67	- M.Sc., Forthays Kansas State College, U.S.A - ปริญญาตรี บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program 11/2004 - Audit Committee Program 9/2005 - The Role of the Chairman 12/2005 - Director Certification Program 88/2007	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ.พริบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
					2540-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บจก. ธนมิตร แฟคตอรี	ธุรกิจแพคเกจจิ้ง
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ประกันคุ้มภัย	ธุรกิจโอบและรับ โอนสิทธิเรียกร้อง ประกันวินาศภัย
นายอนุพงษ์ อัครโกศล (รองประธานกรรมการ, ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้มี อำนาจลงนามของบริษัท)	49	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, Wayne State University, Detroit, Michigan U.S.A - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program 30/2004	23.55	-	2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (สาทร)	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (รัชดา)	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท)	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ)	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2543-ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการและประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2539-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2537-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2539-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2545-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2547-2550	กรรมการ	บมจ. พริบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
					2547-2553	กรรมการ	บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชดา)	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. กริเลี่ยน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์
					2550-2553	กรรมการ	บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนาสิ่งหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือ หลักทรัพย์ ของบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายพิเชษฐ วิกุลศุภกร (กรรมการ, กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนามของบริษัท)	54	-บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง -Director Accreditation Program 30/2004	10.21	-	2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (สากล)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (รัชดา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พากเบอร์ส	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.กองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการผู้อำนวยการ	บมจ.เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2539-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.สมาร์ก เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536-2553	กรรมการ	บจก.เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2545-2553	กรรมการ	บจก.เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. ทริสเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (สากล)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายชัยรัตน์ ธรรมพร (กรรมการ)	55	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Angelo State University, Texas, U.S.A - นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาบัตร วิทยาลัย ป้องกันราชอาณาจักร (วปอ รุ่น 17) - Finance for Non-Finance Director 8/2004 - Director Accreditation Program 45/2005 - Role of the Chairman Program 16/2007	0.00	-	2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บิลท์ แอนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซ็อร์ แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการและประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. พรีเมียร์	รับเหมาก่อสร้าง
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พากเบอร์ส	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ฟิรนนท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการและประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2544-2553	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2545-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. ทริสเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. คิว-คอน อีสเทอร์น	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

ชื่อ / ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือ หลักทรัพย์ ของบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ (กรรมการ,และ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม)	56	-บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Sul Ross University, U.S.A. -Director Accreditation Program 2/2003	0.00	-	2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อินฟิไนท์ อีเลคทริก (ประเทศไทย)	ผลิตและจำหน่ายอุปกรณ์ อิเล็กทรอนิกส์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุบวิ)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์คเนอส์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. บางกอก เซน โฮสปีทอล	โรงพยาบาล
					2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2550-2551	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการใหญ่	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (ระยอง)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. กริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
นายวิสันต์ นฤนาทไพศาล (กรรมการ, รอง กรรมการผู้อำนวยการ สายงานปฏิบัติการ และกรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม)	47	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา -ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ -Director Accreditation Program 81/2009	0.00	-	2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการและรอง กรรมการผู้อำนวยการ สายงานปฏิบัติการ	บมจ. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุบวิ)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บริหารสินทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เดอะ แวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.สมาธิ เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพ ซิตี้สแมร์ก	นายหน้าซื้อขายให้เช่า
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอส์	พัฒนาสังหาริมทรัพย์
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือ หลักทรัพย์ ของบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2543-2552	รองกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน ทรัพยากรบุคคลและ รักษาการรองกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน ปฏิบัติการ	บมจ. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. กริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ (รัชดา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
น.ส.กิตติยา พงศ์ปัญญกุล (กรรมการ, รองกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน การเงินและบัญชี และ กรรมการผู้มีอำนาจ ลงนาม)	47	-บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -Director Accreditation Program 84/2010	0.06	-	2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ (สุเมวิท)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เดอะ แวลู นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แคปปิตอล แอนด์ นีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บริหารสินทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานการเงินและ บัญชี	บมจ. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2539-ปัจจุบัน	กรรมการ และ ผู้อำนวยการ อาวุโสฝ่ายบัญชี	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2552-2553	กรรมการ	บจก. กริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ (รัชดา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือ หลักทรัพย์ ของบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์ (กรรมการ,รอง กรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1 และกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม)	50	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ -Director Accreditation Program 87/2010	0.01	-	2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้(2011)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้(สุนทรี)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ก	นายหน้าซื้อขาย ให้เช่า
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เดอะ แวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้(กรุงเทพ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์กเนอส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-2552	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานการตลาด	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. กริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายพรวุฒิ สารสิน (กรรมการ)	52	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Pepperdine University, California, U.S.A - บริหารธุรกิจบัณฑิต Boston University, U.S.A - Directors Accreditation Program 45/2005	0.00	-	2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2542-ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการ	บจก.ไทยน้ำทิพย์	ผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม
					ปัจจุบัน	กรรมการและ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ.จตุรไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิล	ผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิลและสายโทรศัพท์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เคบีซี (ประเทศไทย)	ผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้า และยานยนต์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ฮอนด้ามอเตอร์ (ประเทศไทย)	นำเท้าส่งออก ผลิตรถยนต์ อุปกรณ์และอะไหล่
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.อีซูซุ เอ็นจิน แมนูแฟคเจอร์	ผลิตเครื่องยนต์ดีเซล ชิ้นส่วนเครื่องยนต์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.อีซูซุ มอเตอร์ (ประเทศไทย)	ประกอบรถบรรทุก จำหน่ายชิ้นส่วน

ชื่อ / ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือ หลักทรัพย์ ของบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ไทยเอเชีย แปซิฟิค บรืวเวอร์รี่	ผลิตเบียร์ / เครื่องดื่ม แอลกอฮอล์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ไทยบริดจสโตน	ผลิตยางรถยนต์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ไทยเอ็ม-ซี	จัดซื้อวัตถุดิบ/ส่วนประกอบและชิ้นส่วนสำหรับอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ตรีเพชร อีซูซุ เซลล์	จำหน่ายรถยนต์และชิ้นส่วนอะไหล่
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ตรีเพชร อีซูซุ ลิสซิ่ง	ให้เช่ารถยนต์ ให้เช่าทรัพย์สิน
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ไทยอินเตอร์เนชั่นแนล โดเมนคิง	ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนรถยนต์
					ปัจจุบัน 2553	กรรมการ กรรมการ	บจก.มิคูนิ (ประเทศไทย) บมจ.นวลิซซิ่ง	รับจ้างผลิตแม่พิมพ์ ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ ให้เช่าทรัพย์สิน รถยนต์ เครื่องจักร
นายชอ สิงห์เสนี (กรรมการ)	58	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) University of San Francisco, U.S.A - Director Accreditation Program 36/2005	0.00	-	2549-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ	บมจ.โรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม	ผู้ผลิต นำเข้าและจำหน่าย กระเบื้องปูพื้นและบุผนัง
					2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.เอเซีย นพรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายพันธ์พร แก้วพะรังสี (กรรมการและประธาน กรรมการตรวจสอบ)	61	- Master of Business Administration (Finance), Michigan State University, Michigan, U.S.A - บัณฑิตบริหาร (การเงินการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program 84/2010	0.00	-	2553-ปัจจุบัน	กรรมการและ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ.เอเซีย นพรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่อาวุโส	บมจ. ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต	ประกันชีวิต
นายโกศล สุริยาพร (กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบ)	48	- บัณฑิตบริหารบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - เบนิตบัณฑิตไทย - Audit Committee Program 1/2004	0.00	-	2544-ปัจจุบัน	ทนายความอาวุโสด้าน กฎหมายหุ้นส่วนธุรกิจ, และกฎหมายภาษี	บจก. โพธิ์สามต้นประกาศและวินน์	ที่ปรึกษากฎหมาย
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการและ ตรวจสอบ	บมจ.เอเซีย นพรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายณนทจักร ตุลยานนท์ (กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ)	53	- M.A at Tarleton State University, Texas U.S.A - Audit Committee Program 1/2004	0.00	-	2553-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการอาวุโสสาย งานบริหารความเสี่ยง	ธนาคาร แลนด์เอนด์เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. เมืองใหม่ กัตกรี	แปรรูปยางพารา
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ	บมจ.เอเซีย นพรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-2552	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ อาวุโสสายงานสินเชื่อ	ธนาคาร แลนด์เอนด์เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร

ชื่อ / ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือ หลักทรัพย์ ของบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายโอกาส เรืองจิตปกรณ (รองกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน บริหารความเสี่ยง)	51	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.06	-	2552-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน บริหารความเสี่ยง	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.สมาร์ก เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2537-2552	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการเงิน	บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2538-2551	กรรมการ	บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง
					2544-2551	รองกรรมการผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ (รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 4)	52	- สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.02	-	2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานธุรกิจ 4	บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	รองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่	บมจ. พฤกษาเรียลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายปิยวัฒน์ สือไพศาล (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการฝ่าย ธุรกิจสัมพันธ์)	52	- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	0.00	-	2544-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการฝ่าย งานธุรกิจสัมพันธ์	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537-2553	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายขายกลุ่ม 1	บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายภูมิพัฒน์ สินเจริญ (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานการเงินและบัญชี และเลขาธิการบริษัท)	41	- บริหารธุรกิจบัณฑิต The American Graduate School of International Management (Thunderbird), U.S.A. - เศรษฐศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.00	-	2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน การเงินและบัญชี	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ชิกเกเจอร์ แอดไวซอรี พาร์กเนอส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (สาทร)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (รัชดา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุรนารี)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการและประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. กรุงเทพ ซิตี้สแมร์ก	นายหน้า ซื้อขาย ให้เช่า
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ฟอรั่ม พาร์ก อินดิस्टรี	ผลิตและจำหน่าย ชิ้นส่วนรถยนต์
					2545-2552	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2549-2550	อภกรรมการประเมินผล	สถาบันวิทยาการการเรียนรู้	สถาบันวิชาการsa

ชื่อ / ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือ หลักทรัพย์ ของบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2550-2553 2550-2554 2552-2553 2552-2553 2552-2553 2552-2553 2552-2553	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สากล) สมาคมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ธัญญา) บจก. กริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สมาคม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารสินทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายมาโรจน์ วนานันท์ (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานการจ่าย)	41	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยขอนแก่น - บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	0.01	-	2552-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2551-2551 2548-2550	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานการจ่าย ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร ผู้อำนวยการฝ่ายขาย ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.สมาร์ก เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ บจก.โมโตโรล่า (ประเทศไทย) บจก.เซฟรอน (ประเทศไทย)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารโครงการ การสื่อสาร พลังงาน
นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์ (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน เทคโนโลยีสารสนเทศ)	48	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	0.01	-	2552-ปัจจุบัน 2547-2551	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน เทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้อำนวยการฝ่าย เทคโนโลยีสารสนเทศ	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. พุกเขาเรียลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายวิฑิต จันทวิมล (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานกลยุทธ์การตลาด)	42	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, University of Portland, Oregon, U.S.A.	0.00	-	2553-ปัจจุบัน 2550-2552 2546-2550	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน กลยุทธ์การตลาด รองผู้อำนวยการ ด้านกลยุทธ์การตลาด ผู้จัดการการตลาด	บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. ชิกน่าประกันภัย บจก.โมโตโรล่า (ประเทศไทย)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกันภัย การสื่อสาร
นายภมร ประเสริฐสรรค์ (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานธุรกิจ 2)	40	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร- ศาสตร์ - วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัย เทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	0.02	-	2553-ปัจจุบัน 2551 - 2553 2548-2551	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2 ผู้อำนวยการอาวุโส ผู้อำนวยการ	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายบุญเลิศ รตินธร (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานธุรกิจ 3)	39	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	0.00	-	2553-ปัจจุบัน 2551-2553 2548-2551	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 3 ผู้อำนวยการอาวุโส ผู้อำนวยการ	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ปี 2554

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละท่าน

รายนามกรรมการ	ประเภทกรรมการ	ปีที่เข้าร่วมเป็นกรรมการ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรของสถาบันส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) *	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนการประชุม	คิดเป็นร้อยละ	ร่วมประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น (ต่อปี)	ค่าตอบแทนที่ได้รับในปี 2554		
								รายเดือน	ประจำปี	รวม
นายชัชวาล พรณลภา	กรรมการอิสระ	2547	ประธานกรรมการ	DAP/ RCP/ ACP/DCP	11/12	92	ร่วมประชุม	600,000	350,000	950,000
นายอนุพงษ์ อิศวโกดิณ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2543	รองประธานกรรมการ	DAP	12/12	100	ร่วมประชุม	ไม่มี	350,000	350,000
นายพิเชษฐ วิกิตกุลกร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2543	กรรมการ	DAP	12/12	100	ร่วมประชุม	ไม่มี	350,000	350,000
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	2543	กรรมการ	DAP/FND/RCP	11/12	92	ร่วมประชุม	280,000	350,000	630,000
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2545	กรรมการ	DAP	12/12	100	-	ไม่มี	350,000	350,000
นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2552	กรรมการ	DAP	12/12	100	ร่วมประชุม	ไม่มี	350,000	350,000
นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2553	กรรมการ	DAP	12/12	100	ร่วมประชุม	ไม่มี	262,500	262,500
นายวิชณุ สุชาติลำพงศ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2553	กรรมการ	DAP	11/12	92	ร่วมประชุม	ไม่มี	87,500	87,500
นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	2552	กรรมการ	DAP	12/12	100	ร่วมประชุม	420,000	350,000	770,000
นายชอ สิงห์เสนี	กรรมการอิสระ	2536	กรรมการ	DAP	9/12	75	-	420,000	350,000	770,000
นายพันธ์พร ทักพวงรังสี	กรรมการอิสระ	2553	กรรมการและประธานตรวจสอบกรรมการ	DAP	11/12	92	ร่วมประชุม	540,000	262,500	802,500
นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	2543	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	ACP	12/12	100	ร่วมประชุม	420,000	350,000	770,000
นายณนทจักร คุลยานนท์	กรรมการอิสระ	2543	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	ACP	11/12	92	ร่วมประชุม	420,000	350,000	770,000
นายวิลาศ ปิลกศิริ	เลขานุการคณะกรรมการ	2538	เลขานุการคณะกรรมการ	DAP/FND/CSP	12/12	100	ร่วมประชุม	ไม่มี	262,500	262,500

* DAP = Director Accreditation Program/ RCP = The Role of Chairman Program/ ACP = Audit Committee Program/ DCP = Director Certification Program/ FND = Finance for Non-Finance Director/ CSP = Company Secretary Program/ FSD = Financial Statement of Directors/ RCC = Role of Compensation Committee

สรุปการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2554 รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง

รายนามกรรมการ	จำนวนครั้งเข้าประชุม	% เข้าประชุม
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	4	100%
นายโกศล สุริยาพร	4	100%
นายณนทจักร์ ตูยานนท์	3	75%

สรุปการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปี 2554 รวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง

รายนามกรรมการ	จำนวนครั้งเข้าประชุม	% เข้าประชุม
นายชอ สิงห์เสนี	2	100%
นายอนุพงษ์ อิศวโกสิน	2	100%
นายณนทจักร์ ตูยานนท์	2	100%
นายพิเชษฐ วิกาสุภกร	2	100%
นายโกศล สุริยาพร	2	100%

สรุปการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ ปี 2554 รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง

รายนามกรรมการ	จำนวนครั้งเข้าประชุม	% เข้าประชุม
นายโกศล สุริยาพร	4	100%
นายพิเชษฐ วิกาสุภกร	4	100%
นางสาวกิตติยา พงษ์ปุษนีย์กุล	4	100%
นายโอภาส เรืองจิตปกรณ	4	100%
นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	4	100%
นายวิลาศ ปิลาภิรี	4	100%

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตาม พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติข้อกำหนด หลักเกณฑ์และบทลงโทษ ในเรื่องการควบคุมและการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทอย่างรัดกุม โดยเห็นสมควรที่จะกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท โดยเฉพาะข้อมูลแสดงฐานะการเงินของบริษัทที่จะต้องผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการและตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้
 - 3.1 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงินโดยตรง รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ใช้ข้อมูลภายในเพื่อทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน (ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 1 / ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 2 / ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 3 / ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ จนถึงวันที่รายงานงบงวดประจำปี) นอกจากนี้ ภายหลังจากที่ข้อมูลได้ถูกเผยแพร่แล้ว บุคคลข้างต้นควรระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทจนกระทั่งประชาชนที่ได้รับข้อมูลดังกล่าวได้มีเวลาประเมินข้อมูลที่ได้รับในระยะเวลาพอสมควรแล้ว (5 วันทำการนับตั้งแต่วันที่เผยแพร่)
 - 3.2 ให้ความรู้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานที่มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่เข้าข่าย มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ ส.ก. 14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทบทวนวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1. เป็นการกระทำความผิดครั้งแรก | ตักเตือนเป็นหนังสือ |
| 2. เป็นการกระทำความผิดครั้งที่สอง | ตัดค่าจ้าง / พักงาน |
| 3. เป็นการกระทำความผิดครั้งที่สาม | เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย |

บุคลากร

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยบริษัทได้จัดให้มีการอบรมอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจถึงนโยบายของบริษัท และเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน โดยหลักสูตรที่อบรมมีทั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิภายในและภายนอกบริษัท เช่น คุณภาพมาตรฐานทางวิศวกรรม Secret of Selling หรือ การประเมินสินค้า เป็นต้น หลักสูตรอบรมดังกล่าวเป็นหลักสูตรที่บริษัทเล็งเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อพนักงานและผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นแนวทางที่ช่วยเสริมสร้างและเพิ่มศักยภาพให้กับบุคลากรของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังได้พิจารณาปรับบุคลากรเพิ่มเติม เพื่อรองรับกับปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้นและเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ เพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงาน บริษัทและพนักงานของบริษัทได้ร่วมเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการพัฒนา ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” ในรูปของกองทุนเฉพาะส่วนของบริษัท โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542 ซึ่งตามระเบียบของกองทุนพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 8 ของค่าจ้าง ขึ้นอยู่กับตำแหน่งและอายุการทำงาน และได้เพิ่มโครงสร้างกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ Master Pooled Fund ซึ่งเป็นรูปแบบกองทุนร่วมที่มีหลายนโยบายการลงทุน และเป็นการให้บริการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่เปิดโอกาสให้สมาชิกเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทได้เพิ่มทางเลือกสำหรับพนักงาน ในการเลือกนโยบายการลงทุน ซึ่งจากเดิมมีเพียง 1 นโยบาย เป็น 3 นโยบาย โดยแสดงจุดประสงค์การลงทุนและความเสี่ยงของการลงทุนแต่ละรูปแบบให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการจ่ายสมทบในอัตราเดียวกับอัตราเงินสะสมของสมาชิก โดยมีเงื่อนไขตามอายุงาน และผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไขเมื่อสมาชิกนั้นๆ ครบเกษียณ ตาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัท และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,060 คน โดยผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร มีจำนวนทั้งสิ้น 450.5 ล้านบาท

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารให้เป็นสายลักษณะอักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามการควบคุมและประเมินผลเพื่อการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ยังจัดให้มีการควบคุมภายในเกี่ยวกับระบบการเงินโดยจัดให้มีการรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

การควบคุมภายในเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง บริษัทจึงจัดตั้งหน่วยงานบริหารความเสี่ยง และมอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบโดยตรง เพื่อที่จะสามารถระบุติดตามและบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยเน้นที่ความเสี่ยงของธุรกิจและระบบการปฏิบัติงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท เพิ่มความเชื่อมั่นของคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงว่ามีระบบข้อมูลเชื่อถือได้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจในการควบคุม ดูแล และการใช้สินทรัพย์ของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงทราบถึงความเป็นไปได้อันก่อให้เกิดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและพนักงานมีการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้

ส่วนการควบคุมภายในด้านบัญชี ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท จากบริษัทสำนักงาน เอ็นสีก แอนด์ ยิว จำกัด ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทว่า ทางสำนักงานไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ มีประสิทธิภาพ และความโปร่งใสในการดำเนินการในระดับที่น่าพอใจ และจากการตรวจสอบงบการเงินประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องของบริษัทแล้วเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554 โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอทั้ง 5 ด้าน โดยบริษัทมีการกำหนดและกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมาย ดำเนินการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการบริหารความเสี่ยงที่คาดว่าจะเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการจัดการโครงสร้างองค์กรและความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ตลอดจนให้มีการตรวจสอบกิจกรรมต่างๆโดยผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นองค์กรอิสระจากภายนอก

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31ธ.ค.54)	ลักษณะรายการ	มูลค่า(ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			31ธ.ค.54	31ธ.ค.53	
บมจ. พรินซ์ หรือ PB	- บริษัทถือหุ้นใน PB คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.01 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท - มีการร่วมทุนกันได้แก่นายชัชวาล พรพนธลัก และนายชัยรัตน์ ธรรมพิรุ	- PB ให้บริการเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เจ้าหน้าที่เงินประกันผลงาน	0.94	0.92	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เรื่องไฟและมูลค่าตามสัญญาก่อสร้าง เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากผู้รับเหมารายอื่นๆ
บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล หรือ PCMC	- PB ถือหุ้นใน PCMC เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด - มีการร่วมทุนกันได้แก่นายชัยรัตน์ ธรรมพิรุ	- PCMC(บริษัทย่อยของ PB) ขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยในภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เจ้าหน้าที่การค้า ซื้อวัสดุก่อสร้าง	1.29 21.97	2.39 26.70	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เรื่องไฟและราคาซื้อสินค้าเป็นปกติตามการค้าทั่วไป โดยไม่มีความแตกต่างจากการซื้อจากผู้จำหน่ายรายอื่นๆ
บจ. เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอท หรือ A&P	-นายอนุพงษ์ อัครโกศล (บุตรนางสาวเพียงใจ หาญพานิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 1 ของบริษัท	- บริษัทและบริษัทย่อยทำสัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงาน และที่จอดรถจาก A&P ค่าเช่าจ่าย	5.10	4.98	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (ริชดา) หรือ APR	บริษัทถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท จนถึงวันที่ 30 ก.ย.2553 ปัจจุบันบริษัทถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9 - มีการร่วมทุนกันได้แก่นายอนุพงษ์ อัครโกศล และ นายพิเชษฐ วิกวุศุกร	- APR หรือ บจก. เอพี แปซิฟิก สตาร์ (ริชดา) ในขณะนั้น เป็นกิจการร่วมลงทุนกับกลุ่มแปซิฟิกสตาร์ ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนการขาย ค่าบริการโครงการ (หลังตัดรายการระหว่างกันแล้ว)	-	15.78	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมและเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (สาทร) หรือ APST	- บริษัทถือหุ้นใน APST เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจนถึงวันที่ 30 ก.ย.2553 ปัจจุบันบริษัทถือหุ้นใน APST เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9 - มีการร่วมทุนกันได้แก่นายอนุพงษ์ อัครโกศล และ นายพิเชษฐ วิกวุศุกร	- APST หรือ บจก. เอพี แปซิฟิก สตาร์ (สาทร) ในขณะนั้น เป็นกิจการที่บริษัทร่วมลงทุนกับกลุ่มแปซิฟิกสตาร์ ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนการขาย ค่าบริการโครงการ (หลังตัดรายการระหว่างกันแล้ว)	-	43.70	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมและเป็นไปตามปกติธุรกิจ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้น เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อันเป็นการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกรรมที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกรรมการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินนั้น ต้องเป็นการดำเนินธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการเงินในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ โดยการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2551 วันที่ 13 สิงหาคม 2551 กำหนด

อนึ่งสำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้นจะดำเนินการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการหากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆนอกจากกรณีข้างต้นให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการ ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น เป็นผู้ที่มีอำนาจอนุมัติ โดยการดำเนินการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท



Aspiring
to City Living

Good Corporate Governance



การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงได้นำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของตลาดหลักทรัพย์มาใช้เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงาน และกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ดังนี้

1. ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน เพื่อกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้กรอบและข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรม
2. ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน
3. คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสียอยู่เสมอ โดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
5. การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
6. คณะกรรมการจะถือปฏิบัติตามจริยธรรมของบริษัท (Code of Conduct) ซึ่งได้ประกาศใช้ไปแล้วและดูแลให้พนักงานในองค์กรปฏิบัติตามจริยธรรม (Code of Conduct) ดังกล่าวด้วย

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ข้อมูลประกอบ และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดของข้อมูลต่างๆ ก่อนตัดสินใจลงคะแนนในวันประชุม นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมล่วงหน้า รวมถึงการให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าได้ก่อนวันประชุม โดยผ่านทาง Website ของบริษัทด้วย

บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันประชุมผู้ถือหุ้น ยังได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 1.5 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนอย่างครบถ้วนก่อนเริ่มประชุม และบริษัทยังจัดให้มีการลงคะแนนโดยใช้บาร์โค้ด เพื่อความสะดวกรวดเร็ว และแยกลงคะแนนระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อย / บุคคลทั่วไป และ ผู้ถือหุ้นสถาบัน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย / บุคคลทั่วไปอีกด้วย

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน ส่วนกรรมการของบริษัทท่านอื่นๆ ได้เข้าร่วมประชุมเป็นส่วนใหญ่ เพื่อเข้าร่วมชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้หากมีวาระพิเศษเป็นกรณีเร่งด่วน บริษัทจะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีๆ ไป

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ในการประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อประธานในที่ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆแล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนี้ๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และบริษัทยังได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย

การใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดทำแบบสอบถามสำหรับการลงคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในภายหลัง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้ โดยบริษัทได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะ และจัดทำหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแสดงไว้ในส่วนของการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน และยังกำหนดให้ผู้บริหารเปิดเผยส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการบริษัททราบ เมื่อจะมีรายการเกี่ยวข้องกับบริษัท แต่ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ส่วนการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการทราบ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ ถ้ากรรมการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์ ให้รายงานต่อคณะกรรมการในเดือนนั้นๆ ที่มีการประชุมด้วยเสมอ

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยมีรายละเอียดดังนี้

พนักงาน

1. บริษัทปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
2. บริษัทมอบทุนการศึกษาให้แก่พนักงานและจัดให้มีการอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2554 บริษัทมีการอบรมพนักงานในด้านต่างๆเช่น คุณภาพมาตรฐานการวิศวกรรม Secret of Selling หรือ การประเมินสินเชื่อ เป็นต้น

คู่ค้า

1. บริษัทดำเนินนโยบายการรับซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าปกติและเท่าเทียมกันกับคู่ค้าในและนอกกลุ่มบริษัท และให้โอกาสทางธุรกิจเสมอโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า
2. บริษัทจัดให้มีการดำเนินการกับคู่ค้าอย่างเป็นระบบ ซึ่งมีความโปร่งใส สะดวก รวดเร็วและประหยัดค่าใช้จ่ายมากที่สุด โดยการดำเนินการนี้จะต้องได้รับการประเมินและปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ เช่นระบบการโอนเงินผ่านทาง Electronic สำหรับการชำระเงินให้แก่คู่ค้าของบริษัท เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วในการชำระเงินแก่คู่ค้า หรือการส่งซื้อสินค้าผ่านระบบ SAP เพื่อทำให้การจัดซื้อถูกต้อง รวดเร็ว ประหยัดเวลาและลดค่าใช้จ่ายของบริษัทและคู่ค้า เป็นต้น
3. บริษัทร่วมมือกับคู่ค้าไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า เช่น บริษัทเฟอร์นิเจอร์ เพื่อผลิตเฟอร์นิเจอร์สำหรับคอนโดมิเนียม โดยเฉพาะ หรือ การร่วมมือกับธนาคารต่างๆ เพื่อปล่อยสินเชื่อให้แก่ลูกค้าของบริษัทในอัตราดอกเบี้ยพิเศษ และอำนวยความสะดวกในเรื่องการปล่อยสินเชื่อให้แก่ลูกค้า เป็นต้น

ลูกค้า

1. บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกลูกค้า โดยผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน และจัดให้มี Call Center เพื่อรับข้อร้องเรียนของลูกค้าและนำมาแก้ไขปรับปรุง
2. บริษัทจัดตั้งฝ่าย After sale service และนำระบบ CRM มาใช้ เพื่อดูแลลูกค้าหลังจากส่งมอบบ้านแล้ว ทั้งนี้ฝ่าย After sale service จะขึ้นตรงต่อฝ่ายบริหาร
3. บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบบ้านทุกหลัง (100% QC) ก่อนนัดหมายลูกค้ามาตรวจสอบบ้านเพื่อโอนกรรมสิทธิ์
4. บริษัทส่งข่าวสารต่างๆของบริษัทให้แก่ลูกค้าผ่านทาง website ของบริษัท และสื่อออนไลน์ต่างๆเช่น Facebook.com

เจ้าหน้าที่

1. บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างเคร่งครัด

คู่แข่ง

1. บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

ผู้ถือหุ้น

1. บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระเพื่อพิจารณาเข้าที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทถูกต้องและครบถ้วนตามกฎหมายเกณฑ์คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. บริษัทแสดงข่าวสารต่างๆของบริษัท รวมทั้งรายงานการวิเคราะห์ทางการเงินให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้ถือหุ้นกู้ ผ่านทาง website ของบริษัท
3. ผู้บริหารของบริษัทได้พบปะและให้ข้อมูลแก่นักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการให้ข้อมูลและพหุสัมพันธ์โครงการต่างๆของบริษัท การประชุมผ่านทางโทรศัพท์ และการเดินทางไป Road show ต่างประเทศ

ชุมชน

1. บริษัทได้เปิดรับบริจาคปฏิทินตั้งโต๊ะไม่ใช้แล้วจากพนักงานเพื่อนำบริจาคแก่มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ เพื่อนำไปใช้จัดทำอักษรเบลล์และสื่อการเรียนการสอนให้กับนักเรียนโรงเรียนสอนคนตาบอดกรุงเทพ ซึ่งมีพนักงานร่วมบริจาคปฏิทินเป็นจำนวนมาก
2. บริษัทพร้อมกับพนักงานและลูกบ้านโครงการได้ร่วมกันบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม ผ่านทางมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง(ภาฯ)ยามยาก สภากาชาดไทย

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีช่องทางสำหรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิดให้คณะกรรมการทราบ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดได้ที่นายโกศล สุริยาพร (s_kosol@hotmail.com) ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้โดยตรง

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลตามระเบียบกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด และได้เปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น และสาธารณชนโดยเท่าเทียมกัน เป็นภาษาไทยและอังกฤษ ซึ่งข้อมูลที่จะเปิดเผยสู่สาธารณชนนั้นได้รับการตรวจสอบและพิจารณาจากคณะกรรมการ และ/หรือโดยกรรมการผู้อำนวยการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท บริษัทไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นแก่พนักงาน บุคคลหรือกลุ่มบุคคลอื่นที่อาจหาประโยชน์จากข้อมูลนั้น จนกว่าข้อมูลนั้นจะได้รับการเปิดเผยต่อสาธารณชน

อย่างไรก็ตาม บริษัทงดเว้นการเปิดเผยข้อมูลบางประการที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ เช่นข้อมูลเกี่ยวกับการเจรจาต่อรองทางธุรกิจของบริษัท แต่การงดเว้นนี้ไม่ขัดกับหลักการการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทยังได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อให้บริการข้อมูลต่างๆของบริษัท และเปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนได้ติดตามข้อมูลของบริษัทหรือติดต่อกับบริษัทได้โดยติดต่อ คุณภูมิพัฒน์ สีนาเจริญ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี และเลขานุการบริษัท โทรศัพท์: (66) 2261 2518-22 หรือ E-mail: investor@ap-thai.com และ www.ap-thai.com

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน ซึ่งมาจากผู้บริหารของบริษัท 6 ท่าน (นายอนุพงษ์ อัครโกศล, นายพิเชษฐ วิศวศุภกร, นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ, นายวสันต์ นฤบาทไพศาล, นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษย์กุล และนายวิเชญ สุชาติล้ำพงศ์) และกรรมการจำนวน 6 ท่านหรือมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 3 ท่าน โดยคณะกรรมการดังกล่าวสามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่นๆได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การตัดสินใจต่างๆในที่ประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ ประธานกรรมการของบริษัทมาจากกรรมการอิสระและไม่ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย ส่วนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการของบริษัทถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 23.55 และ 10.21 (รวมการถือหุ้นของภรรยา) ของหุ้นทั้งหมด ตามลำดับ (ณ 31 ธันวาคม 2554) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและเกิดความสมดุลในการบริหารงาน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับการพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการเป็นกรรมการ โดยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหารของบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้อำนวยการ และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถเข้ารับตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 กลุ่มบริษัท ทั้งนี้การดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวต้องไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท (คำจำกัดความของ “กลุ่มบริษัท” คือ กลุ่มของบริษัทที่ถือหุ้นโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นเดียวกันทั้งทางตรงและทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50) สำหรับกรรมการที่มีใช้ฝ่ายบริหาร ให้เป็นดุลยพินิจของแต่ละท่านในการเข้าเป็นกรรมการในบริษัทอื่น

นอกจากนี้คณะกรรมการยังได้มีมติแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อกำหนดให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่กรรมการจะต้องทราบ และประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติกรรมการ รวมถึงทำหน้าที่ดูแลความถูกต้อง จัดทำ และเก็บรักษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น เอกสารเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ การประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปี เป็นต้น

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยคณะกรรมการในการพิจารณาวางต่างๆ ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นสำหรับการประชุมวาระพิเศษต่างๆ ก่อนจะนำเสนอวาระดังกล่าวนั้น ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ ได้แสดงไว้ในส่วนการจัดการบริษัท

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท เพื่อกำหนดที่สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิมาเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง และยังทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารอีกด้วย

3. คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ

บริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ เพื่อกำหนดที่ติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลธุรกิจ รวมทั้งกำหนดแผนปฏิบัติและปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการดังกล่าวจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์และแผนงานของบริษัท ตลอดจนนโยบายในการดำเนินงานต่างๆ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม คณะกรรมการยังได้จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน โดยนำดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงานมาใช้ และเพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและเกิดความสมดุลในการบริหารงานประธานคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งมาจากกรรมการอิสระ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารจึงไม่เป็นบุคคลคนเดียว

นอกจากการกำหนดกลยุทธ์ต่างๆ และพิจารณาแนวนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจแล้ว คณะกรรมการยังได้ดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ โดยได้ดำเนินการคัดเลือกและแต่งตั้ง บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต จำกัด ซึ่งบริษัทไม่ได้ถือหุ้นและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท เพื่อกำหนดที่ตรวจสอบและประเมินผลระบบการควบคุมภายในของบริษัท ว่ามีความเพียงพอและเหมาะสมเพียงใด ตลอดจนให้คำปรึกษาในการแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทดังกล่าวจะตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานการประเมินระบบการควบคุมภายในและข้อบกพร่องต่างๆ เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยกำหนดให้การทำการรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งจะพิจารณาความเหมาะสมของผลของการทำการดังกล่าว โดยยึดตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้รายละเอียดรายการระหว่างกันปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรมและโปร่งใส คณะกรรมการจึงได้จัดให้มีแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมกันนี้ บริษัทยังมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ และคณะกรรมการยังได้มอบหมายให้คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงการปฏิบัติตามนโยบายอย่างสม่ำเสมอและเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการให้ความเห็นชอบต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับใหม่ที่มีการแก้ไข ก่อนนำมาปรับใช้และแจ้งให้พนักงานทราบต่อไป

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่คณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม และในการประชุมทุกครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

นอกจากนี้ หากกรรมการอิสระเห็นควรว่า ควรมีการประชุมคณะกรรมการอิสระเป็นการพิเศษเพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญ กรรมการอิสระสามารถเรียกประชุมได้ โดยฝ่ายบริหารจะดำเนินการจัดประชุมดังกล่าวโดยเร็ว

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทได้มีการแก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมกับการประเมินผลการของบบริษัท

การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

บริษัทยังได้จัดให้มีการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัท โดยให้คณะกรรมการของบริษัท (ไม่มีประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้อำนวยการร่วมอยู่ด้วย) เป็นผู้ประเมิน เพื่อเป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์ และสะท้อนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้อำนวยการ ได้เห็นถึงข้อบกพร่องและสิ่งที่ควรปรับปรุงในการทำงานของตน ซึ่งผลการประเมินดังกล่าว จะถูกนำไปใช้โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีด้วย

ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ก่อนจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อตัดสินใจ โดยจะเปรียบเทียบค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆในธุรกิจเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจะอยู่ในรูปผลตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จเท่านั้น โดยการกำหนดผลตอบแทนของกรรมการดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้คณะกรรมการรู้จักธุรกิจของบริษัทดียิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการเยี่ยมชมโครงการต่างๆของบริษัท ปีละ 1 ครั้ง และบริษัทยังได้ส่งเสริมการฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการทุกท่านได้เข้าอบรมตามหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เช่น หลักสูตร Director Accreditation, หลักสูตร Finance for Non-Finance Director และหลักสูตร Audit Committee เป็นต้น ส่วนการฝึกอบรมผู้บริหาร บริษัทได้จัดให้มีการอบรมผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอทุกปี โดยเชิญวิทยากรภายนอกมาให้ความรู้แก่ผู้บริหาร ในหลักสูตรต่างๆ

Risk Factors



ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

จากการที่บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้รับผลกระทบจากการตกต่ำของภาวะเศรษฐกิจโดยตรง บริษัทจึงวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยจะพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ เช่นในสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ บริษัทจะก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย เพื่อให้มีสินค้าคงเหลือมากเกินไป และจะชะลอการเปิดโครงการรวมถึงการซื้อที่ดินใหม่ เพื่อจะบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงด้านนี้ลง

ความเสี่ยงจากวิกฤตอุทกภัย ในช่วงปลายไตรมาส 3 ปี 2554

สืบเนื่องจากวิกฤตอุทกภัยที่เกิดขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 3 ปี 2554 ส่งผลให้ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยโดยรวมเปลี่ยนแปลงไปเช่นกัน อาทิเช่น ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมจะปรับตัวสูงขึ้น ในขณะที่ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ประเภทแนวราบทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์จะปรับตัวสูงขึ้นมากในบางพื้นที่ ในขณะที่บางพื้นที่มีการปรับตัวลดลงอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากความกังวลเรื่องน้ำท่วมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอีกในอนาคต รวมถึงในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยผู้บริโภคจะพิจารณามากขึ้นทั้งในเรื่องของสถานที่ตั้งโครงการ ระบบสาธารณูปโภค และรูปแบบลักษณะบ้าน เป็นต้น ซึ่งยากต่อการประเมินมูลค่าความเสียหายและผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น

สำหรับบริษัทเมื่อพิจารณา Portfolio ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 แล้วพบว่ากว่าร้อยละ 58 ของมูลค่า Portfolio เป็นโครงการแนวสูง ส่วนโครงการแนวราบมีเพียงโครงการแนวราบจำนวน 5 โครงการที่น้ำท่วมเข้าพื้นที่โครงการ (เป็นโครงการในอนาคต 1 โครงการ) แต่อย่างไรก็ตามบริษัทก็ได้มีการวางแผนในการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ซื้อโครงการของบริษัททั้งแนวราบและแนวสูงสำหรับโครงการในปัจจุบันและในอนาคต โดยการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคเพื่อป้องกันน้ำท่วมในระยะยาว นอกจากนี้บริษัทได้มีการปรับปรุงรูปแบบบ้านให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปอีกด้วย

2. ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทจะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกำไรลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนาและขายโครงการแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 2 - 3 ปี ตั้งแต่ซื้อที่ดินเสร็จเรียบร้อยจนกระทั่งโอนขายบ้านหลังสุดท้าย ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างในแต่ละโครงการลง ทำให้สามารถประเมินราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้ถูกต้องแม่นยำมากขึ้น ช่วยลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างในโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทพยายามที่จะตกลงราคาและปริมาณวัสดุก่อสร้างรวมถึงเหล็กและสุขภัณฑ์กับผู้ผลิต / ผู้ขายให้ได้มากที่สุดก่อนที่จะตั้งราคาเพื่อเปิดขายในแต่ละโครงการ จากการที่บริษัทมีโครงการที่มีมูลค่าสูง โดยมีมูลค่าระหว่าง 500 ล้านบาท ถึง 3,000 ล้านบาท ต่อโครงการ บริษัทจึงเป็นผู้ซื้อวัตถุดิบหลักเองโดยส่วนใหญ่และจะซื้อเป็นจำนวนมาก ทำให้บริษัทมีอำนาจต่อรองกับผู้รับเหมาและผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง อนึ่งในปี 2554 บริษัทได้มีการเริ่มโครงการ Supply Chain เพื่อให้การเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างบริษัทและ Supplier เป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยบริษัทคาดว่าจะการจัดการ การวางแผนด้านการผลิต และการประมาณการราคาจะมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นบริษัทจึงมีความเสี่ยงทางด้านนี้ลดลง

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงเรื่องการชำระหนี้จากลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ทั้งสิ้นจำนวน 68.73 ล้านบาท แบ่งเป็นลูกหนี้และตัวเงินรับการค้าจำนวน 7.89 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นจำนวน 60.84 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ชำระได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ระยะเวลาดำเนินชำระ	ปี 2554	ปี 2553
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้		
เกินกำหนดชำระ		
ไม่เกิน 12 เดือน	3.62	2.85
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	4.17	5.52
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	18.82	16.96
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	(18.72)	(16.48)
ลูกหนี้อื่น	7.89	8.85
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	60.84	46.32
	68.73	55.16

การชำระหนี้ของลูกหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 16.48 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างก่อนการรวมกิจการกับ บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ในปี 2543 เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจถดถอยจากการประกาศลดค่าเงินบาทในปี 2540 ได้ส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ดังกล่าว คิดเป็นอัตราร้อยละ 61.93 ของลูกหนี้และตัวเงินรับการค้าทั้งหมด ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ไว้เต็มจำนวนแล้ว

การพัฒนาโครงการในปัจจุบัน บริษัทได้มีการวิเคราะห์ความต้องการและฐานะการเงินของลูกค้าก่อน จึงทำให้สินค้าในแต่ละโครงการสามารถขายได้เร็วและลดความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกค้าได้มาก

สำหรับลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการว่าจ้างผู้รับเหมาอื่นเพื่อซ่อมแซมโดยเฉพาะ แทนผู้รับเหมาหลักที่รับผิดชอบการก่อสร้างบ้านลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกและความรวดเร็วในการซ่อมแซมบ้านลูกค้า อนึ่งความรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเกิดจากการซ่อมแซมดังกล่าวข้างต้นจะเป็นของผู้รับเหมาหลัก ดังนั้น บริษัทจึงบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นลูกหนี้ผู้รับเหมา โดยอยู่ภายใต้บัญชีลูกหนี้อื่น ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัท

ความเสี่ยงจากการค้าประกันหนี้สินแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้มีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย โดยเป็นการค้าประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น ดังตารางสรุปการค้าประกันต่อไปนี้ จากผลดังกล่าว บริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการค้าประกันการชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ หากผู้ถูกค้าประกันไม่สามารถชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ได้ตามกำหนด อันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทที่เป็นผู้ค้าประกันได้ อย่างไรก็ตามจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทเชื่อว่าผู้ถูกค้าประกันจะสามารถผ่อนชำระคืนหนี้สินได้ อนึ่ง การหนี้สินค้ำประกันของบริษัทย่อยที่บริษัทค้าประกันนั้นได้รวมอยู่ในหนี้สินในงบการเงินรวมของบริษัทแล้ว

ตารางสรุปการค้าประกันหนี้สินของบริษัทต่อบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ค้าประกัน		ผู้ถูกค้าประกัน		วงเงินค้าประกัน (ล้านบาท)		ความคืบหน้า	สถานะทางการเงิน ของผู้ถูกค้าประกัน (ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท))	
บริษัท	สัดส่วนการ ถือหุ้น	บริษัท	สัดส่วนการ ค้าประกัน	31 ธ.ค. 54	31 ธ.ค. 53		31 ธ.ค. 54	31 ธ.ค. 53
APD	100	APK	100	749	1,238	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืน กับเจ้าหนี้ตามกำหนด	370	379
APD	100	VPD	100	3,360	3,125	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืน กับเจ้าหนี้ตามกำหนด	324	428
APD	100	APST	100	1,530	1,520	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืน กับเจ้าหนี้ตามกำหนด	319	342
APD	100	TLR	100	15	20	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี	13	13
APD	100	SSM	100	-	5	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี	(21)	(22)
APD	100	APSV	100	402	846	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืน กับเจ้าหนี้ตามกำหนด	49	(42)
รวม				6,056	6,754			

APD = บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

APK = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

VPD = บจ. เดอะเวสต์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

APST = บจ. เอพี (สมุทร)

TLR = บจ. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์

APSV = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท)

SSM = บจ. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน

สืบเนื่องจากวิกฤตหนี้ยุโรป ความเปราะบางของเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกา รวมถึงความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจไทยอันเนื่องจากวิกฤตอุตสาหกรรมที่เริ่มขึ้นประมาณปลายไตรมาส 3 ปี 2554 นโยบายของรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้ง และสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความสภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทย ไม่ว่าจะเป็นการบริโภคภายในประเทศ การส่งออก รวมถึง อัตราความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ดังนั้นบริษัทจึงจะยังคงนโยบายในการวางแผน และปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การควบคุมสินค้าคงเหลือ และการบริหารกระแสเงินสด

สำหรับ ณ สิ้นปี 2554 บริษัทมีการหนี้หุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้น 9,800 ล้านบาท ซึ่งจะถึงกำหนดชำระภายในปี 2555 จำนวน 2,000 ล้านบาท (ดูตารางด้านล่าง) และมีการเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (เงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว) จำนวน 4,424 ล้านบาท อนึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 26,989 ล้านบาท มีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่อง เท่ากับ 2.8 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.7 เท่า ในขณะที่บริษัทมีเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าจำนวน 438 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าปัจจุบันบริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ที่ครบกำหนดได้ รวมถึงบริษัทยังคงมีนโยบายที่จะจัดหาเงินโดยการออกหุ้นกู้ที่มีระยะเวลาเหมาะสมกับการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยจะรักษาระดับวงเงินหนี้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม (ปัจจุบันบริษัทมีวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินมากกว่า 10,000 ล้านบาท) และจะรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามอัตราที่ได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

ปี	2555	2556	2557	2558	2559
ภาระหนี้หุ้นกู้ที่ต้องกำหนดชำระ (ล้านบาท)	2,000	2,500	2,250	2,750	300

ความเสี่ยงจากการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดิน และ สัญญาเช่าดำเนินการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้อง มีการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอก อันเกิดจากการวางมัดจำที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งมูลค่าคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนทั้งสิ้น 575 ล้านบาท และ มีการผูกพันต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินการจำนวน 81 ล้านบาท

แต่อย่างไรก็ตามจากนโยบายที่เน้นความยืดหยุ่นในการดำเนินการ บริษัทจะมีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ประกอบกับปัจจุบันบริษัทมีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี (ดังกล่าวในหัวข้อความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน) ทำให้บริษัทมีความสามารถในการชำระภาระผูกพันดังกล่าวได้

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกที่มีความไม่แน่นอน อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงดำเนินการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยโดยการออกหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และไม่ปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนในอนาคต ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2554 บริษัทมีการหนี้สินระยะยาว (รวมหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระในปี) เป็นจำนวน 10,595 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนร้อยละ 92.5 และ 7.5 ตามลำดับ

4. ความเสี่ยงจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิของพนักงานบริษัทและบริษัทย่อย

ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น (Dilution Effect)

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยจำนวนทั้งสิ้น 48,680,463 หน่วย โดยมีราคาใช้สิทธิเท่ากับ 3.0 บาท ต่อมาที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 มีมติให้จ่ายปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2553 ส่วนหนึ่งเป็นหุ้นปันผล ส่งผลให้มีการปรับสิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิ เป็นอัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ หุ้นสามัญ 1.2 หน่วย และ ราคาใช้สิทธิ 2.5 บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยมีผลตั้งแต่กำหนดการใช้สิทธิในวันที่ 20 มิถุนายน 2554 เป็นต้นไป ในกรณีที่มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดซื้อหุ้นจากโครงการดังกล่าว จะมีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (control dilution) ทำให้ส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลง ซึ่งอัตราส่วนการลดลงจะขึ้นอยู่กับการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิด้วย

ณ 31 ธันวาคม 2554 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญ ตามโครงการจัดสรรดังกล่าวจำนวน 31,632,913 หน่วย และคงเหลือหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิจำนวน 37,966,571 หุ้น อย่างไรก็ตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวข้างต้นจะหมดอายุในวันที่ 7 มีนาคม 2556



Aspiring
to City Living

Report and Financial Statement



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2554

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ในด้านการบริหารจัดการ บัญชี การเงิน การกำกับดูแลกิจการและการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นายพันธ์พร กัปปะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายณนทจักร์ ตุลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปีบัญชี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ โดยได้ประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามวาระที่เกี่ยวข้อง เป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมในส่วนการกำกับดูแลกิจการ

การปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานการรายงานทางการเงิน

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- ประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชี และ/หรือ ผู้ตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วย

สำหรับรายงานทางการเงินของบริษัทสำหรับรอบปีบัญชี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และมีข้อมูลซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน

2. การสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนชันอล ออติก จำกัด (P&L) ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการด้านการตรวจสอบภายใน โดยที่ P&L ไม่มีส่วนได้เสียใดๆกับบริษัท เพื่อให้การตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี รายงานผลการตรวจสอบภายในติดตามผลการตรวจสอบภายในกับฝ่ายบริหารอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งให้คำแนะนำและแนวทางการตรวจสอบภายใน

จากรายงานการตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเหมาะสมและเพียงพอ

3. ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สังเกตการณ์การปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน เอ็นสียู แอนด์ ยัม จำกัด โดย นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4377 ซึ่งได้รับอนุมัติให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ เชี่ยวชาญในวิชาชีพ มีประสบการณ์เหมาะสม ปฏิบัติงานได้ผลเป็นอย่างดี และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4. รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ความถูกต้องและครบถ้วน

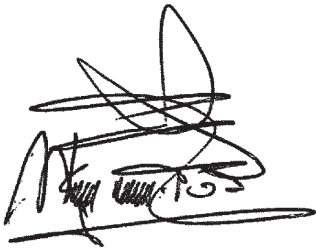
คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทมีความเพียงพอและเป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ ก.ล.ด.

5. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบตรวจสอบและสนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท อย่างเคร่งครัด

ในรอบปีบัญชี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และฝ่ายบริหารได้พิจารณาและดูแลแนวทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และมีการริเริ่มวางแผนทางการปฏิบัติให้เป็นลายลักษณ์อักษร ตรวจสอบได้ และสามารถปรับปรุงแก้ไข เพื่อพัฒนาแนวทางการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความทันสมัย ทันต่อกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องมากที่สุด

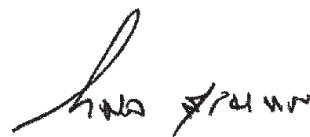
คณะกรรมการตรวจสอบ



(นายพันธ์พร ท้วพะรังสี)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายบนทจักร์ ตูยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



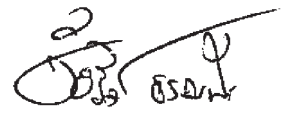
(นายชวัล พรธนากร)
ประธานกรรมการ



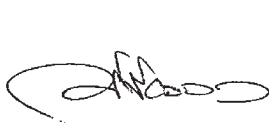
(นายอนุพงษ์ อัครโกศล)
รองประธานกรรมการและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



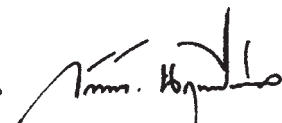
(นายพิเชษฐ วิกาศกุล)
กรรมการและ
กรรมการผู้อำนวยการ



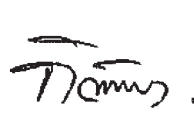
(นายชัยรัตน์ ธรรมพร)
กรรมการ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)
กรรมการ



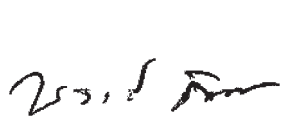
(นายวสันต์ นฤนาท)
กรรมการ



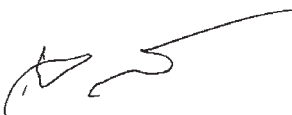
(นางสาวกิตติยา พงษ์ปุษย์กุล)
กรรมการ



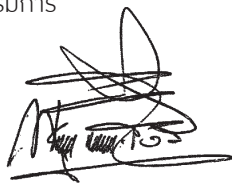
(นายวิชณ สุชาติลาพงศ์)
กรรมการ



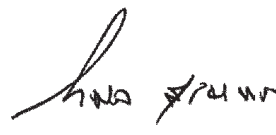
(นายพรวุฒิ สารสิน)
กรรมการ



(นายซอ สิงเสนี)
กรรมการ



(นายพันธ์พร ทัพพะวัชชี)
ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ



(นายนนทจักร์ ตุลยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันและได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน และเฉพาะของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตตามที่กล่าวไว้ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ในระหว่างปีปัจจุบันบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐาน การบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้ โดยในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็น ครั้งแรก บริษัทฯและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377
บริษัท สำนักงาน เอ็นสีก แอนด์ ยิว จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 งบแสดงฐานะการเงิน
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	437,720,088	355,414,731	285,144,643
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	68,730,535	55,163,770	50,303,561
สินค้าคงเหลือ	9	26,616,091,155	21,347,181,662	19,923,783,965
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	245,180,429
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	3,635,750,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		1,108,778,544	769,937,612	973,703,220
เงินมัดจำค่าที่ดิน		274,399,200	572,702,420	274,399,200
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		93,621,873	120,839,811	46,520,683
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		28,599,341,395	23,221,240,006	25,434,785,701
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	7	24,364,052	29,362,200	17,228,756
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	2,380,484,369
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	12	134,879,005	126,582,689	134,854,009
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	102,406,200	102,406,200	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	22,842,285	24,066,218	22,842,285
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	142,961,461	131,940,324	96,347,458
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	210,172,497	353,363,788	32,956,365
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		37,484,997	25,456,667	22,893,441
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		775,173,663	893,241,252	2,707,606,683
รวมสินทรัพย์		29,374,515,058	24,114,481,258	28,142,392,384

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2554	2553	2554	2553
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	3,629,354,071	1,633,647,721	3,429,354,071	1,633,647,721
เจ้าหนี้การค้า	18	574,962,067	710,984,406	399,160,444	539,815,665
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	169,734,075	96,104,022
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	1,508,990,000	1,241,800,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	292,510,000	226,000,000	10,000	192,000,000
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		2,299,871,906	1,857,163,966	1,329,989,825	984,323,536
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		685,583,986	611,576,195	536,722,603	496,790,711
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		418,402,191	292,080,311	303,899,617	175,543,635
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		98,400,759	87,715,000	98,248,327	87,715,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		67,371,809	89,466,596	29,289,288	53,963,817
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,066,456,789	7,508,634,195	9,805,398,250	7,501,704,107
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สกัดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	502,000,000	807,192,480	502,000,000	334,692,480
หุ้นกู้ - สกัดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	7,800,000,000	6,000,000,000	7,800,000,000	6,000,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	21	312,992,256	284,573,889	216,942,012	206,246,875
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	32,503,209	-	31,155,433	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,647,495,465	7,091,766,369	8,550,097,445	6,540,939,355
รวมหนี้สิน		18,713,952,254	14,600,400,564	18,355,495,695	14,042,643,462

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	23				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,859,949,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2553: หุ้นสามัญ 2,383,289,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		2,859,949,729	2,383,289,729	2,859,949,729	2,383,289,729
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 2,821,983,158 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2553: หุ้นสามัญ 2,343,332,866 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		2,821,983,158	2,343,332,866	2,821,983,158	2,343,332,866
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	32,510,360	17,447,200	32,510,360	17,447,200
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	26	285,994,973	239,188,047	285,994,973	239,188,047
ยังไม่ได้จัดสรร		7,492,708,586	6,903,170,550	6,559,378,646	5,760,112,597
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		26,964,382	10,554,046	87,029,552	76,446,111
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		10,660,161,459	9,513,692,709	9,786,896,689	8,436,526,821
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		401,345	387,985	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		10,660,562,804	9,514,080,694	9,786,896,689	8,436,526,821
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		29,374,515,058	24,114,481,258	28,142,392,384	22,479,170,283

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กำไรหรือขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขาย	13,541,107,048	13,692,041,308	10,542,800,214	10,372,881,067
รายได้ค่าบริการ	97,433,109	148,221,887	1,521,439	150,567,206
ดอกเบี้ยรับ	16,599,920	13,038,947	193,114,163	96,553,286
เงินปันผลรับ	5,817,165	-	882,817,007	467,651,272
กำไรจากการขายเงินลงทุน	3,679,608	106,145,652	9,506,502	118,659,418
รายได้อื่น	52,753,709	76,483,052	46,174,285	57,860,688
รวมรายได้	13,717,390,559	14,035,930,846	11,675,933,610	11,264,172,937
ค่าใช้จ่าย	27			
ต้นทุนขาย	8,433,868,927	8,602,039,083	6,549,281,252	6,445,378,824
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,277,927,811	949,857,082	1,014,092,201	704,092,871
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,417,380,161	1,175,402,993	1,065,609,082	882,965,563
ค่าใช้จ่ายอื่น	2,407,219	8,781,280	337,333,099	8,657,978
รวมค่าใช้จ่าย	11,131,584,118	10,736,080,438	8,966,315,634	8,041,095,236
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,585,806,441	3,299,850,408	2,709,617,976	3,223,077,701
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	9,036,815	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,585,806,441	3,308,887,223	2,709,617,976	3,223,077,701
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(190,504,514)	(102,597,544)	(388,450,304)	(186,254,452)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,395,301,927	3,206,289,679	2,321,167,672	3,036,823,249
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(844,362,356)	(976,953,251)	(561,064,839)	(745,261,274)
กำไรสำหรับปี	1,550,939,571	2,229,336,428	1,760,102,833	2,291,561,975
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	16,410,336	(23,057,713)	10,583,441	42,834,352
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	16,410,336	(23,057,713)	10,583,441	42,834,352
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,567,349,907	2,206,278,715	1,770,686,274	2,334,396,327

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,550,926,083	2,227,658,875	1,760,102,833	2,291,561,975
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	13,488	1,677,553		
รวม	<u>1,550,939,571</u>	<u>2,229,336,428</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,567,336,419	2,204,601,162	1,770,686,274	2,334,396,327
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	13,488	1,677,553		
รวม	<u>1,567,349,907</u>	<u>2,206,278,715</u>		
กำไรต่อหุ้น	29			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.551	0.794	0.625	0.816
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>2,816,749,956</u>	<u>2,807,121,120</u>	<u>2,816,749,956</u>	<u>2,807,121,120</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.547	0.788	0.620	0.810
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>2,837,590,020</u>	<u>2,828,585,629</u>	<u>2,837,590,020</u>	<u>2,828,585,629</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

งบกระแสเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,395,301,927	3,206,289,679	2,321,167,672	3,036,823,249
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	41,865,112	27,321,709	29,555,288	22,845,633
ค่าตัดจำหน่าย	154,441,856	150,824,977	16,138,904	5,882,277
ค่าเผื่อนี้สวสียจะสูญ	2,241,988	121,504	-	231,504
ปรับลดค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(362,232)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	2,938,368	9,698,795	2,696,763	9,189,116
ปรับลดค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ถาวร	-	(1,561,185)	-	(1,561,185)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าที่ดิน	2,000,000	-	-	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	337,333,100	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(9,036,815)	-	-
รายได้เงินปันผล	(5,817,165)	-	(882,817,007)	(467,651,272)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	(3,679,608)	(106,145,652)	(9,506,502)	(118,659,418)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,531,210	-	7,734,697	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	-	309,591	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(16,599,920)	(13,038,947)	(193,114,163)	(96,553,286)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	158,412,804	77,787,784	362,079,638	166,485,401
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,739,636,572	3,342,209,208	1,991,268,390	2,557,032,019
สินทรัพย์ดำเนินงานเพิ่มขึ้น				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(15,808,753)	(16,570,060)	(15,519,385)	(9,298,227)
สินค้าคงเหลือ	(4,794,149,497)	(3,882,431,961)	(3,816,978,217)	(3,022,587,748)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(30,330,594)	(388,566,814)	(193,716,234)	(225,987,973)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,803,180)	(4,807,034)	(1,899,339)	(4,281,514)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(136,022,339)	221,532,648	(140,655,221)	144,916,301
รายได้รับล่วงหน้า	442,707,940	(9,740,100)	345,666,289	(67,088,075)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	51,907,403	226,818,720	15,257,363	195,008,542
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	28,418,367	20,405,643	10,695,137	26,524,696
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,715,444,081)	(491,149,750)	(1,805,881,217)	(405,761,979)
จ่ายดอกเบี้ย	(643,780,690)	(454,419,633)	(627,708,395)	(416,418,360)
จ่ายภาษีเงินได้	(731,356,791)	(1,085,273,684)	(432,708,857)	(895,474,663)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	150,166	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(3,090,581,562)	(2,030,692,901)	(2,866,298,469)	(1,717,655,002)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้(เพิ่มขึ้น)ลดลง	4,998,148	(598,434)	6,499,634	(9,176,691)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,205,641,270	2,568,087,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,675,650,000)	(3,819,977,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน	-	(786,992,460)	(9,999,970)	(1,458,394,794)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	25	-	49,999,995
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	24,007,598	-	24,007,598
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาว	13,732,682	239,510,800	13,732,682	239,510,800
เงินปันผลรับ	3,878,111	2,401,945	880,877,953	467,651,272
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	23,000,000	-	23,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(69,047,099)	(48,673,794)	(31,698,570)	(30,619,949)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,696,565)	(45,953,546)	(980,565)	(45,953,546)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	16,599,920	13,038,947	31,609,970	47,749,319
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น(ลดลง)	30	(2,549,080)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(8,534,773)	(605,807,999)	(556,967,596)	(1,967,115,996)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	2,017,000,000	1,624,700,000	1,817,000,000	1,640,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,305,700,000	1,189,700,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,038,510,000)	(669,300,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,561,000,000	872,400,661	1,171,000,000	678,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,799,682,480)	(1,989,460,740)	(1,195,682,480)	(785,338,520)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,800,000,000	3,000,000,000	3,800,000,000	3,000,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(2,000,000,000)	(1,500,000,000)	(2,000,000,000)	(1,500,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	24,971,850	26,170,800	24,971,850	26,170,800
เงินปันผลจ่าย	(421,867,520)	(747,052,661)	(421,867,520)	(747,052,661)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(158)	(3,037,670)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,181,421,692	1,283,720,390	3,462,611,850	2,832,179,619
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	82,305,357	(1,352,780,510)	39,345,785	(852,591,379)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	355,414,731	1,708,195,241	245,798,858	1,098,390,237
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 7)	437,720,088	355,414,731	285,144,643	245,798,858
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายัติธรรมของเงินลงทุน	16,410,336	(23,057,713)	10,583,441	42,834,352
โอนบัญชีอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9,554,000	-	2,954,000	-
โอนบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	24,478,667	-	24,478,667
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ออกหุ้นปันผล	468,741,602	-	468,741,602	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้				

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น-กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าธุรกรรมของเงินลงทุน		ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	2,334,609,266	(853,106,060)	233,460,927	6,281,397,516	33,611,759	8,029,973,408	5,438,703	8,035,412,111	
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	24	8,723,600	17,447,200	-	-	-	26,170,800	-	26,170,800
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	-	(747,052,661)	-	(747,052,661)	-	(747,052,661)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรอง									
ตามกฎหมาย	26	-	-	5,727,120	(5,727,120)	-	-	-	-
หักกลส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญกับกำไรสะสม	25	-	853,106,060	-	(853,106,060)	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	2,227,658,875	(23,057,713)	2,204,601,162	1,677,553	2,206,278,715
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง		-	-	-	-	-	-	(3,690,601)	(3,690,601)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงจากการ									
จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	(3,037,670)	(3,037,670)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		2,343,332,866	17,447,200	239,188,047	6,903,170,550	10,554,046	9,513,692,709	387,985	9,514,080,694
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553									
		2,343,332,866	17,447,200	239,188,047	6,903,170,550	10,554,046	9,513,692,709	387,985	9,514,080,694
ผลประกอบการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับ									
ผลประโยชน์ของพนักงาน	3	-	-	-	(23,971,999)	-	(23,971,999)	-	(23,971,999)
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	24	9,908,690	15,063,160	-	-	-	24,971,850	-	24,971,850
เงินปันผลจ่าย	30	468,741,602	-	-	(890,609,122)	-	(421,867,520)	-	(421,867,520)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรอง									
ตามกฎหมาย	26	-	-	46,806,926	(46,806,926)	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,550,926,083	16,410,336	1,567,336,419	13,488	1,567,349,907
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	30	30
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงจากการ									
จ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	(158)	(158)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		2,821,983,158	32,510,360	285,994,973	7,492,708,586	26,964,382	10,660,161,459	401,345	10,660,562,804

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น- กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว- สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่า ยุติธรรมของเงินลงทุน	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	2,334,609,266	(853,106,060)	233,460,927	5,074,436,463	33,611,759	6,823,012,355
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	24	8,723,600	-	-	-	26,170,800
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	(747,052,661)	-	(747,052,661)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรอง						
ตามกฎหมาย	26	-	-	5,727,120	(5,727,120)	-
หักกลับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญกับกำไรสะสม	25	-	853,106,060	-	(853,106,060)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	2,291,561,975	42,834,352	2,334,396,327
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	2,343,332,866	17,447,200	239,188,047	5,760,112,597	76,446,111	8,436,526,821
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	2,343,332,866	17,447,200	239,188,047	5,760,112,597	76,446,111	8,436,526,821
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับ						
ผลประโยชน์ของพนักงาน	3	-	-	(23,420,736)	-	(23,420,736)
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	24	9,908,690	15,063,160	-	-	24,971,850
เงินปันผลจ่าย	30	468,741,602	-	(890,609,122)	-	(421,867,520)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรอง						
ตามกฎหมาย	26	-	-	46,806,926	(46,806,926)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	1,760,102,833	10,583,441	1,770,686,274
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	2,821,983,158	32,510,360	285,994,973	6,559,378,646	87,029,552	9,786,896,689

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ที่ตามที่ดินทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

2. เหตุการณ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เหตุการณ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทฯ") บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2554	2553
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (สารก) จำกัด				
(สถานะเป็นบริษัทย่อยในไตรมาส 4 ปี 2553)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (ริชดา) จำกัด				
(สถานะเป็นบริษัทย่อยในไตรมาส 4 ปี 2553)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
(บริษัทซึ่งเกิดขึ้นหลังควบรวมกิจการ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ต จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

- ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
- ฉ) ส่วนเกินของราคามูลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ลงทุน จะแสดงเป็นค่าความนิยมหรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ช) งบการเงินรวมได้รวมสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน โดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วนตั้งแต่วันที่ได้มาจนถึงวันที่กิจการที่ควบคุมร่วมกันเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11
- ซ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

3. การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างปี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
------------	---------------------------------

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 31	รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
------------	---

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจํานวนจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุที่ให้กับพนักงานโดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและรับรู้หนี้สินในช่วงที่เปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้ กำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบันของบริษัทฯและบริษัทย่อยลดลงเป็นจำนวน 24 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ลดลง 23 ล้านบาท) และบริษัทฯและบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับปี 2554 ลดลงเป็นจำนวน 9 ล้านบาท (0.0030 บาทต่อหุ้น) (เฉพาะกิจการ: กำไรลดลงเป็นจำนวน 8 ล้านบาท (0.0027 บาทต่อหุ้น)) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

4. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่

ฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ รายได้จากการขายดังกล่าว แสดงมูลค่าตามราคาในสัญญาซื้อขาย

รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างตามสัญญาซึ่งไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจะถือเป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ ซึ่งคำนวณจากการประมาณการ โดยวิศวกรประจำโครงการ

สำรองเพื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด ตามเกณฑ์มูลค่าขายและเกณฑ์พื้นที่ และรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนการขายที่ดิน

ต้นทุนการขายที่ดินจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนงานก่อสร้าง

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วงค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อตามบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี๋ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี๋ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี๋ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี๋ยรอตัดดังกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

5.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกเป็นรายการต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นและจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ง) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี)
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	5	ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	20	ปี
สโมสร สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น	-	20	ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	-	5	ปี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	-	5	ปี
ยานพาหนะ	-	5	ปี
แบบหล่อ	-	3	ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	-	5	ปี

บริษัทฯบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทฯตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทฯจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯจะยกทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
ส่วนเกินมูลค่าโครงการ	ตามมูลค่าการโอนของโครงการ
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 และ 5 ปี

5.11 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.13 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เมินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิตามสัญญาที่ส่งมอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่นเบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

5.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งจะบันทึกรายการในงบการเงินเมื่อมีการใช้สิทธิ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินการผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรก บริษัทฯเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน

5.16 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อการผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยการผูกพันนั้น และบริษัทฯสามารถประมาณมูลค่าการผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.17 ภาษีเงินได้

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการลาออก และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	รวมการเงินรวม		รวมการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินสด	56,852	212,496	51,168	191,092
เงินฝากธนาคาร	405,232	171,462	251,206	77,616
กองทุนทหารไทยธนรัฐ	-	819	-	819
รวม	462,084	384,777	302,374	269,527
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(24,364)	(29,362)	(17,229)	(23,728)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	437,720	355,415	285,145	245,799

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่างร้อยละ 0.75 ถึง 2.25 ต่อปี (2553: เงินฝากออมทรัพย์และกองทุนทหารไทยธนรัฐมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทและบริษัทย่อย

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	รวมการเงินรวม		รวมการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	3,636	2,852	-	-
เกินกำหนดชำระ:				
ไม่เกิน 12 เดือน	4,158	5,517	-	-
มากกว่า 12 เดือน	18,817	16,958	16,479	16,479
รวมลูกหนี้การค้า	26,611	25,327	16,479	16,479
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(18,721)	(16,479)	(16,479)	(16,479)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	7,890	8,848	-	-
ลูกหนี้อื่น	60,841	46,316	50,304	34,784
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	68,731	55,164	50,304	34,784

9. สินค้ำหวเหือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้ำหวเหือ - สุทธิ	
			2554	2553	2554	2553
ที่ดิน	17,330,118	14,564,279	(29,151)	(29,151)	17,300,967	14,535,128
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	542,901	491,311	-	-	542,901	491,311
งานระหว่างก่อสร้าง	5,921,822	4,136,260	(428)	(428)	5,921,394	4,135,832
งานสาธารณูปโภค	1,329,842	1,085,013	-	-	1,329,842	1,085,013
ดอกเบียจ่ายรอตตบัญญัติ	854,601	627,751	(118,369)	(118,369)	736,232	509,382
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตตบัญญัติ	780,522	590,516	-	-	780,522	590,516
วัสดุก่อสร้าง	4,233	-	-	-	4,233	-
รวม	26,764,039	21,495,130	(147,948)	(147,948)	26,616,091	21,347,182

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้ำหวเหือ - สุทธิ	
			2554	2553	2554	2553
ที่ดิน	13,308,017	10,491,824	(10,259)	(10,259)	13,297,758	10,481,565
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	453,517	446,450	-	-	453,517	446,450
งานระหว่างก่อสร้าง	3,817,766	3,025,134	-	-	3,817,766	3,025,134
งานสาธารณูปโภค	1,197,954	1,001,072	-	-	1,197,954	1,001,072
ดอกเบียจ่ายรอตตบัญญัติ	587,438	431,102	-	-	587,438	431,102
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตตบัญญัติ	569,351	392,984	-	-	569,351	392,984
รวม	19,934,043	15,788,566	(10,259)	(10,259)	19,923,784	15,778,307

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	41	35	30	25
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(7)	(12)	(7)	(10)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	17	18	14	15
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	51	41	37	30
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	49,914	44,111	31,759	29,127
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	95.71	92.02	94.58	89.72

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 16,041 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 12,840 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 และ 19

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยขั้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	474,751	375,239	328,485	306,596
อัตราดอกเบี้ยขั้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	4.48 - 7.25	4.25 - 6.00	4.48 - 5.75	4.25 - 5.24

10. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2554	2553	2554	2553	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขาย	-	-	-	30,630	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	26,700	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประภัง	-	-	8,453	1,931	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของการค้าประภังควมค้าถั่วเฉลี่ย
ดอกเบียร์	-	-	178,217	85,824	อัตราดอกเบียร์ร้อยละ 6.12 - 7.25 ต่อปี (2553: ร้อยละ 5.85 - 6.00 ต่อปี)
ต้นทุนงานก่อสร้าง	-	-	160,283	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ซื้อที่ดิน	-	-	12,142	27,000	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	34,128	15,607	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบียร์จ่าย	-	-	94,432	51,588	อัตราดอกเบียร์ร้อยละ 6.12 - 7.25 ต่อปี (2553: ร้อยละ 5.85 - 6.00 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่ควบคุมร่วมกัน</u>					
รายได้ค่าบริการ	-	59,480	-	121,387	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อยของบริษัทร่วม</u>					
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	-	20,344	-	18,819	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	21,967	6,352	20,785	6,102	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ดอกเบีย้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	153,529	45,227
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุโขวิท) จำกัด	-	-	80,931	34,319
บริษัท เอพี (สารภ) จำกัด	-	-	6,039	333
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	-	2,410	-
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	1,989	201
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	206	765
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	76	-
บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด	-	-	-	2,831
รวมดอกเบีย้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	245,180	83,676
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	28,856	-
บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์กเนอส์ จำกัด	-	-	13,975	-
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)</u>				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมกทีเรียล จำกัด	1,286	2,387	1,286	2,181
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,286	2,387	44,117	2,181
ดอกเบีย้ค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	145,745	93,097
บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด	-	-	23,989	142
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	-	2,865
รวมดอกเบีย้ค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	169,734	96,104
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 21)				
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)</u>				
บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)	937	921	937	921
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	937	921	937	921

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
		ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,511,877	1,693,500	(1,142,377)	2,063,000
บริษัท เอพี (สารภี) จำกัด	17,800	1,093,000	(537,000)	573,800
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด	588,064	446,000	(487,064)	547,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	367,650	-	367,650
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	17,000	22,000	(12,200)	26,800
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	31,000	9,500	(14,000)	26,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	44,000	(13,000)	31,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,165,741	3,675,650	(2,205,641)	3,635,750

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
		กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	827,400	72,000	(48,000)	851,400
บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด	360,000	1,116,000	(818,410)	657,590
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	54,400	117,700	(172,100)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,241,800	1,305,700	(1,038,510)	1,508,990

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้
(หน่วย: พันบาท)

	รวมการเป็นรวม และการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
ผลประโยชน์ระยะสั้น	92,181	79,636
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,761	-
รวม	96,942	79,636

การคำนวณกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีการะจากการคำนวณกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ รวมการเป็นข้อ 33.3

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วน		ราคาทุน		ค่าเพื่อ		เงินลงทุน		เงินปันผล	
				เงินลงทุน				การลดลงของ		ในบริษัท		ที่บริษัทฯ	
		2554	2553	2554	2553	2554	2553	มูลค่าเงินลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน	ย่อย - สุทธิ	สุทธิ	รับระหว่างปี	รับระหว่างปี
				ร้อยละ	ร้อยละ								
บริษัท เอพี (สารท) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	589,238	589,238	100	100	643,511	643,511	-	-	643,511	643,511	-	-
บริษัท เอพี (ธรรมา) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	430,000	430,000	100	100	839,045	839,045	(337,333)	-	501,712	839,045	817,000	-
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000	100	100	500,000	500,000	-	-	500,000	500,000	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทผู้ถือหุ้นหลัก)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	895,834	895,834	100	100	407,103	407,103	-	-	407,103	407,103	-	197,080
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	294,016	294,016	-	-	294,016	294,016	60,000	102,000
บริษัท ทอว์ลอส เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุโขทัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	-	100	-	10,000	-	-	-	10,000	-	-	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สแควร์ จำกัด	ให้บริการ	4,000	4,000	100	100	4,142	4,142	-	-	4,142	4,142	-	9,002
บริษัท สมาร์ค เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5,000	5,000	100	100	4,900	4,900	(4,900)	(4,900)	-	-	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,960
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ธรรมา) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,211
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000
บริษัท กรีนแลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สารท) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49,997
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						2,722,717	2,712,717	(342,233)	(4,900)	2,380,484	2,707,817	877,000	465,250

11.1 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)							
ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระ แล้ว	สัดส่วน การลงทุน ร้อยละ	ราคาทุน		มูลค่าเงินลงทุนตาม วิธีส่วนได้เสีย	
				2554	2553	2554	2553
เงินลงทุนของบริษัท เดอะแวลู							
พรีฟเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด							
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	50,000	100	50,000	50,000	45,209	46,310
เงินลงทุนของบริษัท ทองหล่อ							
เรสซิเดนซ์ จำกัด							
บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี							
พาร์กเนอส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	100	1,100	1,100	3,481	3,858

11.2 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

- ก) เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด มีมติอนุมัติ ให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนอีกร้อยละ 28.58 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มจำนวน 350 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 100 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระมูลค่าเงินลงทุนตามสัดส่วนเป็นจำนวนเงินประมาณ 51 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมในบริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด จากบริษัท เออาร์ อีพีดีเอฟ เอเวอร์กรีน รัช ลิมิเต็ด จำนวน 36.015 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 13.5777 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 489 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2553 บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อขายและรับโอนหุ้นสามัญข้างต้น ทำให้บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51.00 เป็นร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- ข) เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอพี (สาทร) จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนอีกร้อยละ 12.29 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มจำนวน 570 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 70 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระมูลค่าเงินลงทุนตามสัดส่วนเป็นจำนวนเงินประมาณ 36 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมในบริษัท เอพี (สาทร) จำกัด จากบริษัท เออาร์ อีพีดีเอฟ เอเวอร์กรีน สาทร ลิมิเต็ด จำนวน 31.85 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10.7692 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 343 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2553 บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อขายและรับโอนหุ้นสามัญข้างต้น ทำให้บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51.00 เป็นร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ค) รายการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.2 (ก) และ 11.2 (ข) บริษัทฯได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท เอพี (ริชดา) จำกัด และบริษัท เอพี (สาทร) จำกัด ทั้งหมดจากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัททั้งสองดังกล่าวมีผลให้บริษัททั้งสองดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งสองดังกล่าว ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	46,149
สินค้าคงเหลือ	1,388,380
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง	46,900
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15,567
อุปกรณ์	522
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	164
เจ้าหนี้การค้า	(22,552)
รายได้รับล่วงหน้า	(354,734)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,964)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(723,545)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(13,094)
สินทรัพย์สุทธิ	379,793
บวก: ส่วนเกินมูลค่าโครงการ	452,207
จำนวนเงินที่จ่ายซื้อเงินลงทุน	832,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(46,149)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	785,851

- จ) เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด มีมติอนุมัติให้โอนขายหุ้นสามัญที่บริษัทย่อยดังกล่าวถืออยู่ในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ริชวิภา) จำกัด จำนวน 348 หุ้นให้แก่บริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 43.07 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 14,988 บาท
- จ) เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด มีมติอนุมัติให้โอนขายหุ้นสามัญที่บริษัทย่อยดังกล่าวถืออยู่ในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ริชวิภา) จำกัด จำนวน 348 หุ้น ให้แก่บริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 43.07 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 14,988 บาท
- ฉ) เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีมติอนุมัติให้โอนขายหุ้นสามัญที่บริษัทย่อยดังกล่าวถืออยู่ในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด จำนวน 9,994 หุ้น ให้แก่บริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 12 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 119,928 บาท
- ช) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯซื้อหุ้นสามัญของบริษัท กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ก จำกัด คืนจากผู้ถือหุ้นรายเดิม จำนวน 99,958 หุ้น ในราคาหุ้นละ 11.42 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 1 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 75 เป็นร้อยละ 100

- ช) เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 50 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2553

เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทยกมีมติอนุมัติให้โอนขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด จำนวน 4,999,997 หุ้น ให้กับบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในราคาหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวน 49,999,970 บาท โดยบริษัทฯ ได้โอนขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ในบริษัทดังกล่าวให้กับบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2553

11.3 การเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียน

- ก) เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2553 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สากล) จำกัด มีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ โดยแก้ไขมูลค่าหุ้นจากเดิมหุ้นละ 100 บาทเป็นหุ้นละ 10 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้แก้ไขข้อมูลมูลค่าหุ้นในหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 19 เมษายน 2553
- ข) เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2553 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำกัด ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้
- 1) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิจำนวน 49 บาท (หุ้นสามัญ 7 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 7 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 85,733,851 บาท (หุ้นสามัญ 12,247,693 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 7 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 85,733,900 บาท (หุ้นสามัญ 12,247,700 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 7 บาท)
 - 2) อนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ โดยแก้ไขมูลค่าหุ้นจากเดิมหุ้นละ 7 บาท เป็นหุ้นละ 10 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 85,733,900 บาท (หุ้นสามัญ 8,573,390 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)

บริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 19 เมษายน 2553

- ค) เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2553 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ (รัชดา) จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิจำนวน 305 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 735 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 73.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 430 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 43 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทฯ ย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2553
- ง) เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2553 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทรายงานจำนวน 480 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 48 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 20 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2553

11.4 การควบรวมกิจการ

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย มีมติให้ควบรวมบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

1. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำกัด
2. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด
3. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด
4. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
5. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด
6. บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 บริษัทย่อยข้างต้นได้จดทะเบียนควบรวมกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ภายใต้ชื่อบริษัทใหม่ว่า บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดังนั้นบริษัทย่อยข้างต้นจึงสิ้นสุดสภาพนิติบุคคลในวันดังกล่าวและได้โอนสินทรัพย์ หนี้สิน สิทธิ หน้าที่และความรับผิดชอบทั้งหมดให้แก่บริษัทใหม่โดยผลของกฎหมายแล้ว โดยสินทรัพย์และหนี้สินที่โอนเป็นยอดมูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553

การควบรวมบริษัทย่อยข้างต้นได้มีการจัดสรรหุ้นของบริษัทใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยจำนวนหุ้นของบริษัทใหม่ที่นำมาจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยจะเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของทั้งหกบริษัทรวมกัน หรือเท่ากับหุ้นสามัญจำนวน 63,583,390 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 26,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยจัดสรรหุ้นของบริษัทใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยข้างต้นในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมในบริษัทเดิมต่อ 1 หุ้นในบริษัทใหม่

11.5 การจัดตั้งบริษัทใหม่

เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 10 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2554

12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	สัดส่วน		รวม		รวมเฉพาะกิจการ	
	การลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	ร้อยละ	ร้อยละ				
ราคาทุน						
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน)	18.01	19.96	107,890	116,004	47,824	50,112
เงินลงทุนในบริษัทอื่น						
กองทุนรวมเอเชีย ริกอฟเวอร์พรีฟเพอร์ส 1	-	-	25	25	-	-
รวม			107,915	116,029	47,824	50,112
บวก: ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน			26,964	10,554	87,030	76,446
มูลค่ายุติธรรม			134,879	126,583	134,854	126,558

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2553 กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำบันทึกข้อตกลงขายหุ้นบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ในจำนวนรวม 204 ล้านหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ให้กับ บริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทฯขายหุ้นดังกล่าวทั้งหมดที่บริษัทฯถืออยู่จำนวน 59,877,700 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 14.97 ในราคาหุ้นละ 4 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 240 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น และบริษัทฯได้โอนหุ้นของบริษัทดังกล่าวให้กับบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 โดยมีกำไรจากการขายเงินลงทุนเป็นจำนวนประมาณ 104 ล้านบาท ซึ่งแสดงรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2553 บริษัทฯได้โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่นเนื่องจากบริษัทฯไม่ได้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทร่วมอีกต่อไป มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันโอนมีจำนวนเงินประมาณ 125 ล้านบาท และมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน ณ วันโอนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวนเงินประมาณ 116 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท ตามลำดับ ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีแสดงเป็น “ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญของผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.1 บาท และจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 20 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.05 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทฯได้รับปันผลดังกล่าวเป็นเงินสดจำนวน 4 ล้านบาท (2553: 2 ล้านบาท) และเป็น หุ้นสามัญจำนวน 1.9 ล้านหุ้น ในวันที่ 23 พฤษภาคม 2554

ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนประมาณ 3.5 ล้านหุ้น (2553: 7.7 ล้านหุ้น) คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 14 ล้านบาท (2553: 24 ล้านบาท) และมีกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวนประมาณ 4 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท) (2553: 2 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและ 14 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ)

13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
ที่ดิน	128,620	128,620	(31,820)	(31,820)	96,800	96,800
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,599	1,599	-	-	1,599	1,599
งานสาธารณูปโภค	3,477	3,477	-	-	3,477	3,477
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	96,334	96,334	(96,334)	(96,334)	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	530	530	-	-	530	530
รวม	230,560	230,560	(128,154)	(128,154)	102,406	102,406

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ราคาทุน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,636)	(412)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	22,842	24,066

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	24,066	24,478
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(1,224)	(412)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	22,842	24,066

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวนเงินประมาณ 85 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงอยู่บนข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

บริษัทฯได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท (2553: 1 ล้านบาท) ไปเป็นหลักประกันค้ำประกันในคดีแพ่งที่ให้อำนาจศาล

15. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สโมสร- สระว่ายน้ำและ สนามเด็กเล่น	บ้าน ตัวอย่างและ สำนักงานขาย	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สิทธิ การอื่น	สิทธิ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน										
1 มกราคม 2553	55,801	4,085	42,473	5,141	97,185	1,505	-	26,184	9,068	241,442
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	19,386	-	-	11,815	17,472	48,673
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	-	-	685	-	-	58	-	743
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(4,553)	(5,780)	(23)	-	(1,312)	-	(11,668)
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	17,890	-	-	-	(17,890)	-
31 ธันวาคม 2553	55,801	4,085	42,473	588	129,366	1,482	-	36,745	8,650	279,190
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	18,710	978	27,340	8,666	13,353	69,047
ตัดจำหน่าย	(32,894)	-	-	-	(1,127)	-	-	(395)	(1,498)	(35,914)
โอนออกไปบัญชีสิทธิไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,554)	(9,554)
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	362	-	-	19	(381)	-
31 ธันวาคม 2554	22,907	4,085	42,473	588	147,311	2,460	27,340	45,035	10,570	302,769
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
1 มกราคม 2553	8,558	2,664	33,065	5,141	29,721	1,481	-	14,714	-	95,344
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	501	-	21,061	24	-	5,119	-	26,909
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	-	-	206	-	-	15	-	221
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	-	(4,553)	(4,542)	(23)	-	(1,300)	-	(10,418)
31 ธันวาคม 2553	8,558	2,868	33,566	588	46,446	1,482	-	18,548	-	112,056
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	501	-	28,406	170	4,676	6,684	-	40,641
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	(3,047)	-	-	-	(331)	-	-	(359)	-	(3,737)
31 ธันวาคม 2554	5,511	3,072	34,067	588	74,521	1,652	4,676	24,873	-	148,960

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม (ต่อ)									
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สโมสร- สระว่ายน้ำและ สนามเด็กเล่น	บ้าน สำนักงานขาย	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
1 มกราคม 2553	29,844	1,218	5,693	-	-	-	-	-	-	36,755
การปรับลดค่าเผื่อการด้อยค่า	(696)	(865)	-	-	-	-	-	-	-	(1,561)
31 ธันวาคม 2553	29,148	353	5,693	-	-	-	-	-	-	35,194
การปรับลดค่าเผื่อการด้อยค่า	(24,346)	-	-	-	-	-	-	-	-	(24,346)
31 ธันวาคม 2554	4,802	353	5,693	-	-	-	-	-	-	10,848
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
31 ธันวาคม 2553	18,095	864	3,214	-	82,920	-	-	18,197	8,650	131,940
31 ธันวาคม 2554	12,594	660	2,713	-	72,790	808	22,664	20,162	10,570	142,961
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี										
2553 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										26,909
2554 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										40,641

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2553	55,801	4,085	81,630	627	20,146	9,068	171,357
ซื้อเพิ่ม	-	-	14,995	-	8,005	7,620	30,620
ตัดจำหน่าย	-	-	(2,435)	-	(860)	-	(3,295)
โอนเข้า(ออก)	-	-	13,318	-	-	(13,318)	-
31 ธันวาคม 2553	55,801	4,085	107,508	627	27,291	3,370	198,682
ซื้อเพิ่ม	-	-	14,439	978	4,248	12,033	31,698
ตัดจำหน่าย	(32,894)	-	(921)	-	(341)	(1,498)	(35,654)
โอนออกไปบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	(2,954)	(2,954)
โอนเข้า(ออก)	-	-	362	-	19	(381)	-
31 ธันวาคม 2554	22,907	4,085	121,388	1,605	31,217	10,570	191,772
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2553	8,558	2,664	22,645	627	11,124	-	45,618
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	18,321	-	3,908	-	22,433
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	(1,701)	-	(854)	-	(2,555)
31 ธันวาคม 2553	8,558	2,868	39,265	627	14,178	-	65,496
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	23,385	170	4,572	-	28,331
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	(3,047)	-	(192)	-	(318)	-	(3,557)
31 ธันวาคม 2554	5,511	3,072	62,458	797	18,432	-	90,270

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)						
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2553	29,844	1,218	-	-	-	-	31,062
การปรับลดค่าเผื่อการด้อยค่า	(696)	(865)	-	-	-	-	(1,561)
31 ธันวาคม 2553	29,148	353	-	-	-	-	29,501
การปรับลดค่าเผื่อการด้อยค่า	(24,346)	-	-	-	-	-	(24,346)
31 ธันวาคม 2554	4,802	353	-	-	-	-	5,155
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2553	18,095	864	68,243	-	13,113	3,370	103,685
31 ธันวาคม 2554	12,594	660	58,930	808	12,785	10,570	96,347
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2553 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							22,433
2554 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							28,331

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 39 ล้านบาท และ 34 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท และ 7 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ส่วนเกิน มูลค่าโครงการ	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2553	21,511	-	21,511	20,298	20,298
ซื้อเพิ่ม	45,954	-	45,954	45,954	45,954
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย	-	452,207	452,207	-	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(15,197)	-	(15,197)	(15,197)	(15,197)
31 ธันวาคม 2553	52,268	452,207	504,475	51,055	51,055
ซื้อเพิ่ม	1,696	-	1,696	980	980
รับโอนจากบัญชีอุปกรณ	9,554	-	9,554	2,954	2,954
31 ธันวาคม 2554	63,518	452,207	515,725	54,989	54,989
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
1 มกราคม 2553	7,035	-	7,035	6,761	6,761
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6,125	144,700	150,825	5,882	5,882
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(6,749)	-	(6,749)	(6,749)	(6,749)
31 ธันวาคม 2553	6,411	144,700	151,111	5,894	5,894
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	18,442	136,000	154,442	16,139	16,139
31 ธันวาคม 2554	24,853	280,700	305,553	22,033	22,033
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2553	45,857	307,507	353,364	45,161	45,161
31 ธันวาคม 2554	38,665	171,507	210,172	32,956	32,956
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี					
2553 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			150,825		5,882
2554 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			154,442		16,139

ส่วนเกินมูลค่าโครงการได้มาจากการที่บริษัทฯได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยสองแห่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.2 (ค) โดยเป็นส่วนเกินของราคาทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ เนื่องจากบริษัทฯคาดว่า จะได้รับประโยชน์จากโครงการของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวในอนาคตจึงได้ระบุส่วนเกินดังกล่าวเป็นส่วนเกินมูลค่าโครงการ ซึ่งจะตัดจำหน่ายตามมูลค่าการโอนของหน่วยในอาคารชุดของโครงการของบริษัทย่อย

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	รวมการเงินรวม		รวมการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
ตัวสัญญาใช้เงิน	4.53 - 5.50	750,000	570,000	550,000	570,000
ตัวแลกเงิน	3.34 - 3.92	2,907,000	1,070,000	2,907,000	1,070,000
รวม		3,657,000	1,640,000	3,457,000	1,640,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		(27,646)	(6,352)	(27,646)	(6,352)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		3,629,354	1,633,648	3,429,354	1,633,648

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

18. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: พันบาท)

	รวมการเงินรวม		รวมการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,286	2,387	44,117	2,181
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	573,676	708,597	355,043	537,635
รวมเจ้าหนี้การค้า	574,962	710,984	399,160	539,816

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

			เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว		
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืน	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ส่วนที่	ส่วนที่	รวม
			เงินกู้ยืม			ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	
2554								
บริษัทฯ								
1.	ธนาคาร	13,950,295	ร้อยละ 60 - 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2555 - 2558	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.00 ถึง MLR-1.5 และ 4.75	10	502,000	502,010
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ						10	502,000	502,010
บริษัทย่อย								
บริษัท เอพี (สาร) จำกัด								
1.	ธนาคาร	1,430,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2555	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.50	292,500	-	292,500
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						292,500	-	292,500
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย						292,510	502,000	794,510

(หน่วย: พันบาท)

ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว		
			การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
2553								
บริษัทฯ								
1.	ธนาคาร	13,141,295	ร้อยละ 60 - 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2554 - 2556	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอ	MLR-2.00 ถึง MLR-1.25	192,000	334,692	526,692
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ						192,000	334,692	526,692
บริษัทย่อย								
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด								
1.	ธนาคาร	806,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2554	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.50	34,000	-	34,000

(หน่วย: พันบาท)

			เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว		
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืน	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ส่วนที่	ส่วนที่	รวม
			เงินกู้ยืม			ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	
2553 (ต่อ)								
บริษัท เอพี (สาร) จำกัด								
2.	ธนาคาร	1,430,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลอดจำนวนพื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายในปี 2555	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.50	-	472,500	472,500
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						34,000	472,500	506,500
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย						226,000	807,192	1,033,192

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 16,703 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 12,911 ล้านบาท)

20. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				2554 (พันหน่วย)	2553 (พันหน่วย)	2554 (พันบาท)	2553 (พันบาท)
AP117A	ร้อยละ 5.30 ต่อปี	4 ปี	19 กรกฎาคม 2554	-	1,000	-	1,000,000
AP118A	ปีที่ 1 ร้อยละ 5.00 ต่อปี ปีที่ 2 ร้อยละ 6.00 ต่อปี ปีที่ 3 ร้อยละ 7.00 ต่อปี	3 ปี	8 สิงหาคม 2554	-	1,000	-	1,000,000
AP122A	ปีที่ 1 - 1.5 ร้อยละ 5.50 ต่อปี ปีที่ 1.5 - 3 ร้อยละ 6.00 ต่อปี	3 ปี	5 กุมภาพันธ์ 2555	1,000	1,000	1,000,000	1,000,000
AP127A	ร้อยละ 5.00 ต่อปี	3 ปี	24 กรกฎาคม 2555	1,000	1,000	1,000,000	1,000,000
AP132A	ร้อยละ 4.90 ต่อปี	3 ปี 5 เดือน	15 กุมภาพันธ์ 2556	1,000	1,000	1,000,000	1,000,000
AP138A	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	4 สิงหาคม 2556	500	500	500,000	500,000
AP139A	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี 7 เดือน 26 วัน	30 กันยายน 2556	1,000	1,000	1,000,000	1,000,000
AP141A	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 มกราคม 2557	1,000	1,000	1,000,000	1,000,000
AP157A	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี 11 เดือน 4 วัน	9 กรกฎาคม 2558	500	500	500,000	500,000
AP147A	ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	27 กรกฎาคม 2557	850	-	850,000	-
AP147B	ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี 5 เดือน 24 วัน	27 กรกฎาคม 2557	400	-	400,000	-
AP157B	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	4 ปี 5 เดือน 2 วัน	9 กรกฎาคม 2558	250	-	250,000	-
AP159A	ร้อยละ 4.65 ต่อปี	4 ปี 3 เดือน	7 กันยายน 2558	500	-	500,000	-
AP151A	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 4.50 ต่อปี ปีที่ 3 - 3.5 ร้อยละ 5.80 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	8 มกราคม 2558	1,500	-	1,500,000	-
AP162A	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	4 ปี 6 เดือน	28 กุมภาพันธ์ 2559	300	-	300,000	-
รวม						9,800,000	8,000,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,000,000)	(2,000,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						7,800,000	6,000,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	8,000,000
บวก: หุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	3,800,000
หัก: หุ้นกู้ที่ชำระคืนระหว่างปี	(2,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	9,800,000

- [illegible]

- 20.7** เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2553 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน มีอายุ 3 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี โดยชำระ ดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 มกราคม 2557
- 20.8** เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2553 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกัน มีอายุ 4 ปี 11 เดือน 4 วันนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 9 กรกฎาคม 2558
- 20.9** เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2554 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.85 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 850 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 กรกฎาคม 2557
- 20.10** เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.4 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 400 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบันหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี 5 เดือน 24 วันนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 กรกฎาคม 2557
- 20.11** เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.25 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 250 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 โดยเสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 4 ปี 5 เดือน 2 วัน นับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 9 กรกฎาคม 2558
- 20.12** เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติให้ยกเลิกหุ้นกู้ส่วนที่ยังไม่มีการออกจำหน่ายจำนวน 1,000 ล้านบาท และอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะยาวภายในวงเงินไม่เกิน 12,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น มีระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนไม่เกิน 10 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ โดยเสนอขายในประเทศหรือต่างประเทศ ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือบุคคลใดๆ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่มีผลให้บังคับใช้ขณะนั้น โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือเสนอขายเป็นคราวๆ
- 20.13** เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2554 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่า ที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่นักลงทุนสถาบัน 13 ประเภท และผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 4 ปี 3 เดือน นับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.65 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 7 กันยายน 2558

20.14 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2554 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยในปีที่ 1 - 3 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี และ 6 เดือนสุดท้ายคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.80 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 8 มกราคม 2558

20.15 เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2554 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.3 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 300 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายในวงจำกัด หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีการผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 4 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2559

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

21. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	937	921	937	921
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	312,055	283,653	216,005	205,326
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	312,992	284,574	216,942	206,247

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานโดยปรับกับทำไรสะสมต้นปี (หมายเหตุ 3)	23,972	23,421
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	7,456	6,704
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,075	1,030
ยอดคงเหลือปลายปี	32,503	31,155

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 9 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 8 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	รวมการเงินรวม		รวมการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.42	3.42	3.42	3.42
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	3 - 7	3 - 7	3 - 7	3 - 7
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5 - 25	5 - 25	5 - 25	5 - 25

23. กู้เงินหุ้น

23.1 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวนประมาณ 9 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 8,590,734 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวนประมาณ 2,392 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,391,880,463 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวนประมาณ 2,383 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,383,289,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2553

23.2 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวนประมาณ 477 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 476,660,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวนประมาณ 2,383 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,383,289,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวนประมาณ 2,860 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,859,949,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 11 พฤษภาคม 2554

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2553 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 48,680,463 หน่วย ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ย่อยนั้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 3 บาท

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ: 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

กำหนดการใช้สิทธิ: ทุกวันที่ 20 มีนาคม, มิถุนายน, กันยายน และธันวาคมของแต่ละปีตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยจะเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 20 มิถุนายน 2553 และวันสุดท้ายของการใช้สิทธิคือวันที่ 7 มีนาคม 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือดังนี้

	จำนวน (พันหน่วย)	
	2554	2553
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก ณ วันที่ 8 มีนาคม 2553	48,680	48,680
หัก: ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันต้นปี	(8,723)	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิระหว่างปี	(8,324)	(8,723)
ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันสิ้นปี	(17,047)	(8,723)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันสิ้นปี	31,633	39,957

จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น ในปี 2554 บริษัทฯ มีส่วนเกินระหว่างราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจำนวนประมาณ 15 ล้านบาท (2553: 17 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็น “ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 30 บริษัทฯได้มีการประกาศจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ซึ่งมีผลให้อัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลงจากเดิมกำหนดให้อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 3 บาทต่อหุ้น เป็นอัตราการใช้สิทธิใหม่ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1.2 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 2.50 บาทต่อหุ้น

25. ส่วนเกิน(ต่ำกว่า)มูลค่าหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการหักกลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นกับกำไรสะสม โดยส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นเป็นยอดสุทธิภายหลังการหักกลบระหว่างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	จำนวนเงิน
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(1,007,858)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	154,752
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น - สุทธิ	(853,106)

บริษัทฯได้ทำการหักกลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสุทธิจำนวนประมาณ 853 ล้านบาทข้างต้นกับกำไรสะสมตามงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยไม่มีผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การหักกลบรายการดังกล่าวทำขึ้นเพื่อลดความซับซ้อนของงบการเงินและเพื่อให้ง่ายต่อความเข้าใจสำหรับนักลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

26. สำรองตามกฎหมาย

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

ในปี 2554 บริษัทฯจัดสรรสำรองตามกฎหมายจำนวนประมาณ 47 ล้านบาท (2553: 6 ล้านบาท)

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	5,070,561	5,379,846	3,957,606	4,078,477
ต้นทุนค่าที่ดิน	2,754,440	2,969,501	2,130,712	2,272,184
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	535,095	425,489	432,116	357,190
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	734,484	571,347	594,739	486,878
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	337,333	-
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	39,135	33,548	31,406	27,314
ค่าเสื่อมราคา	41,865	27,322	29,555	22,846
ค่าตัดจำหน่าย	154,442	150,825	16,139	5,882

28. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 คำนวณจากกำไรสุทธิหลังจากปรับปรุงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 30 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดที่สิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	รวมการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2554 (พันบาท)	2553 (พันบาท)	2554 (พันหุ้น)	2553 (พันหุ้น)	2554 (บาท)	2553 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>1,550,926</u>	<u>2,227,659</u>	2,816,750	2,807,121	<u>0.551</u>	<u>0.794</u>
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 31,632,913 หน่วย (2553: 39,956,863 หน่วย)			<u>20,840</u>	<u>21,465</u>		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>1,550,926</u>	<u>2,227,659</u>	<u>2,837,590</u>	<u>2,828,586</u>	<u>0.547</u>	<u>0.788</u>
รวมการเงินเฉพาะกิจการ						
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2554 (พันบาท)	2553 (พันบาท)	2554 (พันหุ้น)	2553 (พันหุ้น)	2554 (บาท)	2553 (บาท)
	2554 (พันบาท)	2553 (พันบาท)	2554 (พันหุ้น)	2553 (พันหุ้น)	2554 (บาท)	2553 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>1,760,103</u>	<u>2,291,562</u>	2,816,750	2,807,121	<u>0.625</u>	<u>0.816</u>
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 31,632,913 หน่วย (2553: 39,956,863 หน่วย)			<u>20,840</u>	<u>21,465</u>		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>1,760,103</u>	<u>2,291,562</u>	<u>2,837,590</u>	<u>2,828,586</u>	<u>0.620</u>	<u>0.810</u>

30. เงินปันผล

30.1 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2552 ในอัตราหุ้นละ 0.32 บาท เป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 747 ล้านบาท

30.2 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2553 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวน 468,741,602 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.20 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 469 ล้านบาท
- จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท เป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 422 ล้านบาท

โดยบริษัทฯได้จ่ายหุ้นปันผลและเงินปันผลในวันที่ 24 พฤษภาคม 2554

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2554 และ 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 12 ล้านบาท และ 9 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท และ 8 ล้านบาท ตามลำดับ)

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจคือธุรกิจการพัฒนาศูนย์บริหารทรัพยากรซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจการให้บริการและดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากในปัจจุบันข้อมูลทางการเงินของส่วนงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และธุรกิจการให้บริการยังไม่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินรวม บริษัทฯจึงไม่แยกนำเสนอข้อมูลของหน่วยงานทางธุรกิจดังกล่าว ทั้งนี้รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั้งหมดเป็นรายได้ระหว่างส่วนงาน ซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

33. การระงับและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการระงับและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่สำคัญดังนี้

33.1 การระงับเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการระงับตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 575 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 465 ล้านบาท)

33.2 การระงับเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และพื้นที่โฆษณา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	49	40
1 ถึง 5 ปี	32	25

33.3 การค้าประกัน

ก) บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน	2554	2553
บริษัทย่อย		
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,360	3,125
บริษัท เอพี (สารภี) จำกัด	1,530	1,520
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	749	1,238
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุโขวิท) จำกัด	402	846
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	15	20
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	5
รวม	6,056	6,754

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการและการให้ธนาคารออกหนังสือการค้าประกันซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	การผูกพันตามสัญญา ในการพัฒนาโครงการ	การหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการ ให้ธนาคารออกหนังสือการค้าประกัน ให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น
ชื่อบริษัท		
บริษัทฯ		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	5,594	1,025
บริษัทย่อย		
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,231	207
บริษัท เอพี (สารภี) จำกัด	542	5
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	59	63
บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด	41	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุโขวิท) จำกัด	37	2
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	10	4
รวม	8,514	1,306

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้ หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบาย ในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มันโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกหนี้ที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	รวม		
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม			
			ราคาตลาด (ล้านบาท)			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	339	99	438	0.75 - 2.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	69	69	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	24	-	24	0.75 - 2.25
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	135	135	-
	-	-	363	303	666	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,629	-	-	-	3,629	3.34 - 5.50
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	575	575	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	795	-	795	MLR-2.00 ถึง MLR-1.5 และ 4.75
หุ้นกู้	-	9,800	-	-	9,800	3.50 - 6.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	313	313	-
	3,629	9,800	795	888	15,112	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	รวม		
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม			
			ราคาตลาด (ล้านบาท)			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	206	79	285	0.75 - 2.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	50	50	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,636	-	3,636	MLR
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	17	-	17	0.75 - 2.25
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	135	135	-
	-	-	3,859	264	4,123	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,429	-	-	-	3,429	3.34 - 5.50
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	399	399	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,509	-	1,509	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	502	-	502	MLR-2.00 ถึง MLR-1.5 และ 4.75
หุ้นกู้	-	9,800	-	-	9,800	3.50 - 6.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	217	217	-
	3,429	9,800	2,011	616	15,856	

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ บริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขภายใต้รายละเอียดหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2 ต่อ 1

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ก) เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 10 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2555

ข) เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นภาษี ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 มกราคม 2559

ค) เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 290 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2555

ง) เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 290 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2555

37. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเกี่ยวกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 และผลจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 3 บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีใน ปีปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

สำหรับปี 2554 บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่บริษัท สำนักงานเอ็นสีก แอนด์ ยิว จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 5.2 ล้านบาท

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107537000149 (เดิมเลขที่ บมจ. 261)
โทรศัพท์	: (66) 2261-2518-22
โทรสาร	: (66) 2261-2548-9
เว็บไซต์บริษัท	: www.ap-thai.com

ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท	: บริษัท สำนักงานเอ็นสีกแอนด์ยิว จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงาน	: 193/136-137 อาคารเลกซ์ชิตา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	: (66) 2264-0777, 2661-9190
โทรสาร	: (66) 2264-0789-90, 2661-9192



Aspiring
to City Living



Aspiring
to City Living

www.ap-thai.com