



รายงานประจำปี 2555



YOU ARE OUR INSPIRATION



Contents

สารบัญ

4

สาส์นจากประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

6

คณะกรรมการ
บริษัท

8

คณะผู้บริหาร

10

รางวัล
แห่งความสำเร็จ

12

สรุปภาวะตลาด
อสังหาริมทรัพย์

14

สรุปข้อมูล
ทางการเงิน

24

โครงการต่าง ๆ
ของ AP

27

ลักษณะการประกอบ
ธุรกิจ

28

โครงสร้างธุรกิจ

29

โครงสร้างรายได้

33

โครงสร้างการถือหุ้น
และการจัดการ

35

โครงสร้างคณะ
กรรมการ

60

การกำกับดูแล
กิจการ

73

ปัจจัยความเสี่ยง

79

รายงานต่าง ๆ
และงบการเงิน

134

ข้อมูลทั่วไป

สาส์นจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



“เรายังคงยึดหลักการเจริญเติบโตอย่างสมดุล ทั้งในส่วนของสินค้าที่เรามีส่วนของรายได้ที่ค่อนข้างสมดุลระหว่างแนวราบและแนวสูง และในส่วนทางการเงิน เรายังคงรักษาวินัยทางการเงินโดยบริหารสัดส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ซึ่งเราก็ประสบความสำเร็จในการบริหารจัดการทั้งสองปัจจัยนี้”

ปี 2555 เป็นอีกปีที่มีโอกาสและมีความท้าทายอย่างมากสำหรับ AP ภายหลังเหตุการณ์อุทกภัยปลายปี 2554 พฤติกรรมผู้บริโภคที่กำลังหาซื้อที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไปพอสมควรซึ่งส่วนหนึ่งเป็นโอกาสของเอพี โดยเฉพาะในตลาดทาวน์เฮ้าส์ในเมืองที่เรามีแบรนด์บ้านกลางเมืองเป็นสินค้าหลักและเป็นผู้นำในตลาดทาวน์เฮ้าส์สามชั้นในเมือง รวมถึงการเติบโตของตลาดคอนโดมิเนียมที่ได้ผลบวกจากน้ำท่วมเช่นกัน ส่งผลให้เอพีประสบความสำเร็จในการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมแบรนด์ต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น Rhythm สำหรับระดับตลาดกลางถึงบน หรือ Aspire ตลาดระดับเริ่มต้นถึงกลาง โดยเรายังคงยึดหลักการเจริญเติบโตอย่างสมดุล ทั้งในส่วนของสินค้าที่เรามีส่วนของรายได้ที่ค่อนข้างสมดุลระหว่างแนวราบและแนวสูง และในส่วนทางการเงิน เรายังคงรักษาวินัยทางการเงินโดยบริหารสัดส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ซึ่งเราก็ประสบความสำเร็จในการบริหารจัดการทั้งสองปัจจัยนี้

สำหรับเรื่องความท้าทายนั้นคงไม่พ้นปัญหาแรงงานขาดแคลนและการบริหารต้นทุนสินค้าอันเนื่องมาจากการขึ้นราคาของทั้งค่าแรงและราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับการก่อสร้างต่าง ๆ ซึ่งเราได้ทำการแก้ปัญหาเหล่านี้อย่างเป็นระบบ ไม่ว่าจะเป็นการวางแผนกลยุทธ์เพื่อบริหารผู้รับเหมาและแรงงานเพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างราบรื่น รวมถึงการมองหาเทคนิคการก่อสร้างใหม่ ๆ เพื่อให้การทำงานเร็วขึ้นและใช้คนงานน้อยลง เรามีการวางระบบการจัดซื้อเพื่อให้ได้สินค้าในราคาที่ถูกลงหรือคงเดิม ไม่เพิ่มไปตามตลาด โดยทั้งหมดนี้ทำให้การทำงานเพื่อส่งมอบที่อยู่อาศัยของลูกค้าเราเป็นไปตามที่คาดการณ์ ส่งผลต่อยอดโอนที่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และยังทำให้เราส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพสูงขึ้นอีกด้วย

ในปีที่ผ่านมา เรายังได้มีโอกาสกลับมาพัฒนาองค์กรในส่วนสนับสนุนต่าง ๆ และทบทวนพันธกิจขององค์กรเพื่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และมั่นคงของเอพีในอนาคต เราได้ประกาศพันธกิจใหม่ว่า "To Be the Most Responsive Creator for our Customers" ซึ่งเป็นการวางแนวทางการทำงานให้กับพนักงานเอพีทุกคนที่ต้องรู้จักการสังเกตและเรียนรู้พฤติกรรมของลูกค้าเพื่อพัฒนาสินค้าและการบริการให้โดนใจลูกค้ามากที่สุด เรามีการปรับโครงสร้างภายในเพื่อทำให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงขึ้น ตอบสนองต่อความต้องการและการเปลี่ยนแปลงของลูกค้าและตลาดเร็วขึ้นได้ การวางทีมงานสายงานทรัพยากรบุคคล Supply Chain และ ฝ่ายออกแบบผลิตภัณฑ์ได้ถูกปรับเปลี่ยนเพื่อให้การทำงานสอดคล้องไปกับพันธกิจใหม่ของเรา หลังจากที่เราได้ปรับโครงสร้างสายงานก่อสร้าง ขายและการตลาดในปี 2554 และเริ่มแสดงผลให้เห็นถึงประสิทธิภาพและความชำนาญในการทำงานที่สูงขึ้นและเป็นส่วนสำคัญที่ส่งผลให้เอพีมีการเจริญเติบโตอย่างมากในปี 2555

เราได้ทำงานอย่างหนักเพื่อเตรียมตัวสำหรับการแข่งขันในปี 2556 ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาสินค้าต่าง ๆ อย่างมากมาย ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม หรือทาวน์เฮ้าส์ เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายต่าง ๆ ที่หลากหลาย หรือการมองโอกาสใหม่ ๆ ที่ซ่อนตัวอยู่ในกรุงเทพฯ และยังมีผู้เล่นในตลาดเหล่านั้นมากนัก และมองหาโอกาสในตลาดใหม่ ๆ นอกเหนือจากกรุงเทพฯ และวันนี้เราก็มีความพร้อมที่จะรุกตลาดปี 2556 รวมถึงมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างแบรนด์เอพีให้เป็นแบรนด์ที่ผู้กำลังมองหาที่อยู่อาศัยจะต้องนึกถึงเป็นลำดับแรก เพื่อการเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างมั่นคงแข็งแรงและยั่งยืน

ท้ายนี้ ผมและคณะผู้บริหารขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นกู้ ลูกค้า พันธมิตรและพนักงานของบริษัทที่สนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา



อนุพงษ์ อัครโกศล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท



1. **คุณชัชวาล พรธนลาภ**
ประธานกรรมการ
/ กรรมการอิสระ
2. **คุณอนุพงษ์ อัครโกศล**
รองประธานกรรมการ
/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. **คุณพิเชษฐ วิศวศุภกร**
กรรมการ
/ กรรมการผู้อำนวยการ

4. **คุณศิริพงษ์ สมบัติศิริ**
กรรมการ
5. **คุณพันธ์พร ทัพพะรังสี**
กรรมการ
/ ประธานกรรมการตรวจสอบ
/ กรรมการอิสระ
6. **คุณนนท์จิตร ตุลยานนท์**
กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ
/ กรรมการอิสระ

7. **คุณโกศล สุริยาพร**
กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ
/ กรรมการอิสระ
8. **คุณชัยรัตน์ ธรรมพิธ**
กรรมการ
9. **คุณพรวุฒิ สารสิน**
กรรมการ / กรรมการอิสระ
10. **คุณชอ สิวเฮณี**
กรรมการ / กรรมการอิสระ

11. **คุณวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์**
กรรมการ
12. **คุณกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล**
กรรมการ
13. **คุณวสันต์ นฤนาทไพศาล**
กรรมการ
14. **คุณวิลาศ ปัทกศิริ**
เลขานุการคณะกรรมการ



คณะผู้บริหาร



1. คุณอนุพงษ์ อัสวโกศล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. คุณพิเชษฐ วิศวศุภกร
กรรมการผู้อำนวยการ

3. คุณศิริพงษ์ สมบัติศิริ
กรรมการบริหาร

4. คุณวิมล สุชาติล้ำพงศ์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานธุรกิจ 1

5. คุณกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี

6. คุณวสันต์ นฤนาทไพศาล
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานปฏิบัติการ

7. คุณปิยวัฒน์ สือไพศาล
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานธุรกิจสัมพันธ์

8. คุณโอกาส เรืองรจิตปกรณ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานบริหารความเสี่ยง

9. คุณภูมิพัฒน์ สีนารัตน์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทรัพยากรบุคคลและ
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี

10. คุณมาโรจน์ วนานันท์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการให้บริการและการขาย

11. คุณวิภากร จันทวิมล
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานกลยุทธ์การตลาด

12. คุณสมชาย วัฒนเสาวภาคย์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ



13. คุณศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานธุรกิจ 4

14. คุณภมร ประเสริฐสรรค์
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานธุรกิจ 2

15. คุณบุญเลิศ รติบธ
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานธุรกิจ 3



รางวัลแห่งความสำเร็จ



Real Estate Personality of the Year (2011)
Mr. Anuphong Assavabhokhin
Thailand Property Award (2011)



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



Best Single Detached House Project
The Palazzo
Agency for Real Estate Affairs (2011)



Real Estate Personality of the Year (2011)
Mr. Anuphong Assavabhokhin
Thailand Property Award



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



Best IR of Property and Construction Sector
Mr. Pumipat Sinacharoen
Securities Analysts Association (2010)



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



Best CEO of Property and Construction Sector
Mr. Anuphong Assavabhokhin
Securities Analysts Association (2012)

สรุปภาวะตลาด อสังหาริมทรัพย์ ปี 2555



ภายหลังจากเหตุการณ์อุทกภัยครั้งใหญ่ช่วงไตรมาสสุดท้ายปี 2554 ซึ่งส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยโดยรวม มีการคาดการณ์ว่าในปี 2555 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะชะลอตัวโดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีแรก และอาจจะกลับเข้าสู่ภาวะปกติในครึ่งหลังของปี อย่างไรก็ตาม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ฟื้นตัวเร็วกว่าที่คาดการณ์ไว้ โดยฟื้นตัวตั้งแต่ไตรมาสแรกของปี โดยเฉพาะบริเวณที่ไม่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม สำหรับบริเวณที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมทยอยเข้าสู่ภาวะปกติหลังจากผู้บริโภคเชื่อมั่นว่าจะไม่มีอุทกภัยเกิดขึ้นอีกในปี 2555

ปัจจัยที่มีส่วนช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ นอกจากมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลต่อเนื่องจากปี 2554 เรื่อง การคืนภาษีบ้านหลังแรกสำหรับบุคคลธรรมดาผู้มีเงินได้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์มูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท และต้องโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างวันที่ 21 กันยายน 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และโครงการบ้านออส.เพื่อที่อยู่อาศัยหลังแรก ดอกเบี้ย 0% คงที่นาน 3 ปี สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 1 ล้านบาทแล้วนั้น ธนาคารแห่งประเทศไทยยังได้ประกาศอัตราดอกเบี้ยถึงสองครั้งเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ อีกทั้งยังได้ประกาศเลื่อนกำหนดเวลาที่จะปรับเกณฑ์สัดส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าที่อยู่อาศัย หรือเกณฑ์ LTV (Loan-to-Value Ratio) ไม่เกินร้อยละ 95 ของมูลค่าซื้อขาย ซึ่งจะบังคับใช้สำหรับบ้านจัดสรรที่ทำสัญญาจะซื้อขาย ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 มาเป็นบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 แทน นอกจากนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้จัดสรรวงเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยต่ำหรือซอฟท์โลน ดอกเบี้ยคงที่ 3% นาน 5 ปี วงเงินจำนวน 210,000 ล้านบาท เพื่อช่วยเหลือผู้ที่ประสบอุทกภัย ซึ่งเป็นการช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ภายหลังจากน้ำท่วมอีกทางหนึ่ง อนึ่ง ในภาพรวม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเติบโตต่อเนื่อง เห็นได้จากตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งปีเพิ่มขึ้นจาก 81,856 หน่วยในปี 2554 มาเป็น 111,875 หน่วยในปี 2555 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.7

ทางด้านอุปทาน คอนโดมิเนียมกลับมาได้รับความนิยมสูงหลังจากเหตุการณ์อุทกภัยที่ผ่านมา จะเห็นได้จากตัวเลขจาก บริษัท เอเจนซีฟอร์เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ คลอดทั้งปีมีห้องชุดคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 62,548 หน่วย เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 50.7 จาก 41,492 หน่วยในปี 2554 โดยช่วงครึ่งปีแรกมีการเปิดตัวโครงการใหม่มากถึง 35,514 หน่วย ซึ่งการเปิดโครงการในครึ่งแรกส่วนหนึ่งเกิดจากการเลื่อนเปิดโครงการในไตรมาส 4 ปี 2554 เนื่องจากเกิดเหตุการณ์อุทกภัย ส่วนการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปีมีการปรับตัวลดลงจากครึ่งปีแรก เนื่องจากมีความกังวลเกี่ยวกับอุปทานล้นตลาดจึงทำให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการ โดยในครึ่งปีหลังมีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 27,034 หน่วย ในขณะที่ตลาดบ้านแนวราบได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมอย่างหนัก ครึ่งปีแรกจึงมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพียง 13,181 หน่วย และกลับมาเปิดเพิ่มในช่วงครึ่งปีหลังจำนวน 21,611 หน่วย ตามการฟื้นตัวของตลาด บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเปิดตัวโครงการใหม่ลดลงจากปีก่อนหน้า ร้อยละ 24.4 และ 37.1 ตามลำดับ ในขณะที่ทาวน์เฮ้าส์เปิดตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 2.9 นอกจากนี้ การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่ และส่วนต่อขยายยังช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ให้คึกคักมากขึ้นและมีการเปิดโครงการตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายและรถไฟฟ้าสายใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้นมากด้วย



สำหรับการแข่งขัน ยังคงรุนแรงจากผู้ประกอบการรายใหญ่เป็นหลัก ซึ่งผู้ประกอบการรายใหญ่ครองส่วนแบ่งการตลาดเพิ่มขึ้น ทั้งในส่วนของ การเปิดโครงการและการขาย ภายหลังจากเหตุการณ์น้ำท่วมปลายปี 2554 ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กได้รับผลกระทบอย่างหนัก จากเหตุการณ์ดังกล่าว ทั้งในแง่เงินทุนหมุนเวียน การขายและการก่อสร้าง ส่งผลให้ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กหายไปจากตลาด แตกต่างจากผู้ประกอบการรายใหญ่ ที่สามารถปรับตัวได้รวดเร็ว เนื่องจากไม่มีข้อจำกัดทางด้านเงินทุนหมุนเวียน จึงทำให้ผู้ประกอบการรายใหญ่ ครองส่วนแบ่งการตลาดเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ เนื่องจากการแข่งขันในกรุงเทพฯ และปริมณฑลค่อนข้างรุนแรง ผู้ประกอบการจึงขยายการลงทุน ไปเปิดโครงการในต่างจังหวัดมากขึ้น ซึ่งตลาดต่างจังหวัดขยายตัวดีขึ้นตามเศรษฐกิจที่ขยายตัว โดยเฉพาะเมืองท่องเที่ยวและเมืองใหญ่ในภูมิภาค

ในปี 2556 คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะยังคงขยายตัวต่อเนื่องตามภาวะเศรษฐกิจ อีกทั้งรัฐบาลยังคงเดินหน้าก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ เช่น โครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย รถไฟฟ้าสายใหม่และรถไฟความเร็วสูง ซึ่งมีส่วนช่วยให้ตลาดอสังหาฯ เติบโตต่อไปได้ นอกจากการขยายตัวของตลาดอสังหาฯ ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลแล้ว ตลาดอสังหาฯ ในต่างจังหวัดคาดว่าจะยังคงขยายตัว ต่อเนื่องตามการเติบโตของเศรษฐกิจในภูมิภาคเช่นกัน สำหรับปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2556 ได้แก่ (1) ต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นจากการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ทั่วประเทศในวันที่ 1 มกราคม 2556 (2) ปัญหาการขาดแคลน แรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง (3) กฎหมายผังเมืองใหม่ของกรุงเทพมหานครที่จะบังคับใช้กลางปี 2556 อาจส่งผลให้ที่ดินบางโซนราคาสูงขึ้น และหาที่ดินที่สามารถพัฒนาโครงการได้ยากขึ้นในบางโซน และ (4) สถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศ

สรุปข้อมูลทางการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2555	2554	% เปลี่ยนแปลง
รายได้รวม (ล้านบาท)	17,310	13,639	26.9%
ต้นทุนรวม (ล้านบาท)	11,273	8,434	33.7%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	3,128	2,695	16.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	1,613	1,278	26.2%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	1,515	1,417	6.9%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,329	1,551	50.2%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.9%	38.2%	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ (%)	18.1%	19.8%	
ค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้ (%)	9.3%	9.4%	
ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้ (%)	8.8%	10.4%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	13.5%	11.4%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.82	0.55	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ (เท่า)	0.92	1.29	

- ในปี 2555 บริษัทมีกำไรสุทธิ 2.33 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.2 จากปีก่อนหน้า โดยคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.82 บาท ในขณะที่รายได้รวมเพิ่มขึ้นร้อยละ 27 จากปีก่อนหน้า โดยกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเนื่องจาก
 - รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 17.2 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 27 จากปีก่อนหน้า และมากกว่ารายได้เป้าหมายที่ 17 ล้านบาท
 - กำไรจากการขายหุ้นสามัญของบจก. พรีเมียมให้แก่บุคคลภายนอกในปี 2555 จำนวน 117.3 ล้านบาท โดยในปัจจุบันบริษัทไม่เหลือเงินลงทุนในบริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) อีกต่อไป
 - อัตรากำไรที่ลดลงเหลือเพียง 19% อันเนื่องมาจากการสนับสนุนของรัฐบาลในการลดอัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลจาก ร้อยละ 30 เหลือเพียงร้อยละ 23 ในปี 2555 นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถประหยัดภาษีได้ถึง 83 ล้านบาท จากการเลิกกิจการของ บจก. เอฟ (รัชดา) หลังจาก que บริษัทเข้าซื้อหุ้นร้อยละ 49 ของบจก. เอฟ (รัชดา) คืนจาก บจก. แปซิฟิค สตาร์ เมื่อสองปีก่อน
- สัดส่วนการรับรู้รายได้ระหว่างคอนโดมิเนียมและแนวราบ (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์) ในปี 2555 อยู่ที่ร้อยละ 46 และ 54 ตามลำดับ หนึ่ง รายได้จากแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.6 จาก 6.4 พันล้านบาทในปี 2554 มาเป็น 9.3 พันล้านบาทในปีที่ผ่านมา ดังรายละเอียดในตาราง

	2555	2554	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	17,197	13,541	27.0%
รายได้จากคอนโดมิเนียม	7,872	7,182	9.6%
% ของรายได้ทั้งหมด	46%	53%	
รายได้จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	9,324	6,359	46.6%
% ของรายได้ทั้งหมด	54%	47%	

- ในปี 2555 รายได้หลักของบริษัทมาจากโครงการ **The Address อโศก** คิดเป็นร้อยละ 19.4% ของรายได้รวม รองลงมาได้แก่โครงการ The Address สาทร และโครงการ The Address สุขุมวิท 28 คิดเป็นร้อยละ 11.6 และร้อยละ 9.6 ตามลำดับ ส่วนโครงการแนวราบ ได้แก่ โครงการ The Palazzo พระราม 3 - สุขสวัสดิ์ และโครงการ The Palazzo สาทร คิดเป็นร้อยละ 10.7

รายได้มาจากโครงการ	% ของรายได้ปี 2555	โอนสะสมจนถึงปี 2555
The Address อโศก	19.4%	98.8%
The Address สาทร	11.6%	46.8%
The Address สุขุมวิท 28	9.6%	100.0%
The Palazzo พระราม 3 - สุขสวัสดิ์	5.6%	44.5%
The Palazzo สาทร	5.1%	75.7%

- บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง จากร้อยละ 38.2 ในปี 2554 เป็นร้อยละ 34.9 ในปี 2555 เนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง ลดลงจากร้อยละ 53 ของรายได้รวมในปี 2554 เป็นร้อยละ 46 ของรายได้รวมในปี 2555 อนึ่ง อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2555 ของโครงการคอนโดมิเนียม อยู่ที่ระดับร้อยละ 38.1 และ สำหรับโครงการแนวราบ อยู่ที่ระดับร้อยละ 31.1
- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2555 รวมเป็น 3.13 พันล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.1 ของรายได้รวม ส่วนหนึ่งมาจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดสำหรับการปรับเปลี่ยนแบรนด์ใหม่ช่วงครึ่งปีหลัง โดยในปีก่อนหน้า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 19.8 ของรายได้รวม
- สำหรับผลประกอบการของไตรมาส 4 ปี 2555 รายได้และกำไรสุทธิคิดเป็น 6.64 พันล้านบาท และ 902.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 39 ของรายได้รวมและกำไรสุทธิตลอดทั้งปี โดยรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมคิดเป็นร้อยละ 55 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อัตรากำไรขั้นต้นรวมคิดเป็นร้อยละ 35.5 โดยโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 38 และ 31.6 ตามลำดับ อนึ่ง รายได้หลักมาจากโครงการ The Address สาทร และ The Address อโศก คิดเป็นร้อยละ 47 ของรายได้รวมในไตรมาส 4 ปี 2555

สรุปข้อมูลทางการเงิน	ไตรมาส 4 2555	ไตรมาส 3 2555	ไตรมาส 2 2555	ไตรมาส 1 2555
รายได้รวม (ล้านบาท)	6,681	3,632	3,846	3,151
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	6,641	3,606	3,821	3,129
รายได้จากค่าบริการ	40	26	25	22
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)				
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	613	387	314	300
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	517	325	373	300
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	903	430	576	421
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	35.5%	34.0%	34.0%	35.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ (%)	16.9%	19.6%	17.9%	19.0%
ค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้ (%)	9.2%	10.6%	8.2%	9.5%
ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้ (%)	7.7%	9.0%	9.7%	9.5%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	13.5%	11.8%	15.0%	13.4%

โครงสร้างเงินทุน

- หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิ ลดลงจาก 1.29 เท่า ณ สิ้นปี 2554 (สาเหตุหลักมาจากสถานการณ์น้ำท่วม) มาเป็น 0.92 เท่า ณ สิ้นปี 2555 อนึ่ง บริษัทมีนโยบายคงสัดส่วนดังกล่าวให้ไม่เกิน 1.0 เท่า อย่างไรก็ตาม ณ สิ้นปี 2555 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ คิดเป็น 12.3 และ 11.5 พันล้านบาทตามลำดับ โดยร้อยละ 81 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย เป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน (จำนวน 10 ล้านบาท) เมื่อเดือนมกราคม 2556 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันอายุ 5 ปีในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.24 เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่กำลังจะครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2556 ต้นทุนทางการเงินโดยเฉลี่ยของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 4.2 และในปีที่ผ่านมา บริษัทใช้งบประมาณในการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงิน 3.2 พันล้านบาท

ยอดขายและยอดขายรอรับรู้รายได้

	2555	ไตรมาส 4	ไตรมาส 3	ไตรมาส 2	ไตรมาส 1	2554	ไตรมาส 4	ไตรมาส 3	ไตรมาส 2	ไตรมาส 1	2553
	2555	2555	2555	2555	2555	2554	2554	2554	2554	2554	
ยอดขาย	24,649	5,634	5,613	6,929	6,472	18,019	3,363	4,569	6,181	3,906	20,830
ยอดขายรอรับรู้											
ยกมา	24,206	30,023	28,939	26,814	24,206	23,593	24,855	25,660	24,428	23,593	19,744
รวมมูลค่าขาย	48,855	35,657	34,553	33,743	30,678	41,612	28,218	30,229	30,609	27,499	40,574
ยอดยกเลิก	(4,412)	(1,770)	(924)	(983)	(735)	(3,666)	(1,030)	(830)	(911)	(895)	(3,289)
ยอดขายสุทธิ	44,443	33,887	33,629	32,761	29,943	37,946	27,189	29,399	29,697	26,604	37,285
ยอดรับรู้รายได้	(17,196)	(6,640)	(3,606)	(3,821)	(3,129)	(13,540)	(2,783)	(4,544)	(4,037)	(2,176)	(13,692)
ยอดขายรอรับรู้											
ยกไป	27,247	27,247	30,023	28,939	26,814	24,206*	24,206*	24,855	25,660	24,428	23,593
- จากบ้านเดี่ยว											
และทาวน์เฮ้าส์	3,019	3,019	3,598	2,855	2,708	2,581	2,581	3,154	3,487	2,568	2,110
- จากคอนโด	24,228	24,228	26,424	26,085	24,106	21,624	21,624	21,702	22,173	21,860	21,483
ยอดขายสุทธิ	20,237	3,864	4,689	5,946	5,737	14,353	2,333	3,739	5,269	3,011	17,541
- จากบ้านเดี่ยว											
และทาวน์เฮ้าส์	9,762	2,408	2,927	2,394	2,032	7,077	593	1,909	2,661	1,914	6,946
- จากคอนโด	10,475	1,456	1,762	3,552	3,705	7,276	1,740	1,830	2,608	1,097	10,595
รายได้	17,196	6,640	3,606	3,821	3,129	13,541	2,783	4,544	4,037	2,177	13,692
- จากบ้านเดี่ยว											
และทาวน์เฮ้าส์	9,325	2,988	2,184	2,248	1,905	6,359	919	2,242	1,742	1,456	6,466
- จากคอนโด	7,871	3,652	1,422	1,573	1,224	7,182	1,864	2,302	2,295	721	7,227

หมายเหตุ: *หักรายการปรับปรุงจำนวน 200 ลบ. จากการโอนข้อมูลจากระบบเก่าไประบบใหม่

- สืบเนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยได้เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและการกำหนดตำแหน่งของสินค้าในตลาดได้ตรงตามกลุ่มเป้าหมาย ส่งผลให้ยอดขายเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ที่ 20.2 พันล้านบาท โดยโครงการแนวราบมียอดขาย 9.8 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.9 ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมมียอดขาย 10.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.9 จากปีก่อนหน้า
- ยอดขายรอรับรู้อยู่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 27.2 พันล้านบาท โดยมาจากโครงการแนวราบ 3 พันล้านบาท และจากโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 24.2 พันล้านบาท สำหรับโครงการแนวราบ ส่วนใหญ่จะรับรู้รายได้ภายในครึ่งปีแรกของปี 2556 ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมที่ขายไปและรอรับรู้อยู่ได้ในปีนี้ มีมูลค่าประมาณ 9 พันล้านบาท (จากโครงการคอนโดมิเนียมที่คาดว่าจะโอนในปี 2556 ทั้งหมดมูลค่า 10.1 พันล้านบาท) ณ ปัจจุบัน (17 ก.พ. 2556) บริษัทมียอดขาย (12 พันล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 60 ของเป้าหมายได้ทั้งปี 2556 ประมาณ 2 หมื่นล้านบาท โดยบริษัทคาดว่าสัดส่วนรายได้ที่รับรู้ในครึ่งหลังของปี 2556 ต่อรายได้ที่รับรู้ช่วงครึ่งปีแรก น่าจะอยู่ที่ประมาณ 65:35

รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม	2556	2557	2558
มูลค่าโครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมด	10,111	11,375	11,978
ยอดขายคอนโดมิเนียมรอรับรู้อยู่ได้ ณ 31 ธ.ค. 55	8,917	8,569	6,741
% ขาย ณ วันที่ 31 ธ.ค. 55	88%	75%	56%
จำนวนที่รอขายเพิ่มเติม	1,193	2,805	5,237

- บริษัทตั้งเป้าเปิดขายโครงการใหม่ในปี 2556 จำนวน 21 โครงการ มูลค่ารวม 23.6 ล้านบาท และคาดว่าจะยอดขาย จะอยู่ที่ประมาณ 22 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7 จากปีก่อนหน้า (ดูรายละเอียดจากตารางแนบ)

โครงการที่เปิดตัว	2556		2555		
	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ	
ไตรมาส 1	6	9,860	5	6,360	} +54.0%
ไตรมาส 2	2	3,860	2	2,550	
ไตรมาส 3	6	5,210	5	5,500	} -2.0%
ไตรมาส 4	7	4,640	3	4,550	
รวม	21	23,570	15	18,960	+24.3%

แนวราบ	2556		2555		
	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ	
ไตรมาส 1	3	3,200	3	1,560	} +141.0%
ไตรมาส 2	1	560	0	-	
ไตรมาส 3	6	5,210	5	5,500	} +2.8%
ไตรมาส 4	6	4,040	2	3,500	
รวม	16	13,010	10	10,560	+23.2%

แนวสูง	2556		2555		
	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ	จำนวนโครงการ	มูลค่าโครงการ	
ไตรมาส 1	3	6,660	2	4,800	} +35.5%
ไตรมาส 2	1	3,300	2	2,550	
ไตรมาส 3	0	-	0	-	} -42.9%
ไตรมาส 4	1	600	1	1,050	
รวม	5	10,560	5	8,400	+25.7%

ตารางแนบ

ตาราง1: สรุปผลการดำเนินงาน

	2555	2554	2553	2552
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	17,197	13,541	13,692	12,520
% เปลี่ยนแปลง	27.0%	-1.1%	9.4%	36.6%
รายได้รวม (ล้านบาท)	17,310	13,639	13,840	12,628
% เปลี่ยนแปลง	26.9%	-1.5%	9.6%	36.3%
กำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	5,923	5,107	5,090	4,120
อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (%)	34.4%	37.7%	37.2%	32.9%
กำไรขั้นต้นรวม (ล้านบาท)	6,036	5,205	5,238	4,228
อัตรากำไรขั้นต้นรวม (%)	34.9%	38.2%	37.8%	33.5%
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,908	2,509	3,113	2,842
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	16.8%	18.4%	22.5%	22.5%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,247	1,548	2,155	1,929
% เปลี่ยนแปลง	45.1%	-28.2%	11.7%	35.0%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,329	1,551	2,229	1,930
% เปลี่ยนแปลง	50.2%	-30.4%	15.5%	35.1%
กำไรต่อหุ้น (ล้านบาท)	0.82	0.55	0.95	0.83
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	29,312	29,375	24,114	19,159
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	12,520	10,660	9,514	8,030
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	12,282	14,224	10,667	7,942
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ล้านบาท)	11,539	13,786	10,311	6,234
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (เท่า)	0.92	1.29	1.08	0.78
ผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	20.1%	15.4%	25.4%	26.4%

ตาราง 2 : โครงการที่กำลังดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

โครงการที่กำลังดำเนินการ	พื้นที่ [ไร่]	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ปีที่เปิดโครงการ	ปีที่เสร็จสิ้นการส่งมอบ กรรมสิทธิ์ในยูนิตสุดท้าย	% ขยาย ณ วันที่ 31 ธ.ค. 55	มูลค่าเฉลี่ยขาย (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว							
บ้านกลางกรุง (The Nice) รัชวิภา	18.2	50	770	ไตรมาส 2 ปี 2549	ไตรมาส 1 ปี 2556	98%	15
The Centro สุขุมวิท 113	35.6	188	879	ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 2 ปี 2555	100%	0
The City รัตนธิเบศร์ - แคราย	60.0	203	1,692	ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 2 ปี 2555	100%	0
The Centro รัตนธิเบศร์	121.0	453	2,600	ไตรมาส 2 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	44%	1,452
The Centro รามอินทรา	73.3	296	1,800	ไตรมาส 2 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	67%	596
The City พระราม 5 - ราชพฤกษ์ 2	50.6	140	1,150	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	74%	296
The Centroอ่อนนุช - วงแหวน	57.1	216	1,500	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	39%	917
The Centro วัชรพล	111.7	407	2,400	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	19%	1,940
The Palazzo สฟาร์	44.0	107	1,700	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	84%	270
The Palazzo พระราม 3 - สุขุมวิท	63.7	137	2,400	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	50%	1,209
The City ราชพฤกษ์ - รัชฎาฯ 13	25.8	82	1,000	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556	12%	878
The Palazzo ราษฎร์บูรณะ	24.0	45	1,400	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556	11%	1,244
มูลค่าบ้านเดี่ยวเฉลี่ยขายทั้งสิ้น							
							8,817
ทาวน์เฮ้าส์							
บ้านกลางเมือง Urbanion พระราม 9 - วงแหวน	10.9	124	437	ไตรมาส 4 ปี 2550	ไตรมาส 2 ปี 2555	100%	0
บ้านกลางเมือง Urbanion ศรีนครินทร์	22.0	207	919	ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 3 ปี 2555	100%	0
บ้านกลางเมือง Urbanion พระราม 9 - ลาดพร้าว	13.7	148	840	ไตรมาส 4 ปี 2552	ไตรมาส 1 ปี 2555	100%	0
บ้านกลางเมือง Urbanion เกษตร - นวมินทร์ 2	23.8	271	1,150	ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 3 ปี 2555	100%	0
บ้านกลางเมือง Urbanion พระราม 3 - สุขุมวิท	8.4	92	426	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2555	100%	0
Biztown พระราม 3 - สุขุมวิท	7.1	63	490	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2556	92%	39
บ้านกลางเมือง Urbanion ลาดพร้าว - เสนา	8.1	88	450	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 3 ปี 2555	100%	0
บ้านกลางเมือง S-Sense สฟาร์ - ตากสิน 2	52.8	484	2,650	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	42%	1,539
บ้านกลางเมือง S-Sense พระราม 9 ลาดพร้าว	28.7	303	1,700	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2556	98%	28
บ้านกลางเมือง S-Sense อ่อนนุช - วงแหวน	32.3	338	1,000	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	73%	266
บ้านกลางเมือง S-Sense ศรีนครินทร์	22.0	212	920	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	58%	391
The Pleno เอกชัย - กาญจนภิเษก	43.9	434	1,100	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	51%	540
The Pleno สุขุมวิท 30	71.3	680	1,600	ไตรมาส 1 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	70%	475
บ้านกลางเมือง Urbanion ลาดพร้าว - เสนา 2	10.1	97	520	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2556	100%	0
บ้านกลางกรุง พระราม 3	9.3	57	595	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2555	100%	0
บ้านกลางเมือง สฟาร์ - ราชพฤกษ์	16.3	145	650	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2556	90%	67
The Pleno พระราม 5 - ปิ่นเกล้า	44.9	427	1,030	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	26%	757

โครงการที่กำล้งดำเนินงาน	พื้นที่ (ไร่)	จำนวน (ยุบิต)	มูลค่าโครงการ (ล้นบก)	ปีเปิดโครงการ	ปีเสร็จสิ้นการส่งมอบ	% ขย ญ ณ วันที่ 31 ค.ค. 55	มูลค่าเหลือขย (ล้นบก)
บ้กกลางเมือง รชด 36	13.7	145	710	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556	65%	250
บ้กกลางเมือง ลคพรว 101	6.6	68	300	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2556	75%	75
บ้กกลางเมือง ลคพรว 87	12.1	119	550	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556	34%	365
บ้กกลางเมือง กัลปฤกษ์	38.5	445	1,650	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 2 ปี 2557	5%	1,572
บ้กกลางเมือง พระราม 3 - ราชบุรีบูรณะ	11.3	114	600	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556	54%	279
The Pleno ปั่นเกล้า - ราชพฤกษ์	15.5	173	400	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556	10%	358
บ้กกลางเมือง พระราม 9 - รณค้แห่ง	32.0	350	1,850	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2557	18%	1,517
บ้กกลางเมือง นวมินทร์ 42	48.1	497	2,100	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2559	2%	2,049
มูลค่ากาวน้เข้าส้เหลือขยกับล้น							10,568
คณโณบิเยย							
Rhythm รชด	7.0	881	3,632	ไตรมาส 4 ปี 2551	ไตรมาส 1 ปี 2555	100%	0
Life @ ลคพรว 18	3.0	456	1,645	ไตรมาส 2 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2555	100%	0
The Address พญาไท	1.4	152	1,079	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2555	100%	0
The Address อโศก	3.9	574	3,380	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 1 ปี 2556	100%	6
The Address สุขุมวิท 28	2.0	246	2,271	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2555	100%	0
The Address สาท	3.5	562	4,160	ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2556	94%	229
Rhythm รชด - ห้วยขวาง	3.6	539	2,408	ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 3 ปี 2555	100%	0
Rhythm สุขุมวิท 50	3.9	589	2,680	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	100%	0
Rhythm พล - อารีย์	5.5	809	3,440	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	72%	952
Rhythm สาท	4.8	910	4,400	ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2558	69%	1,364
Aspire พระราม 4	6.8	1,432	2,700	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	78%	605
Aspire งามวงศ์วาน	8.5	1,458	2,200	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2557	35%	1,436
Aspire ศรีนครินทร์	3.4	330	500	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	57%	215
Rhythm สุขุมวิท 44/1	3.0	486	2,730	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2557	95%	146
Life รชดภิเษ	5.6	837	3,450	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2558	62%	1,298
The Address สุขุมวิท 61	1.4	98	750	ไตรมาส 4 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	45%	413
Aspire พระราม 9	4.1	663	2,350	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2558	91%	216
Aspire สุขุมวิท 48	5.2	837	2,450	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2559	45%	1,358
Rhythm สาท - นราธิวาส	2.1	300	1,600	ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2558	94%	96
Aspire รัตนธิเบศร์	3.0	540	950	ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2558	90%	95
Aspire สาท - ตกสิน 1	2.9	546	1,050	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2558	72%	292
มูลค่าคณโณบิเยยเหลือขยกับล้น							8,724
มูลค่าโครงการเหลือขยกับล้น							28,109

ตาราง 3 : โครงการที่คาดว่าจะเปิดในปี 2556

โครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2556		พื้นที่ (ไร่)	จำนวนยุท	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	คาดว่าจะเปิดโครงการ	คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ (เสร็จสิ้นการส่งมอบ ยุทสุดท้าย)
บ้านเดี่ยว							
1	Soul เอกมัย - ลาดพร้าว	26.3	92	1,500	ไตรมาส 4 ปี 2554	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2558
2	SDH รามอินทรา	40.4	162	1,200	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2560
3	SDH งามวงศ์วาน	14.0	56	500	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2558
4	SDH ลาดพร้าว - รังสิต	6.6	26	490	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 2 ปี 2558
5	SDH รัชดา 68	8.4	34	800	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2558
รวมบ้านเดี่ยวทั้งสิ้น				4,490			
ทาวน์เฮ้าส์							
1	บ้านกลางเมือง พระราม 9 - มอเตอร์เวย์	24.6	214	1,100	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 2 ปี 2558
2	Pleno วงแหวน - รามอินทรา	23.9	235	600	ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2557
3	บ้านกลางเมือง รัชดา 4	11.5	131	560	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2557
4	บ้านกลางเมืองลาดพร้าว 71	5.3	49	330	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2557
5	บ้านกลางเมือง เกษตร - นวมินทร์ 3	15.1	136	650	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2558
6	บ้านกลางเมือง รัตนกนิษฐ	23.3	242	1,150	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2559
7	บ้านกลางเมือง งามวงศ์วาน	22.9	222	1,100	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2559
8	Pleno พหลโยธิน - สายไหม	39.1	362	1,000	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2556	ไตรมาส 2 ปี 2560
9	Pleno รัตนกนิษฐ - ซัยฟฤกษ์	4.0	429	980	ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 3 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2559
10	บ้านกลางเมือง พุทธบูชา	9.9	103	450	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 1 ปี 2558
11	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน 34	9.3	106	600	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2557
รวมทาวน์เฮ้าส์ทั้งสิ้น				8,520			
คอนโดมิเนียม							
1	Galerie rue de 39	1.7	88	3,200	ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2559
2	Aspire รัตนกนิษฐ 2	9.5	1,428	2,800	ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 3 ปี 2560
3	Aspire อุดรธานี	3.1	413	660	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2559
4	Rhythm สุขุมวิท 42	3.2	402	3,300	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 2 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2559
5	Aspire สฟร - ศาลา 2	2.4	304	600	ไตรมาส 4 ปี 2550	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2559
รวมคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น				10,560			
รวมโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2556				23,570			

ตาราง 4 : โครงการที่คาดว่าจะเปิดในปี 2557-2558

โครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2557 - 2558				พื้นที่ (ไร่)	จำนวนยุบิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ไอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	คาดว่าจะเปิดโครงการ	คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ (เสร็จสิ้นการส่งมอบ ยุบิตสุดท้าย)
ทวนเข้าส์									
1	Pleno ศรีนครินทร์			25.2	237	680	ไตรมาส 4 ปี 2555	ครึ่งปีแรก 2557	2560
รวมทวนเข้าส์ทั้งสิ้น									
						680			
คอนโดมิเนียม									
1	Aspire สาทร - ตากสิน 3			3.5	335	500	ไตรมาส 4 ปี 2550	ครึ่งปีหลัง 2557	2560
2	Life สุขุมวิท 48			3.7	614	1,850	ไตรมาส 1 ปี 2554	ครึ่งปีหลัง 2557	2560
3	Aspire รัตนธิเบศร์ 3			3.7	690	1,400	ไตรมาส 4 ปี 2553	ครึ่งปีหลัง 2557	2561
4	Aspire สาทร - ตากสิน 4			4.2	438	620	ไตรมาส 4 ปี 2550	ครึ่งปีหลัง 2558	2561
รวมคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น									
						4,370			
รวมโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2557 - 2558									
						5,050			

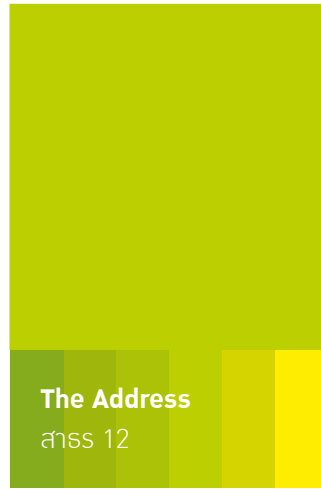
ตาราง 5 : ประมาณการการโอนโครงการคอมพิวเตอร์

โครงการ	มูลค่าโครงการ		จำนวนยูนิต	% ขาย	โอนสะสม ถึงปี 2554	% ประมาณการโอน (ยูนิต)				ปีที่เริ่มขาย	ปีคาดว่าจะ โอนหมด	
	(ล้านบาท)					2555	2556F	2557F	2558F	2559F	2560F	
Rhythm รัชดา	3,632		881	100%	99%	1%				ไตรมาส 3 ปี 2551	ไตรมาส 2 ปี 2544	ไตรมาส 1 ปี 2555
Life @ ลาดพร้าว 18	1,645		457	100%	97%	3%				ไตรมาส 2 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2544	ไตรมาส 2 ปี 2555
The Address พญาไท	1,079		152	100%	85%	15%				ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2544	ไตรมาส 4 ปี 2555
The Address อโศก	3,380		574	100%		99%	1%			ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2556
The Address สุขุมวิท 28	2,271		246	100%	29%	71%				ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 4 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555
The Address สาทร 12	4,160		562	94%		47%	53%			ไตรมาส 3 ปี 2552	ไตรมาส 3 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556
Rhythm รัชดา - ห้วยขวาง	2,408		539	100%	89%	11%				ไตรมาส 1 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 3 ปี 2555
Rhythm สุขุมวิท 50	2,680		589	100%		100%				ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2556
Rhythm พหล - อารีย์	3,440		809	72%		25%	75%			ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2557
Rhythm สาทร	4,400		910	69%			35%	65%		ไตรมาส 3 ปี 2553	ไตรมาส 3 ปี 2557	ไตรมาส 4 ปี 2558
Aspire พระราม 4	2,700		1,432	78%		90%	10%			ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 2 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2557
Aspire จามวงศ์วาน	2,200		1,458	35%			100%			ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 1 ปี 2557	ไตรมาส 4 ปี 2557
Aspire ศรีนครินทร์	500		330	57%		42%	58%			ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556
Rhythm สุขุมวิท 44/1	2,730		486	95%		35%	65%			ไตรมาส 2 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2557
Life รัชดาภิเษก	3,450		837	62%			60%	40%		ไตรมาส 3 ปี 2554	ไตรมาส 2 ปี 2557	ไตรมาส 4 ปี 2558
The Address สุขุมวิท 61	750		98	45%		14%	86%			ไตรมาส 4 ปี 2554	ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 4 ปี 2556
Aspire พระราม 9	2,350		663	91%			40%	60%		ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2557	ไตรมาส 4 ปี 2558
Aspire สุขุมวิท 48	2,450		837	45%			55%	45%		ไตรมาส 1 ปี 2555	ไตรมาส 3 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2559
Rhythm สาทร - นราธิวาส	1,600		300	94%			100%			ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2558
Aspire รัตนธิเบศร์	950		540	90%			100%			ไตรมาส 2 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2558
Aspire สาทร - ดากสิน 1	1,050		546	72%			100%			ไตรมาส 4 ปี 2555	ไตรมาส 1 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2558
Galerie rue de 39	3,200		88				30%	70%		ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2559
Aspire รัตนธิเบศร์ 2	2,800		1,428				15%	50%	35%	ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2558	ไตรมาส 3 ปี 2560
Aspire ยุทธธานี	660		413					100%		ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 1 ปี 2559	ไตรมาส 4 ปี 2559
Aspire สาทร - ดากสิน 2	600		304					100%		ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 1 ปี 2559	ไตรมาส 4 ปี 2559
รวม	57,084											

* % ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

โครงการต่าง ๆ ของ AP

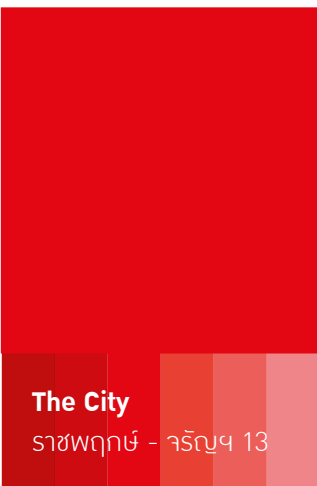




The Address
สาทร 12



บ้านกลางเมือง
พระราม 3 - ราชพฤกษ์บูรณะ



The City
ราชพฤกษ์ - รัชโยธิน 13





FUN MOMENT...WITHOUT LIMIT
ให้ทุกวันใน “บ้าน” เต็มที่ไปกับการเรียนรู้
YOUR WISH...YOUR HOME

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบด้วยบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย จำนวน 12 บริษัท แบ่งตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

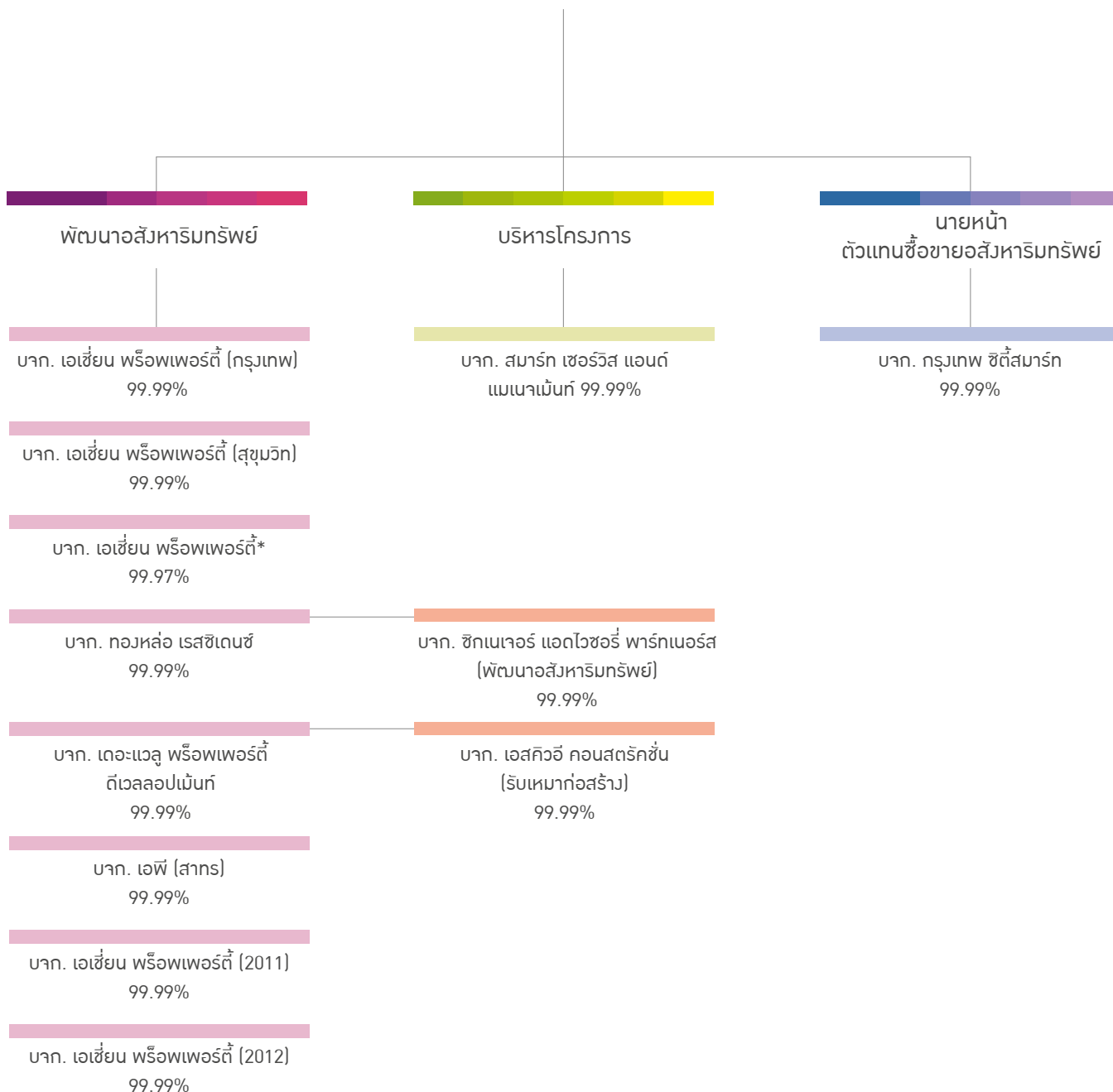
- ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 - (1) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 - (2) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด
 - (3) บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 - (4) บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด
 - (5) บริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด
 - (6) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) จำกัด
 - (7) บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด
 - (8) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด
 - (9) บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด
- ดำเนินธุรกิจประเภทให้บริการหลังการขาย
 - (1) บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- ดำเนินธุรกิจประเภทตัวแทน นายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์
 - (1) บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด
- ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม
 - (1) บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ซึ่งมีทำเลที่ตั้งในเขตชุมชน เมือง หรือใกล้ศูนย์กลางทางธุรกิจ สามารถเดินทางได้สะดวก และเน้นรูปแบบบ้านที่ตรงกับความต้องการผู้บริโภคในแต่ละกลุ่ม แต่ละทำเล โดยแบ่งเป็นประเภทและตราสัญลักษณ์ดังนี้

	บ้านเดี่ยว	THE PALAZZO	THE CITY	CENTRO
	ทาวน์เฮ้าส์	BAAN KLANG KRUNG	บ้านกลางเมือง	BIZTOWN Pleno
	คอนโดมิเนียม	THE ADDRESS	RHYTHM	Life aspire

โครงสร้างธุรกิจ

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



* เป็นบริษัทที่เกิดจากควบรวมกันระหว่าง บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (เค็ม), บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว), บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง, บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา), บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) และ บจก.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์

โครงสร้างรายได้



(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการ โดย	สัดส่วน การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2555		ปี 2554		ปี 2553		ปี 2552	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	% (ปรับปรุงใหม่)
1. รายได้จากธุรกิจ	APD	-	12,146.9	69.4	10,544.3	76.9	10,400.9	74.1	9,991.8	78.7
พัฒนา	APR ⁽⁴⁾	99.99%	24.4	0.1	1,792.9	13.1	1,814.6	12.9	-	-
อสังหาริมทรัพย์ ⁽³⁾	APSV	99.99%	1,657.8	9.5	612.9	4.4	-	-	-	-
	APK	99.99%	521.5	3.0	361	2.6	530.2	3.8	1,356.8	10.7
	ASIAN	99.97%	45.9	0.3	108.2	0.8	41.3	0.3	-	-
	BCS	99.99%	72.1	0.4	64	0.5	57.6	0.4	52.5	0.4
	SSM	99.99%	40.8	0.2	31.9	0.2	31.9	0.2	23	0.2
	VPD	99.99%	810.1	4.6	123.3	0.9	-	-	-	-
	APST	99.99%	1,990.1	11.4	-	-	-	-	-	-
	Trillion ⁽¹⁾	99.99%	-	-	-	-	130.0	0.9	336.4	2.6
	APV ⁽¹⁾	99.99%	-	-	-	-	177.2	1.3	390.9	3.0
	APL ⁽¹⁾	99.99%	-	-	-	-	10.2	0.1	60.7	0.5
	AP ⁽¹⁾	99.99%	-	-	-	-	4.7	-	-	-
	APS ⁽¹⁾	99.99%	-	-	-	-	641.6	4.6	415.7	3.4
รวม			17,309.6	98.9	13,638.5	99.4	13,840.2	98.6	12,627.8	99.4
2. รายได้อื่น ⁽²⁾			193.4	1.1	78.9	0.6	195.7	1.4	70.3	0.6
รวมทั้งสิ้น			17,503.0	100	13,717.4	100	14,035.9	100	12,698.1	100

⁽¹⁾ บริษัทย่อยได้จดทะเบียนควบรวมกิจการ ณ 30 มิถุนายน 2553 ภายใต้ชื่อบริษัทใหม่ว่า บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งภายหลังการควบรวมกิจการบริษัทย่อยทั้ง 6 บริษัทดังกล่าวจึงสิ้นสุดสภาพลงในวันดังกล่าว

⁽²⁾ รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน, เงินปันผลรับ, ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่น ๆ เป็นต้น

⁽³⁾ บริษัทและบริษัทย่อย ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน และการรับรู้รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดเป็นวิธีรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ โดยมีผลตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นไป

⁽⁴⁾ บจก. เอพี (รัชดา) ได้โอนกิจการทั้งหมด ตลอดจนสินทรัพย์ สิทธิ หน้าที่ความรับผิดชอบ ให้แก่ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ โดยการโอนกิจการดังกล่าวมีผล ณ วันที่ 2 เมษายน 2555 และเลิกบริษัทในวันที่ 3 เมษายน 2555

คำอธิบายตัวย่อ

APD = บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

APSV = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท)

ASIAN = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ที่เกิดหลังจากการควบรวมกิจการ)

SSM = บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

APST = บจก. เอพี (สาทร)

APV = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)⁽¹⁾

AP = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้⁽¹⁾

APR = บจก. เอพี (รัชดา)⁽⁴⁾

APK = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

BCS = บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท

VPD = บจก. เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

Trillion = บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์⁽¹⁾

APL = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)⁽¹⁾

APS = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร)⁽¹⁾

เหตุการณ์ที่สำคัญในรอบ 3 ปี

ปี

เหตุการณ์ที่สำคัญ

2553

- เดือนกุมภาพันธ์ 2553 บริษัทโอนขายหุ้นสามัญใน บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ ที่บริษัทถือหุ้นอยู่ทั้งหมด 59,877,700 หุ้นให้แก่ บจก. เอสซีจี ผลิภัณฑ์ก่อสร้าง ในราคาหุ้นละ 4 บาท โดยมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน 104,300,000 ล้านบาท
- เดือนมีนาคม 2553 มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้
 - บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) โอนขายหุ้นที่ถืออยู่ใน บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำนวน 348 หุ้น ให้แก่บริษัท ราคาหุ้นละ 43.07 บาท
 - บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) โอนขายหุ้นที่ถืออยู่ใน บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำนวน 348 หุ้น ให้แก่บริษัท ราคาหุ้นละ 43.07 บาท
 - บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โอนขายหุ้นที่ถืออยู่ใน บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลคิง จำนวน 3,994 หุ้น ให้แก่บริษัท ในราคาหุ้นละ 12 บาท
- เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2553 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 48,680,463 หน่วย ให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น
- เดือนเมษายน 2553 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท อันได้แก่ (1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) (3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) (4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลคิง (5) บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ และ (6) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) มีมติควมรวมกิจการเข้าด้วยกัน ภายใต้ชื่อบริษัทใหม่ว่า "บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้" โดยให้มีผลในวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ซึ่งการควมรวมกิจการในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินการจัดการภายในของกลุ่มบริษัทคล่องตัวมากขึ้น
- เดือนมิถุนายน 2553 บริษัทซื้อหุ้นใน บจก. กรุงเทพ ซิตี้ส്മาร์ท จากผู้ถือหุ้นรายเดิม จำนวน 99,958 หุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2553 การซื้อหุ้นครั้งนี้ ทำให้บริษัทถือครองหุ้นใน บจก. กรุงเทพ ซิตี้ส്മาร์ท ร้อยละ 99.99
- เดือนกรกฎาคม 2553 บริษัทเข้าถือหุ้นใน บจก. บางกอก รุ่งโรจน์ (บริษัทจัดตั้งใหม่) ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท ในอัตราร้อยละ 99.99 และต่อมาในเดือนตุลาคม 2553 บริษัทได้ดำเนินการเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด เพื่อกำเนินธุรกิจด้านรับเหมาก่อสร้างให้แก่ บจก. เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- เดือนกันยายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมใน บจก. เอพี แปซิฟิค สตาร์ (รัชดา) จาก เออาร์ อีพีดีเอฟ เอเวอร์กรีน รัช ลิมิเต็ด จำนวน 36,015,000 หุ้นในราคาหุ้นละ 13.5777 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 489,000,000 บาท โดยได้ดำเนินการซื้อขายหุ้นดังกล่าวในวันที่ 1 ตุลาคม 2553 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 99.99 พร้อมกับจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น "บจก. เอพี (รัชดา)"
- เดือนกันยายน 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมใน บจก. เอพี แปซิฟิค สตาร์ (สาทร) จาก เออาร์ อีพีดีเอฟ เอเวอร์กรีน สาท ลิมิเต็ด จำนวน 31,850,000 หุ้นในราคาหุ้นละ 10.7692 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 343,000,000 บาท โดยได้ดำเนินการซื้อขายหุ้นดังกล่าวในวันที่ 1 ตุลาคม 2553 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 99.99 พร้อมกับจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น "บจก. เอพี (สาทร)"

ปี

เหตุการณ์ที่สำคัญ

2553

- เดือนตุลาคม 2553 บจก. เอฟ (รัชดา) มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 735,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 430,000,000 บาท ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2553
- เดือนพฤศจิกายน 2553 บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 20,000,000 บาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 500,000,000 บาท ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2553
- ในระหว่างปี 2553 บริษัทขายหุ้นสามัญของ บมจ. ฟรีบิลท์ แก่บุคคลภายนอกจำนวน 7,700,000 หุ้น มีผลให้สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวลดลงจากเดิมร้อยละ 24.02 เป็นคงเหลือร้อยละ 19.96 ของทุนที่เรียกชำระแล้ว นอกจากนี้บริษัทได้เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น เนื่องจากบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญต่อบริษัทร่วมอีกต่อไป
- สรุปการเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้น (ESOP) ในปี 2553 ทั้งหมด มีการใช้สิทธิจำนวน 8,723,600 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทจึงมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,343,332,866 บาท

2554

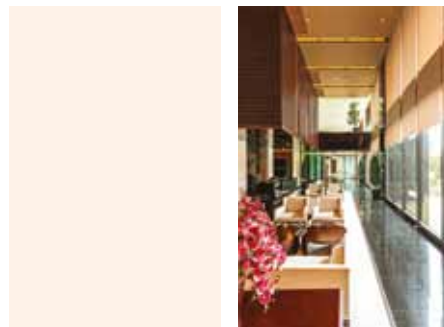
- บริษัทมีการเพิ่มทุนตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้
 1. เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลและการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2554 จำนวน 476,660,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,859,949,729 บาท
 2. เพิ่มทุนชำระแล้วเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลแก่ผู้ถือหุ้นและรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 2,821,471,658 บาท
- เดือนพฤศจิกายน 2554 บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- สรุปการเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้น (ESOP) ในปี 2554 ทั้งหมด มีการใช้สิทธิจำนวน 9,908,690 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทจึงมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,821,983,158 บาท

2555

- เดือนมกราคม 2555 บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ต่อมาในเดือนมกราคมนั้น บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) และบจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จากบริษัทละ 10,000,000 บาท เป็น บริษัทละ 300,000,000 บาท
- เดือนมีนาคม 2555 ที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 บจก. เอฟ (รัชดา) ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการโอนกิจการทั้งหมดของ บจก. เอฟ (รัชดา) ตลอดจนสินทรัพย์ สิทธิ หน้าที่ความรับผิดชอบ ให้แก่ บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โดยการโอนกิจการดังกล่าวมีผล ในวันที่ 2 เมษายน 2555 และเลิกบริษัทในวันที่ 3 เมษายน 2555 ในขณะเดียวกันที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 ของบจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการรับโอนกิจการทั้งหมดจาก บจก. เอฟ (รัชดา) ตลอดจนสินทรัพย์ สิทธิ หน้าที่ความรับผิดชอบยัง บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โดยให้การโอนกิจการดังกล่าวมีผล ณ วันที่ 2 เมษายน 2555 บริษัทถือหุ้นของบริษัททั้งสองแห่งนี้ ในสัดส่วนร้อยละ 99.9 และบริษัททั้งสองจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- เดือนสิงหาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บจก. เอพี (สาทร) ได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 487,500,000 บาท จากเดิม 650,000,000 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 162,500,000 บาท
- บริษัทได้ทยอยลดการลงทุนใน บมจ. ฟรีบิลท์ ลงอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่เดือนมกราคม 2555 เป็นจำนวนรวม 40,085,844 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 18.01 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ บมจ. ฟรีบิลท์) ส่งผลให้ ณ เดือนพฤศจิกายน 2555 บริษัทไม่เหลือเงินลงทุนใน บมจ. ฟรีบิลท์ อีกต่อไป
- สรุปการเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้น (ESOP) ในปี 2555 ทั้งหมด มีการใช้สิทธิจำนวน 26,288,880 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทจึงมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,848,272,038 บาท

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ



โครงสร้างการถือหุ้น

- ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 9 มกราคม 2556 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	ร้อยละ
1. นายอนุพงษ์ อิศวโกทิน	664,588,692	23.33
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	369,184,035	12.96
3. นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ ¹	282,405,400	9.91
4. HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	117,640,528	4.13
5. The Bank of New York Mellon-CGT Taxable	70,000,000	2.46
6. State Street Bank and Trust Company	52,469,981	1.84
7. นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	49,363,124	1.73
8. TFB FOR MFC-THAI FUND INVESTMENT PLAN	43,904,760	1.54
9. STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	43,345,568	1.52
10. BNY MELLON NOMINEES LIMITED	34,475,760	1.21
รวม	1,727,377,848	60.65

¹ นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และคู่สมรส

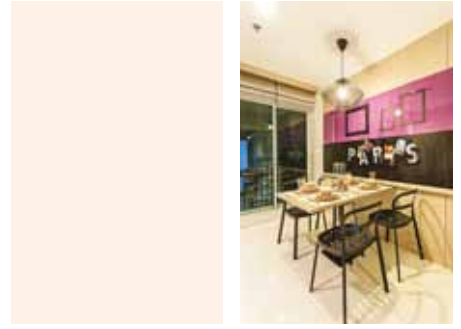
- จำนวนหุ้นหรือผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นจากการออก TTF หรือ NVDR

ณ วันที่ 9 มกราคม 2556 บริษัทมีการออกตราสารแสดงสิทธิในผลตอบแทนที่เกิดจากหลักทรัพย์อ้างอิง (THAI NVDR) จำนวน 369,184,035 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 12.96 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ การนำหุ้นมาออกเป็น NVDR ในส่วนนี้จะไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นได้ ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Delist) และจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทก็จะลดลง ซึ่งจะทำให้สิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นรายอื่นเพิ่มขึ้นด้วย ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่เป็น NVDR ได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาใช้สิทธิออกเสียงต่อไป

โครงสร้างการจัดการ



โครงสร้างคณะกรรมการ



โครงสร้างกรรมการบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ ได้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหาร
คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งเพื่อช่วยงานของคณะกรรมการบริษัทในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ ติดตามผลการ ปฏิบัติตามนโยบาย กำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการ บริหาร*	ประเภท
นายชัชวาล พรณลภ	ประธานกรรมการ						กรรมการอิสระ
นายอนุพงษ์ อัครโกสิน	รองประธานกรรมการ			กรรมการ		ประธานกรรมการ	ผู้บริหารของบริษัท
นายพิเชษฐ วิวาศกร	กรรมการ			กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	ผู้บริหารของบริษัท
นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	กรรมการ						กรรมการ
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการ					กรรมการ	ผู้บริหารของบริษัท
นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการ						ผู้บริหารของบริษัท
นางสาวกิตติยา พงศ์ปุชนียกุล	กรรมการ					กรรมการ	ผู้บริหารของบริษัท
นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ						ผู้บริหารของบริษัท
นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการ						กรรมการอิสระ
นายชอ สิงห์เสนี	กรรมการ			ประธานกรรมการ			กรรมการอิสระ
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการ		ประธานกรรมการ				กรรมการอิสระ
นายโกศล สุริยาพร	กรรมการ		กรรมการ	กรรมการ	ประธานกรรมการ		กรรมการอิสระ
นายนนท์จิตร คุตยานนท์	กรรมการ		กรรมการ	กรรมการ			กรรมการอิสระ
นายวิลาศ ปิลกศิริ	เลขานุการ					กรรมการ	เลขานุการ
	คณะกรรมการ						คณะกรรมการ
นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ					กรรมการ		เลขานุการบริษัท/ ผู้บริหารของบริษัท
นายโอภาส เรืองระจิตปกรณ					กรรมการ		ผู้บริหารของบริษัท

* คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งยังคงมีตำแหน่งกรรมการว่าง 1 ตำแหน่ง โดยคณะกรรมการบริษัทกำลังพิจารณา
บุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งที่ว่างนี้อยู่

1) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 ท่าน ในจำนวนนี้มีกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ 6 ท่าน และคณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้งนายวิลาศ ปิลกศิริ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้การประชุมคณะกรรมการดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

• กรรมการผู้ชำนาญการตามแนบบริษัท

นายอนุพงษ์ อัครโกสิน	นายพิเชษฐ วิภาตสุกร	นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์	นางสาวกิตติยา พงศ์ปฐนียกุล
คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท		

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่าง ๆ ตามปกติธุรกิจของบริษัทที่มีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เช่นการอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ หรือการอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการเป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. จัดให้มีระบบการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ
4. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอ และความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
5. พิจารณารายการขาดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรมและโปร่งใส
7. ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัทเอกชน/บริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
8. แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลง ในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
9. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
10. จัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

2) คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน และทุกท่านล้วนแต่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ (ดูรายละเอียดในส่วนการสรรหากรรมการ) มีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้อง และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทอย่างน่าพอใจ โดยกรรมการที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ (ดูรายละเอียดในส่วนการสรรหากรรมการ)

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม อนุมัติแผนงานและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของฝ่ายตรวจสอบภายใน
3. สนับสนุนให้การปฏิบัติของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการดูแลกำกับกิจการที่ดี
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาแต่งตั้งและถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน
6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงให้เป็นไปในทางที่จะเกิดประโยชน์แก่บริษัทมากที่สุด
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้
 - 8.1. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 8.2. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 8.3. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 8.4. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 8.5. ความเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 8.6. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคล ซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
10. พิจารณาการจัดทำ และทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสม่ำเสมอ
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

3) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่ง 3 ท่าน เป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ

• ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. เสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่น ๆ
2. พิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเอง ของคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ
3. พิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท เพื่อการวางแผนทางปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน
4. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ ได้แก่ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน
5. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของโบนัสประจำปีแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท

4) คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ

ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่ง 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด

- **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ**

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ ติดตามการประพฤติกปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับปรุงนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม
2. พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดี ซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานภายนอกและปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้ได้ผลประโยชน์ที่ดี

5) คณะกรรมการบริหาร

ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี และบุคคลซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมา อีกไม่เกิน 2 ท่าน

- **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร**

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณา คัดเลือก และสั่งการ ตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับไว้ในประกาศของบริษัทว่าด้วยเรื่องอำนาจดำเนินการทั่วไป และการกระจายอำนาจในสายงานต่าง ๆ และรวมถึงเรื่องอื่นใดที่มีความสำคัญต่อบริษัท

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

เกณฑ์การพิจารณาคคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 4/2552 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 (ยกเลิกความในข้อ 16 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหาร ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของคน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็น

ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

การเข้าร่วมการประชุม

	คณะกรรมการ บริษัท (ประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน (ประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง)	คณะกรรมการ ติดตาม ผลการปฏิบัติ ตามนโยบาย กำกับดูแลกิจการ (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหาร* (ประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
นายชัชวาล พรธรรณ	100%				
นายอนุพงษ์ อัครโกศล	100%		100%		100%
นายพิเชฐ วิภาตกุล	100%		100%	100%	100%
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	91%				
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	91%				100%
นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	82%				
นางสาวกิตติยา พงษ์ปัญญกุล	100%				100%
นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	100%				
นายพรวุฒิ สารสิน	82%				
นายชอ สิงห์เสนี	82%		67%		
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	64%	75%			
นายโกศล สุริยาพร	100%	75%	100%	75%	
นายนนท์จิตร คุลยานนท์	100%	100%	100%		
นายวิลาศ ปิลกศิริ	100%			100%	
นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ				100%	
นายโอภาส เรืองจิตปกรณ				100%	

* จัดตั้งเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2555

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อัครโกศล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ วิชาสุภกร	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ
5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปฐนียกุล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
6. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1
7. นายโอภาส เรืองระจิตปกรณ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารความเสี่ยง
8. นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 4
9. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
10. นายมาโรจน์ วนานันท์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการให้บริการและการขาย
11. นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
12. นายวิฑิต จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด
13. นายปิยวัฒน์ สือไพศาล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายงานธุรกิจสัมพันธ์
14. นายภมร ประเสริฐสุวรรค์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2
15. นายบุญเลิศ รตินธร	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 3

เลขานุการบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ เป็นเลขานุการบริษัท มีขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

การสรรหาคณะกรรมการ

กระบวนการสรรหา คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านวุฒิ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญ ภายใต้หลักการดังนี้

1. ข้อกำหนดทางกฎหมาย ประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ กสท. ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับคุณสมบัติกรรมการ
2. คุณสมบัติกรรมการที่ได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณกรรมการบริษัท
3. ประวัติการศึกษาและประวัติการทำงานอันเป็นประโยชน์กับกิจการบริษัท
4. การอบรมที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ของกรรมการ ธุรกิจบริษัท การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการกำหนดนโยบายในระดับสูง
5. ความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
6. การอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนากิจการของบริษัท

ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้พิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

การเลือกตั้ง / แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการในอัตราที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายคำตอบแทนของบริษัทอื่น ๆ ในธุรกิจเดียวกัน คำตอบแทนประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม และโบนัส ซึ่งเป็นคำตอบแทนพิเศษที่จ่ายให้กับกรรมการปีละครั้ง ตามผลกำไรของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนในเบื้องต้น เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติเป็นประจำทุกปี

• คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- (1) คำตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นคำตอบแทนในรูปของค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ เปรียบเทียบระหว่างปี 2554 และปี 2555 มีรายละเอียดดังนี้

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	คำตอบแทนปี 2555			คำตอบแทนปี 2554		
			เข้าประชุม	บำเหน็จ	คำตอบแทน	เข้าประชุม	บำเหน็จ	คำตอบแทน
					(บาท)			(บาท)
1. นายชัชวาล พรธนะลาภ	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	100%	220,000	680,000	92%	350,000	600,000
2. นายอนุพงษ์ อัครโกสิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	220,000	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิวาศุกร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/กรรมการผู้อำนวยการ	100%	220,000	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
4. นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	กรรมการ	กรรมการ	91%	220,000	500,000	92%	350,000	280,000
5. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/กรรมการบริหาร	91%	220,000	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
6. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ	82%	220,000	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
7. นางสาวกิตติยา พงศ์บุษย์กุล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี	100%	220,000	ไม่มี	100%	262,500	ไม่มี

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนปี 2555			ค่าตอบแทนปี 2554		
			เข้าประชุม	บำเหน็จ	ค่าตอบแทน	เข้าประชุม	บำเหน็จ	ค่าตอบแทน
			กรรมการ	(บาท)	(บาท)	กรรมการ	(บาท)	(บาท)
8. นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ /รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1	100%	220,000	ไม่มี	92%	87,500	ไม่มี
9. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	82%	220,000	500,000	100%	350,000	420,000
10. นายชอ สิงห์เสนี	กรรมการอิสระ	กรรมการ	82%	220,000	500,000	75%	350,000	420,000
11. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี ¹	กรรมการอิสระ	กรรมการ /ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	64%	220,000	620,000	92%	262,500	540,000
12. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ	100%	220,000	500,000	100%	350,000	420,000
13. นายนนท์จิตร คุลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ	100%	220,000	500,000	92%	350,000	420,000
14. นายวิลาศ ปิลกศิริ	เลขานุการ คณะกรรมการ	เลขานุการ คณะกรรมการ	100%	ไม่มี	ไม่มี	100%	262,500	ไม่มี
15. นายพยนต์ ศักดิ์เคชยนต์	กรรมการ ที่มาจากบริษัท ที่เกี่ยวข้อง	รองประธาน กรรมการ	-	-	-	-	87,500	-
16. นายนนทิกร กาญจนะจิตร ¹	กรรมการอิสระ	กรรมการ /ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	-	-	-	-	58,400	-

¹ นายนนทิกร กาญจนะจิตร ลาออกจากการเป็นกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบในวันที่ 1 มีนาคม 2553 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติแต่งตั้งนายพันธ์พร ทัพพะรังสี เข้ารับตำแหน่งแทน ในวันที่ 27 เมษายน 2553

(2) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและผลประโยชน์อื่นของกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2554 และปี 2555 จำนวน 15 ท่าน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 92.2 ล้านบาท และ 105.8 ล้านบาท ตามลำดับ

• ค่าตอบแทนอื่น ๆ

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยในปี 2555 นี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้สมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทได้เพิ่มทางเลือกสำหรับพนักงาน จากเดิมที่มีเพียง 1 กองทุน ได้เพิ่มเป็น 3 กองทุน ได้แก่กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เคมาสเตอร์ ฟูล พันด์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยพาณิชย์ มาสเตอร์ฟันด์ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ในแต่ละกองทุน บริษัทยังได้เลือกนโยบายที่เหมาะสมของแต่ละกองทุนและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างทั่วถึงในด้านข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนเลือกลงทุน

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพย์	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			ของบริษั (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ระหว่าง ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายชัชวาล พรธรรณ (ประธาน กรรมการ)	68	- M.Sc., Fort Hays Kansas State College, U.S.A	0.00	-	2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย			2547-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. ฟรีบิลท์	รับเหมาก่อสร้าง
					2540-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. ไอรา แฟคตอรี	ธุรกิจแฟคตอรี ธุรกิจไอเอและ รับโอนสิทธิ
		- Director Accreditation Program 11/2004			2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ประกัน คุ้มภัย	เรียกรถ ประกันวินาศภัย
		- Audit Committee Program 9/2005						
		- The Role of the Chairman 12/2005						
		- Director Certification Program 88/2007						
นายอนุพงษ์ อัครโกสิน (รองประธาน กรรมการ, ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้มี อำนาจลงนามของ บริษัท)	50	- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต, Wayne State University, Detroit, Michigan U.S.A	23.33	-	2555-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- วิศวกรรมศาสตร บัณฑิต (อุตสาหกรรม)			2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย			2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- Director Accreditation Program 30/2004			2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความสัมพันธ์ กับ ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เคอะแวลู พรีอพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอคไวซอรี่ พาทเนอร์ส	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2543-ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการและ ประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เอเซีย พรีอพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2539-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สมาร์ท เชอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2537-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอพเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2537-2555	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2539-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2545-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-2550	กรรมการ	บมจ. พรินซ์	รับเหมาก่อสร้าง
					2547-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอพเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2555	กรรมการ	บจก. เอพี (รัชดา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายพิเชษฐ วิภาศุกร (กรรมการ, กรรมการ ผู้อำนวยการ และกรรมการ ผู้มีอำนาจลงนาม ของบริษัท)	55	- บริหารธุรกิจ บัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัย รามคำแหง - Director Accreditation Program 30/2004	9.91	-	2555-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ (2012)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ (สุขุมวิท)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาพเนอรัล	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เคอะแวลู พรีฟเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการ ผู้อำนวยการ	บมจ. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2539-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2536-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2537-2555	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2544-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ กับ ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2545-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2555	กรรมการ	บจก. เอพี (รัชดา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายชัยรัตน์ ธรรมพีร (กรรมการ)	56	- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต	0.00	-	2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บิลท์ แลนด์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		Angelo State University, Texas, U.S.A.			2547-ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	บมจ. พรินซ์	รับเหมาก่อสร้าง
		- นิติศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย			2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยาม รีเทล ให้เช่า ดีเวลลอปเม้นท์	อสังหาริมทรัพย์
		- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัย รามคำแหง			2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า	ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์
		- ปริญญาบัตร วิทยาลัย ป้องกันราชอาณาจักร (วปอ รุ่น 17)			2543-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- Finance for Non-Finance Director 8/2004			2543-ปัจจุบัน	กรรมการและ ประธานเจ้า หน้าที่บริหาร	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	ผลิตและจำหน่าย วัสดุก่อสร้าง
		- Director Accreditation Program 45/2005			2536-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- Role of the Chairman Program 16/2007			2537-2555	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2544-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหาร สินทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษั (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2544-2553	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	ผลิตและจำหน่าย วัสดุก่อสร้าง
					2545-2553	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีฟอเมอร์ตี (ลาดพร้าว)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2546-2555	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีฟอเมอร์ตี (กรุงเทพ)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีฟอเมอร์ตี (รัชวิภา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-2553	กรรมการ	บจก. คิว-คอน อีสเทอร์น	ผลิตและจำหน่าย วัสดุก่อสร้าง
					2547-2555	กรรมการ	บจก. ฟิรนนท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-2555	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาทเนอร์ส	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2555	กรรมการ	บจก. ซีอาร์ แอสเซท	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ (กรรมการ, กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม)	57	- บริหารธุรกิจ มหบัณฑิต Sul Ross University, U.S.A. - Director Accreditation Program 2/2003	0.00	-	2555-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีฟอเมอร์ตี (2012)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีฟอเมอร์ตี (2011)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อินฟินิตี อิเล็กทริก (ประเทศไทย)	ผลิตและจำหน่าย อุปกรณ์ อิเล็กทรอนิกส์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีฟอเมอร์ตี	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความสัมพันธ์ กับ ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. เอเชีย พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เดอะแวลู พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีอเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีอเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอคไวซอรี พาพเนอรัล	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. บางกอก เซน ซอสปีทอล	โรงพยาบาล
					2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเชีย พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2551	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการใหญ่	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีอเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีอเพอร์ตี้ โฮลคิง	บริหารสินทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีอเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชีย พรีอเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษั (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายวสันต์ นฤนาทไพศาล (กรรมการ, รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานปฏิบัติการ และกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม)	48	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา	0.00	-	2555-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ (2012)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ			2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- Director Accreditation Program 81/2009			2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการและ รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานปฏิบัติการ	บมจ. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ (สุขุมวิท)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แคปปิตอล แอนด์ พรีฟเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	บริหารสินทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เคอะ แวลู พรีฟเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท	นายหน้าซื้อขาย ให้เช่า
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ กับ ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอ็คไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2543-2552	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากร บุคคลและรักษาการ รองกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานปฏิบัติการ	บมจ. เอเชียน พรีอเพอรัตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอรัตี้ โฮลคิง	บริหารสินทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอรัตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอรัตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอรัตี้ (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอรัตี้ (รัชวิภา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2555-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอรัตี้ (2012)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอรัตี้ (2011)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอรัตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
น.ส.กิตติยา พงศ์ปุษณียกุล (กรรมการ, รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานการเงิน และบัญชี และ กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม)	48	- บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program 84/2010	0.03	-	2555-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอรัตี้ (2012)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			ของบริษั (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ระหว่าง ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เคอะ แวลู พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แคปปิตอล แอนด์ พรีอเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	บริหารสินทรัพย์
					2544-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานการเงิน และบัญชี	บมจ. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2539-ปัจจุบัน	กรรมการ และ ผู้อำนวยการ อาวุโสฝ่ายบัญชี	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2552-2553	กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ กับ ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ โฮลคิง	บริหารสินทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ (กรรมการ, รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1 และกรรมการผู้มี อำนาจลงนาม)	51	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัย เชียงใหม่ - Director Accreditation Program 87/2010	0.01	-	2555-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (2012)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (สุขุมวิท)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1	บมจ. เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพ ซิคส์มาร์ท	นายหน้าซื้อขาย ให้เช่า
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บก. เคอะ แว ลู พัฒนา พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	อสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2552	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานการตลาด	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ โฮลคิง	บริหารสินทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2553	กรรมการ	บก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2553	กรรมการ	บก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายพรวุฒิ สารสิน (กรรมการ)	53	- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต Pepperdine University, California, U.S.A. - บริหารธุรกิจบัณฑิต Boston University, U.S.A	0.00	-	2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2542-ปัจจุบัน	รองประธาน กรรมการ	บก. ไทยน้ำทิพย์	ผลิตและจำหน่าย น้ำอัดลม
					ปัจจุบัน	กรรมการและ ประธาน กรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. จรุงไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิล	ผลิตและส่งออก สายไฟฟ้า สายเคเบิลและ สายโทรศัพท์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ กับ ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		- Directors Accreditation Program 45/2005			ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เคนโซ่ (ประเทศไทย)	ผลิตชิ้นส่วน อุปกรณ์ไฟฟ้าและ ยานยนต์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ฮอนด้า อโตโมบิล (ประเทศไทย)	นำเข้าส่งออก ผลิตรถยนต์ อุปกรณ์และอะไหล่
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อีซูซุ เอ็นเอ็น แมนูแฟคเจอร์	ผลิตเครื่องยนต์ ดีเซลชิ้นส่วน เครื่องยนต์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อีซูซุ มอเตอร์ (ประเทศไทย)	ประกอบ รถบรรทุก จำหน่ายชิ้นส่วน
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยเอเชีย แปซิฟิก บริวเวอรี่	ผลิตเบียร์ / เครื่องดื่ม แอลกอฮอล์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทย- บริคจสโตน	ผลิตยางรถยนต์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยเอ็ม-ซี	จัดซื้อวัตถุดิบ/ ส่วนประกอบและ ชิ้นส่วนสำหรับ อุตสาหกรรม เครื่องใช้ไฟฟ้า
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ศรีเพชร อีซูซุ เซลล์	จำหน่ายรถยนต์และ ชิ้นส่วนอะไหล่
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ศรีเพชร อีซูซุ ลิสซิ่ง	ให้เช่าซื้อรถยนต์/ ให้เช่าทรัพย์สิน
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยอินเตอร์ เนชั่นแนล โคเมคกิ้ง	ผลิตและ จำหน่ายชิ้นส่วน รถยนต์/ รับจ้างผลิตแม่พิมพ์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. มิคุนิ (ประเทศไทย)	ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์
					2553	กรรมการ	บมจ. นวลิสซิ่ง	ให้เช่าทรัพย์สิน รถยนต์ เครื่องจักร
นายขอ สิงห์เสนี (กรรมการ)	59	- บริหารธุรกิจ มหาดิน (การจัดการ)	0.00	-	2549-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. โรแยล ชีรามิค อุตสาหกรรม	ผู้ผลิต นำเข้าและ จำหน่ายกระเบื้อง ปูพื้นและบุผนัง

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		University of San Francisco, U.S.A. - Director Accreditation Program 36/2005			2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี (กรรมการและ ประธาน กรรมการ ตรวจสอบ)	62	- Master of Business Administration (Finance), Michigan State University, Michigan, U.S.A.	0.00	-	2555-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บมจ. ไทยพาณิชย์ ประกันชีวิต ประกันชีวิต	
		- บัญชีบัณฑิต (การเงินการ ธนาคาร) จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย			2553-ปัจจุบัน	กรรมการ และประธาน กรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- Director Accreditation Program 84/2010			2544-2555	รองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่ อาวุโส	บมจ. ไทยพาณิชย์ ประกันชีวิต ประกันชีวิต	
นายโกศล สุริยาพร (กรรมการและ กรรมการ ตรวจสอบ)	49	- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	0.00	-	2544-ปัจจุบัน	ทนายความ	บจก. ไพรซ์ सानนท์ ประกาศและวินน์	ที่ปรึกษา ด้านกฎหมายอาวุโส
		- เนติบัณฑิตไทย - Audit Committee Program 1/2004			2543-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เอเซีย พรีฟเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายธนัทจิตร ตุลยานนท์ (กรรมการและ กรรมการ ตรวจสอบ)	54	- M.A at Tarleton State University, Texas U.S.A	0.00	-	2553-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส สายงานบริหาร ความเสี่ยง	ธนาคาร แลนด์แอนด์เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร
		- Audit Committee Program 1/2004			2548-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เมืองใหม่ กัททรี	แปรรูปยางพารา

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ กับ ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2543-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2552	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส สายงานสินเชื่อ	ธนาคาร แลนด์แอนด์เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร
นายโอภาส เรืองจิตปกรณ (รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานบริหาร ความเสี่ยง)	52	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์	0.00	-	2552-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานบริหาร ความเสี่ยง	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์			2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์	บริหารโครงการ
					2537-2552	ผู้อำนวยการ อาวุโส ฝ่ายการเงิน	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2538-2551	กรรมการ	บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง
					2544-2551	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์ (รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 4)	53	- สถาปัตยกรรม- ศาสตรบัณฑิต	0.02	-	2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
		- จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย			2553-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 4	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
		- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์			2553	รองกรรมการ ผู้จัดการใหญ่	บมจ. พกษา เรียลเอสเตท	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายปิยวัฒน์ สี่อไพศาล (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการฝ่าย ธุรกิจสัมพันธ์)	53	- บริหารธุรกิจ บัณฑิต มหาวิทยาลัย รามคำแหง	0.00	-	2544-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ ฝ่ายงานธุรกิจ สัมพันธ์	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2537-2553	ผู้อำนวยการ อาวุโสฝ่ายขาย กลุ่ม 1	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ (รองกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานทรัพยากร และ ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานการเงิน และบัญชี และ เลขานุการบริษัท)	42	- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต The American Graduate School of International Management (Thunderbird), U.S.A. - เศรษฐศาสตร์ บัณฑิต, มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์	0.03	-	2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงาน ทรัพยากรบุคคล	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2555-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (2012)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (2011)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น	รับเหมาก่อสร้าง
					2553-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานการเงิน และบัญชี	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เคอะแวลู พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอพี (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท	นายหน้า/ ซื้อขาย/ให้เช่า
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สมาร์ท เชอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์	บริหารโครงการ

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์ ของบริษัท (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ความ สัมพันธ์ กับ ครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2548-ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. พอร์จูน พาร์ท อินคัสตรี	ผลิตและจำหน่าย ชิ้นส่วนรถยนต์
					2545-2552	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2555	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	บจก. กรุงเทพ ซิคส์มาร์ท	นายหน้า/ซื้อขาย/ ให้เช่า
					2549-2550	อนุกรรมการ ประเมินผล	สถาบันวิทยาการ การเรียนรู้	สถาบันวิชาการ
					2550-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (สาทร)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2554	กรรมการ	สมาคม นักวิเคราะห์ หลักทรัพย์	สมาคม
					2550-2555	กรรมการ	บจก. เอฟ (รัชดา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ โฮลคิง	บริหาร สินทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2553	กรรมการ	บจก. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายมาโรจน์ วนานันท์ (รองกรรมการ ผู้อำนวยการสาย ให้บริการและ การขาย)	42	- บริหารธุรกิจ มหาดิน มหาวิทยาลัย ขอนแก่น - บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัย หอการค้าไทย	0.00	-	2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานการขาย	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์	บริหารโครงการงาน
					2552-2555	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานการขาย	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2551-2551	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย	บจก. โมโตโรล่า (ประเทศไทย)	การสื่อสาร

ชื่อ / ตำแหน่งใน บริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วน การถือ หลักทรัพ์	ความ สัมพันธ์ ทาง ครอบครัว	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง		ชื่อ หน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
			ของบริษั (ณ วันที่ 9 ม.ค. 56)	ระหว่าง ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์ (รองกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานเทคโนโลยี สารสนเทศ)	49	- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์	0.00	-	2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยี สารสนเทศ	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2552-2555	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยี สารสนเทศ	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2547-2551	ผู้อำนวยการฝ่าย สายงานเทคโนโลยี	บมจ. พฤกษา- เรียลเอสเตท	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายวิฑิต จันทวิมล (รองกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานกลยุทธ์ การตลาด)	43	- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต, University of Portland, Oregon, U.S.A.	0.00	-	2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงาน กลยุทธ์การตลาด	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2553-2555	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงาน กลยุทธ์การตลาด	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2550-2552	รองผู้อำนวยการ	บจก. ชิกน่า ประกันภัย	ประกันภัย
					2546-2550	ผู้จัดการการตลาด	บจก. โมโตโรล่า (ประเทศไทย)	การสื่อสาร
นายภมร ประเสริฐสรรค์ (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานธุรกิจ 2)	41	- บริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิต พัฒนบริหารศาสตร์ - วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัย เทคโนโลยีพระจอม เกล้าธนบุรี	0.00	-	2553-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2551 - 2553	ผู้อำนวยการอาวุโส	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548 - 2551	ผู้อำนวยการ	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
นายบุญเลิศ รติบุตร (ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการสาย งานธุรกิจ 3)	40	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย กรุงเทพ	0.03	-	2553-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 3	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2551 - 2553	ผู้อำนวยการอาวุโส	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์
					2548-2551	ผู้อำนวยการ	บมจ. เอเซีย พรีอเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการจึงได้ร่างหลักการกำกับกิจการที่ดี และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้อนุมัติใช้หลักการที่มีการปรับปรุงแก้ไขให้มีความทันสมัยล่าสุดเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 รวมทั้งกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และคู่มือกรรมการ เพื่อให้บริษัทมีแนวทางการดำเนินการที่สอดคล้องกับหลักการกำกับกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งหลักการการกำกับกิจการที่ดีดังกล่าว จัดทำขึ้นโดยอิงกับกฎเกณฑ์และแนวทางของตลาดหลักทรัพย์เป็นสำคัญ

ในปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัทมีการดำเนินงานที่คำนึงถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยแบ่งตามหัวข้อทั้ง 5 ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเป็นเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันแก่เวลา ทุกครั้งที่บริษัทมีข่าวแจ้งต่อสาธารณชน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้นำไปพิจารณาอย่างเต็มที่ และได้จัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท เพื่อตอบข้อสงสัยต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้น โดยมีช่องทางติดต่อได้หลายทาง ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์

• การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ในวันที่ 30 เมษายน 2555 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยกำหนดให้เริ่มลงทะเบียนในเวลา 13.00 น. และเริ่มประชุมในเวลา 14.30 น. และจัดการประชุมที่โรงแรมเวสติน แกรนด์ สุขุมวิท ซึ่งตั้งอยู่ใจกลางเมือง สามารถเข้าถึงได้โดยการคมนาคมหลายประเภท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้การลงทะเบียนเป็นไปอย่างเป็นระบบที่ได้มาตรฐาน โปร่งใส และตรวจสอบได้

บริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ข้อมูลประกอบและความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบแก่ผู้ถือหุ้นเป็นเวลาก่อนวันประชุมมากกว่า 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดของข้อมูลต่าง ๆ อย่างถี่ถ้วนถี่ก่อนตัดสินใจลงมติในวันประชุมบริษัท และบริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลการประชุมทางหนังสือพิมพ์ และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าเช่นกัน โดยได้แจ้งว่าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยถึงการเผยแพร่ข้อมูลทางเว็บไซต์ด้วย ซึ่งข้อมูลที่ปรากฏบนเว็บไซต์เป็นข้อมูลที่ตรงกันกับที่ได้แจกจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นในช่องทางอื่น มีความครบถ้วนเสมอกัน และเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นบุคคลและนักลงทุนสถาบัน อีกทั้งบริษัทยังให้การสนับสนุน การเข้าร่วมการประชุม เช่น การช่วยตรวจสอบรายละเอียดของสิทธิในการลงคะแนนเสียงของนักลงทุนสถาบัน หรือจัดส่งรายงานประจำปีฉบับรูปเล่ม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สะดวกจะเปิดอ่านรายงานประจำปีฉบับซีดีที่แนบไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม

ในวันประชุม คณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางกฎหมาย ได้เข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อคอยชี้แจงและตอบข้อซักถามแก่ผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับบริษัท และเป็นไปตามกำหนดการวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้าในหนังสือนัดประชุม โดยไม่มีวาระแทรกแต่อย่างใด และในการนับคะแนนเสียง บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในการนับคะแนนเสียง ซึ่งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ใช้เทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพ และกำลังคนอย่างเพียงพอ ในการดำเนินการดังกล่าว ทำให้การลงคะแนนเสียงในการประชุมของบริษัทเป็นไปอย่างรวดเร็ว ถูกต้องตามกฎหมาย โปร่งใส และตรวจสอบได้ นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดเตรียมกำลังคนของบริษัทอย่างเพียงพอเพื่อดูแลผู้เข้าร่วมประชุม มิให้ตกหล่นหากผู้ถือหุ้นคนใดมีความประสงค์จะสอบถามหรือแสดงข้อคิดเห็นในระหว่างการประชุม

เมื่อการประชุมสิ้นสุดลง บริษัทได้แจ้งมติการประชุมและการลงคะแนนเสียง ซึ่งได้แจกแจงเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในวันที่ประชุม และแจ้งรายงานการประชุมภายใน 14 วัน ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทางหน้าเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้พัฒนาการจัดเก็บเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการลงคะแนนให้เป็นระเบียบ เพื่อความสะดวกในการใช้งาน

• สิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอหัวข้อเพื่อพิจารณาเป็นวาระการประชุมในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนและวิธีปฏิบัติดังนี้

หลักเกณฑ์ผู้ถือหุ้น

1. เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท คนหนึ่งหรือหลายคน ซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้มีสิทธิเข้าประชุมผู้ถือหุ้น
2. ถือหุ้นดังกล่าวในวาระแรกอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ถือหุ้นจนถึงวันที่เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
3. สามารถแสดงหลักฐานการถือหุ้นในจำนวนและระยะเวลาตามหลักเกณฑ์ข้างต้น เช่น สำเนาใบหุ้น หนังสือรับรองการถือหุ้นจากบริษัทหลักทรัพย์ หรือหลักฐานอื่นที่ออกโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD)

กรณีที่ไม่พิจารณาบรรจุเป็นระเบียบวาระการประชุม

1. ผู้ถือหุ้นที่เสนอวาระ มีลักษณะไม่ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ผู้ถือหุ้น หรือแสดงข้อมูลเอกสารหลักฐานไม่เพียงพอ หรือยื่นแบบฟอร์มและเอกสารไม่ทันภายในกำหนดเวลาที่กำหนด
2. ผู้ถือหุ้นเสนอวาระอันเป็นเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทและข้อเท็จจริงที่กล่าวอ้างมิได้แสดงถึงเหตุอันควรสงสัยเกี่ยวกับความไม่ปกติของเรื่องดังกล่าว
3. ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่อยู่นอกเหนือขอบเขตอำนาจของบริษัทที่จะสามารถดำเนินการให้เกิดผลตามที่ประสงค์
4. ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่เคยมีการเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณามาแล้วในรอบ 12 เดือนที่ผ่านมาในกรณีในรอบระยะเวลา 12 เดือนไม่มีการประชุมผู้ถือหุ้นให้ใช้การประชุมผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้ายเป็นเกณฑ์ และเรื่องดังกล่าวได้รับมติสนับสนุนด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่า 10% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท เว้นแต่ข้อเท็จจริงในการนำเสนอครั้งใหม่จะได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในขณะที่น่าเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งก่อน
5. ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่ขัดต่อกฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ กฎและระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานกำกับดูแลบริษัทหรือไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
6. ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่บริษัทได้ดำเนินการแล้ว
7. กรณีอื่นใดตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

การส่งเอกสาร

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเสนอหัวข้อเพื่อพิจารณาเป็นวาระการประชุมจะต้องส่งเอกสารถึงเลขานุการบริษัท ทางไปรษณีย์ โดยเจ้าหน้าที่ของมาที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ถึงเลขานุการบริษัท

ขั้นตอนการพิจารณา

เลขานุการบริษัทเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติผู้ถือหุ้นและความถูกต้องของวาระในเบื้องต้น และนำเสนอในที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป ซึ่งข้อวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ถือเป็นสิ้นสุด อย่างไรก็ตาม หากพบข้อผิดพลาดของข้อเสนอรหว่างการพิจารณาเบื้องต้น ทางเลขานุการบริษัทจะแจ้งเรื่องให้ผู้ถือหุ้นทราบ เพื่อนำไปแก้ไขและนำเสนอเข้ามาใหม่ และหากข้อเสนอมิผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการ บริษัทจะแจ้งกลับให้ผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ผ่านมา บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นเสนอหัวข้อเพื่อพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยได้แจ้งเป็นข่าวประกาศในศาลากลางจังหวัดแห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท โดยเปิดให้เสนอหัวข้อได้ระหว่างวันที่ 1 - 31 ธันวาคม 2554 อย่างไรก็ตามยังไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอหัวข้อเพื่อพิจารณาเป็นวาระการประชุมในการประชุมครั้งที่ผ่านมา

- นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (จากงบการเงินรวม) การจ่ายเงินปันผลนี้จะพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น ปี 2551, ปี 2552, ปี 2553, ปี 2554 และปี 2555 บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 38.9 ร้อยละ 35.6 ร้อยละ 40.0 และ ร้อยละ 40.0 ของกำไรสุทธิประจำปี 2550, ปี 2551, ปี 2552 และปี 2553 ตามลำดับ และในปี 2554 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นเงินจำนวน 1,551 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 0.55 บาท/หุ้น และบริษัทได้รับอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบปี 2554 เป็นจำนวน 0.18 บาทต่อหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 32.8 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทที่ย่อนั้น บริษัทจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทที่ย่อย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย เช่นเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

- การติดต่อเมื่อมีข้อซักถามหรือคำแนะนำ

ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อกับบริษัท เพื่อให้ข้อแนะนำอันเป็นประโยชน์ หรือสอบถามข้อสงสัยต่าง ๆ ได้ ตามช่องทางดังนี้

- จดหมายธรรมดา จ่าหน้าซองถึง ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 170/57 อาคารไอทีเอ็น ทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
- จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ส่งถึง investor@ap-thai.com
- โทรศัพท์หมายเลข 0 2261 2518-22
- โทรสารหมายเลข 0 2261 3446

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในทุกการดำเนินการ เช่นในการประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อประธานในที่ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่าง ๆ แล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท โดยการสอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนี้ต่าง ๆ ก่อนการลงคะแนนและการนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และบริษัทยังได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย

ในด้านการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น บริษัทได้วางบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในการจัดทำแบบฟอร์มสำหรับการลงคะแนนในแต่ละวาระ ซึ่งได้มาตรฐาน มีเนื้อความและรายละเอียดครบถ้วน แบบฟอร์มลงคะแนนเหล่านี้ บริษัทได้จัดเก็บไว้ในที่ปลอดภัยหลังจากการประชุมสิ้นสุด เพื่อให้การลงคะแนนเสียงมีความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลรับมอบฉันทะหรือกรรมการอิสระของบริษัทใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้ ซึ่งบริษัทได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะไว้ในหนังสือนัดประชุม และจัดทำหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางลงคะแนนได้ โดยแนบกับหนังสือนัดประชุมเช่นกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยประกาศเป็น "หลักเกณฑ์การใช้ข้อมูลภายในและการรายงานการถือครองหลักทรัพย์" ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทราบ รวมทั้งระบุในหลักการกำกับกิจการที่ดีของบริษัท ในหลักเกณฑ์ดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้บริหารเปิดเผยส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการบริษัททราบ เมื่อมีรายการเกี่ยวข้องกับบริษัท อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ส่วนการรายงานการถือครองหลักทรัพย์

กรรมการต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามรูปแบบที่กำหนด นอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีวาระเพื่อรับทราบการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการทุกครั้ง (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน **การดูแลเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ภายใน**)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการ ที่เกี่ยวข้อง และผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยมีรายละเอียดดังนี้

• นโยบายด้านพนักงาน

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ ดังนั้นจึงต้องให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถและโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทได้ยึดถือหลักการดังต่อไปนี้ ในการปฏิบัติต่อพนักงาน

1. บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยความเป็นธรรม และเคารพสิทธิตามหลักมนุษยชน ไม่มีการออกกฎเกณฑ์ หรือเงื่อนไขใด ๆ อันเป็นการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา
2. การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใด ๆ ในบริษัทเป็นไปด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณสมบัติทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่จำเป็นกับงานเป็นสำคัญ และไม่กีดกันบุคคลทุพพลภาพในการว่าจ้างเข้าทำงาน
3. การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
4. บริษัทได้จัดให้สภาวะการทำงานของพนักงานมีสุขลักษณะอนามัยที่ดีและมีความปลอดภัยตามสภาพแวดล้อมของแต่ละหน้าทำงาน
5. บริษัทได้จัดให้มีโครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยมีการจัดเก็บข้อมูลเพื่อปรับปรุงโครงการให้มีความทันสมัยและเหมาะสมตลอดเวลา นอกจากนี้ยังจัดให้มีการประเมินพนักงานอย่างสม่ำเสมอ และเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถทำการประเมินแบบ 360 องศา กล่าวคือ สามารถประเมินได้ทั้งผู้ที่อยู่ใต้บังคับบัญชาจนถึงผู้บังคับบัญชา
6. พนักงานมีช่องทางสื่อสารเพื่อเสนอแนะ หรือร้องทุกข์ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงาน ซึ่งข้อเสนอต่าง ๆ จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง มีการกำหนดวิธีแก้ไขที่เป็นประโยชน์กับทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
7. บริษัทมีนโยบายที่ส่งเสริมการพึ่งพาตนเองของพนักงาน เช่นการส่งเสริมการออมทรัพย์ ในรูปแบบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน **บุคลากร**)

• นโยบายด้านการปฏิบัติต่อคู่ค้า

1. บริษัทดำเนินนโยบายการรับซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าอย่างเป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าปกติและเท่าเทียมกันทั้งคู่ค้าในและนอกกลุ่มบริษัท และให้โอกาสทางธุรกิจเสมอกันโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า
2. บริษัทจัดให้มีการดำเนินการกับคู่ค้าอย่างเป็นระบบ ซึ่งมีความโปร่งใส สะดวก รวดเร็วและประหยัดค่าใช้จ่ายมากที่สุด โดยการดำเนินการนี้ได้รับการประเมินและปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ
3. บริษัทมีการพัฒนาความร่วมมือกับคู่ค้าไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า รวมถึงสนับสนุนให้คู่ค้ามีความตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม

• นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

1. บริษัทดูแลให้สินค้ารวมไปถึงการบริการของบริษัทตรงตามมาตรฐาน และพัฒนาคุณภาพ โดยมีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ
2. บริษัทจัดตั้ง Call Center และสื่อออนไลน์ เช่น Facebook เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารเชื่อมความสัมพันธ์ และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า

3. ผู้บริโภคจะต้องได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วนเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัท โดยบริษัทคำนึงถึงการคุ้มครองผู้บริโภค โดยเฉพาะด้านความปลอดภัย และการป้องกันความเสี่ยงจากสินค้าที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้บริโภคเป็นสำคัญ นอกจากนี้สัญญาและข้อตกลงต่าง ๆ ที่บริษัทและผู้บริโภคเข้าเป็นคู่สัญญา มีความโปร่งใส มีความเข้าใจถูกต้องตรงกันทุกฝ่าย และเปิดโอกาสให้ผู้บริโภคได้ศึกษาและสอบถามรายละเอียดต่าง ๆ ได้
 4. ผู้บริโภคจะต้องได้รับการคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคล และข้อมูลส่วนตัว โดยข้อมูลต่าง ๆ ของผู้บริโภคต้องไม่ถูกนำไปใช้โดยปราศจากความยินยอม
- นโยบายด้านการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่
 1. บริษัทปฏิบัติตามข้อพันธสัญญาที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด และไม่ปกปิดสถานะการเงินที่แท้จริงของบริษัท
 2. เจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งข่าวเมื่อบริษัทมีการดำเนินการใด ๆ ที่จะต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบ และมีสิทธิที่จะทักท้วงได้ ตามที่กฎหมายกำหนด
 3. บริษัทสนับสนุนให้มีกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับเจ้าหน้าที่อย่างสม่ำเสมอ
 - นโยบายด้านการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
 - นโยบายด้านการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม และให้ข้อมูลของบริษัทที่ทันแก่เวลา ถูกต้อง และครบถ้วน (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน **สิทธิของผู้ถือหุ้น**)
 - นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินงานใด ๆ ก็ตาม บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งสำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
 - นโยบายด้านสุขภาพและความปลอดภัย

บริษัทมีนโยบายที่สนับสนุนด้านสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอและมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีโปรแกรมการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปีที่โรงพยาบาลที่ได้มาตรฐาน นอกจากนั้น ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยเป็นความรับผิดชอบขั้นพื้นฐาน บริษัทจึงจัดให้มีนโยบายที่เอื้ออำนวยและสร้างความมั่นใจให้พนักงานรวมทั้งบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องสามารถปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัยและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย
 - นโยบายการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัทมีนโยบายที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคม และไม่ทำการตลาดและโฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางที่จะก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี เกิดการแบ่งแยกของสังคม หรือก่อให้เกิดค่านิยมที่ไม่เหมาะสม
 - นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล ดังนี้

 1. สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของคนในฐานะพลเมืองโดยชอบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย
 2. รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน การเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานไปสู่สาธารณะจะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมของพนักงานผู้นั้น เว้นแต่ได้กระทำได้ตามระเบียบบริษัทหรือตามกฎหมาย
 3. ไม่สนับสนุนกิจการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และการทุจริต
 4. พนักงานต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายหรือจิตใจ

- นโยบายด้านการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีการดำเนินงานโดยคำนึงถึงหลักทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา โดยจัดให้มีการตรวจสอบเมื่อมีการนำข้อมูลหรือผลงานของบุคคลภายนอกมาใช้ เพื่อจะได้ไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

- นโยบายการแจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีช่องทางที่พนักงาน และบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อเรียกร้องที่เกิดจากการกระทำที่ผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมใด ๆ ที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ รวมทั้งมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ให้เบาะแสและเก็บข้อมูลนั้นเป็นความลับ ซึ่งสามารถแจ้งเบาะแสดังกล่าวให้คณะกรรมการทราบผ่านทาง website ของบริษัท หรือที่นายโกศล สุริยาพร (s_kosol@hotmail.com) ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้โดยตรง

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

ความโปร่งใสและการให้ข้อมูลที่ชัดเจน ไม่เป็นเพียงแต่คุณสมบัติที่สำคัญของบริษัทมหาชน ยังเป็นหัวใจของการปฏิบัติตามหลัก การกำกับกิจการที่ดีอีกด้วย บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน อันนำมาซึ่งความโปร่งใสในการบริหารงาน โดยกำหนดรายละเอียดดังนี้

- ผู้มีหน้าที่ให้ข้อมูล

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และฝ่ายเลขานุการบริษัท เป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลบริษัท ซึ่งได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท

- การเปิดเผยข้อมูล

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลตามระเบียบกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด และต่อผู้ถือหุ้น และสาธารณชนโดยเท่าเทียมกัน
2. ข้อมูลที่เปิดเผยสู่สาธารณชนจะได้รับการตรวจสอบและพิจารณาจากคณะกรรมการ และ/หรือโดยกรรมการผู้อำนวยการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท บริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นแก่พนักงาน บุคคลหรือกลุ่มบุคคลอื่นที่อาจหาประโยชน์จากข้อมูลนั้น จนกว่าข้อมูลนั้นจะได้รับการเปิดเผยต่อสาธารณชน
3. บริษัทอาจมีความจำเป็นที่จะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลบางประการอันจะส่งผลกระทบต่อภารกิจ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับการเจรจาต่อรองทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้การเปิดเผยดังกล่าวจะไม่ขัดกับหลักการการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- การจัดทำรายงานทางการเงิน

บริษัทจัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่ได้รับการรับรองทั่วไปในประเทศไทย กฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลการจัดทำรายงานทางการเงินให้มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม รวมทั้งหน้าที่ในการสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงิน

- หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบริษัทและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์และหน่วยงานต่าง ๆ โดยติดต่อ คุณณัฐนิช สีนาวินิจ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี และเลขานุการบริษัท โทรศัพท์: (66) 2261 2518-22 หรือ E-mail: investor@ap-thai.com และ www.ap-thai.com นอกจากนี้ยังมีช่องทางการติดต่อกับหน่วยงานในที่ตั้งซึ่งบุคคลภายนอกสามารถเห็นได้โดยง่ายและติดต่อได้ง่าย เช่นทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือ Call Center

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- องค์ประกอบคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านการอายุ เพศ ทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถ เฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท มีจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน ซึ่งมาจากผู้บริหารของบริษัท 6 ท่าน (นายอนุพงษ์ อัศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตฤกร, นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ, นายวสันต์ นฤนาทไพศาล, นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญ์กุล และนายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์) และกรรมการจำนวน 6 ท่านหรือมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ (นายชัชวาล พรพรรณลาภ, นายพรวุฒิ สารสิน, นายชอ สิงหนะณี, นายพันธ์พร ทัพพะรังสี, นายนนท์จิตร คุลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร) ซึ่งในจำนวนนี้ ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 3 ท่าน (นายพันธ์พร ทัพพะรังสี, นายนนท์จิตร คุลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร) โดยคณะกรรมการดังกล่าวสามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น ๆ ได้ สามารถคัดค้าน หรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การตัดสินใจต่าง ๆ ในที่ประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ ประธานกรรมการของบริษัทมาจากกรรมการอิสระและไม่ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย ส่วนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการของบริษัทถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 23.33 และ 9.91 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมด ตามลำดับ (ณ 9 มกราคม 2556) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและเกิดความสมดุลในการบริหารงาน

- นโยบายและวิธีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการเป็นกรรมการ โดยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหารของบริษัท และ/หรือกรรมการผู้อำนวยการ และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถเข้ารับตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 กลุ่มบริษัท ทั้งนี้การดำเนินธุรกิจของบริษัทดังกล่าวต้องไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท (คำจำกัดความของ "กลุ่มบริษัท" คือ กลุ่มของบริษัทที่ถือหุ้น โดยกลุ่มผู้ถือหุ้นเดียวกันทั้งทางตรงและทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50) สำหรับกรรมการที่มีฝ่ายบริหาร ให้เป็นดุลยพินิจของแต่ละท่าน ในการเข้าเป็นกรรมการในบริษัทอื่น

- คุณสมบัติกรรมการ

1. เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีความเข้าใจและสนใจในกิจการ
2. มีความซื่อสัตย์ สุจริต และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
3. มีความรับผิดชอบและยอมรับผลการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่
4. มีคุณพินิจที่เป็นอิสระเสมอ และตัดสินใจบนพื้นฐานประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ
5. อุทิศเวลาและพร้อมที่จะเข้าร่วมการประชุมของบริษัทเสมอ
6. ปฏิบัติงานตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณทางธุรกิจและระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- หน้าที่กรรมการ

1. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุด ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่าง ๆ ตามปกติธุรกิจของบริษัทที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เช่นการอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ หรือการอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. จัดให้มีระบบการติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายในและบริหาร ความเสี่ยงที่เพียงพอ

4. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอและความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 5. พิจารณารายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 6. ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรมและโปร่งใส
 7. ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัทเอกชน/บริษัทมหาชนอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนจะที่จะมีมติแต่งตั้ง
 8. แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลง ในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
 9. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
 10. ต้องจัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
- **การกำหนดวาระของกรรมการ**
กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะพิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับการพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้
 - **การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**
คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทได้มีการแก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมกับการประเมินผลกรรมการของบริษัท การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่
 - บริษัทยังได้จัดให้มีการประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัท โดยให้คณะกรรมการของบริษัท (ไม่มีประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้อำนวยการร่วมอยู่ด้วย) เป็นผู้ประเมิน เพื่อเป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์และสะท้อนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้อำนวยการ ได้เห็นถึงข้อบกพร่องและสิ่งที่ควรปรับปรุงในการทำงานของตน ซึ่งผลการประเมินดังกล่าว จะถูกนำไปใช้โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีด้วย
 - **การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร**
บริษัทส่งเสริมการฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการทุกท่านได้เข้าอบรมตามหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เช่น หลักสูตร Director Accreditation, หลักสูตร Finance for Non-Finance Director และหลักสูตร Audit Committee เป็นต้น โดยทางฝ่ายเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานให้กรรมการบริษัทได้เข้ารับการอบรมหลักสูตรดังกล่าว ส่วนการฝึกอบรมผู้บริหาร บริษัทได้จัดให้มีการอบรมผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอทุกปี โดยเชิญวิทยากรภายนอกมาให้ความรู้แก่ผู้บริหารในหลักสูตรต่าง ๆ ที่จะพัฒนาศักยภาพทั้งในเนื้อหาและความเป็นผู้รู้

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ใช้หลักเกณฑ์การใช้ข้อมูลภายในและการรายงานการถือครองหลักทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2554 โดยหลักเกณฑ์ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ต้องได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย
- คณะกรรมการออกหลักเกณฑ์และมาตรการลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่จะข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้กำหนดช่วงเวลาห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมไปถึงบุคลากรที่มีส่วนสำคัญในการจัดทำงบการเงิน จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชนและหลังจากเผยแพร่งบการเงินแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้มีเวลาศึกษางบการเงิน และสร้างความเท่าเทียมกันในการตัดสินใจลงทุน

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

- เป็นการกระทำผิดครั้งแรก ตักเตือนเป็นหนังสือ
- เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง ตักเตือน/พักงาน
- เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม เลิกจ้างโดยไม่จ่ายค่าชดเชย

• การป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทได้วางหลักการเพื่อมิให้เกิดการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัท ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่จะเข้ารับตำแหน่งกรรมการ หรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจที่มีลักษณะธุรกิจเดียวกับบริษัทต้องแจ้งให้คณะกรรมการรับทราบก่อน
- กรรมการต้องแจ้งเหตุแห่งความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายละเอียดให้คณะกรรมการโดยประธานกรรมการทราบทันที และควรคงเว้นจากการร่วมอภิปราย แสดงความเห็น หรือลงคะแนนเสียงในระเบียบวาระที่ตนเองมีความเกี่ยวข้อง หรือแสดงเจตนาอื่นใดที่จะไม่มีส่วนร่วมกับการตัดสินใจในเรื่องนั้น ๆ
- เพื่อให้บริษัทมีการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ บริษัทจึงเปิดเผยข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ให้สาธารณชนทราบ การทำรายงานที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงกรรมการและผู้บริหารจะรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยังได้มีการจัดเก็บรายงานการประชุมอย่างครบถ้วน ถูกต้อง สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้
- ในกรณีที่มีการควบรวม ได้มา หรือซื้อกิจการ คณะกรรมการบริษัทจะจัดตั้งหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ เพื่อตรวจสอบความยุติธรรมของมูลค่าการดำเนินงาน และความโปร่งใสในกระบวนการดังกล่าว

• การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสีย

บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเรื่องการเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อป้องกันการขัดแย้งของผลประโยชน์ ดังนี้

กรรมการและผู้บริหาร

กรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้าผ่านคณะกรรมการเมื่อเข้าไปมีส่วนร่วมหรือถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือเกิดความขัดแย้งกับบริษัท มีส่วนได้เสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่บริษัททำขึ้น หรือเข้าถือหลักทรัพย์ในบริษัทหรือบริษัทในเครือ ตามหลักการดังนี้

- บุคคลที่เกี่ยวข้อง
การรายงานข้อมูลของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามนิยามของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามมาตรา 89/1 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งบัญญัติว่า
 1. บุคคลที่มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัท และในกรณีที่บุคคลนั้นเป็นนิติบุคคล ให้หมายความรวมถึงกรรมการของนิติบุคคลนั้นด้วย
 2. คู่สมรส บุตรหรือบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลตามข้อ 1.
 3. นิติบุคคลที่บุคคลตาม 1. และ 2. ถือหุ้น
- นิติบุคคลที่ต้องรายงาน
การรายงานข้อมูลของนิติบุคคลให้รายงานเฉพาะข้อมูลของนิติบุคคลที่มีหรือคาดว่าจะมีธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามมาตรา 89/14 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์เท่านั้น
- กำหนดการรายงานข้อมูล
เลขานุการบริษัทจะส่งแบบรายการให้กรรมการและผู้บริหารพิจารณาสอบทานเป็นรายไตรมาส โดยกรรมการและผู้บริหารจะต้องแจ้งยืนยันความถูกต้องหรือแก้ไขข้อมูลภายใน 7 วันหลังสิ้นไตรมาส หรือภายใน 7 วันหลังทราบว่ามีเปลี่ยนแปลงข้อมูล
- การเก็บรักษาเอกสาร
เลขานุการบริษัทจะจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการ เพื่อตรวจสอบและลงนามรับทราบภายใน 7 วัน และเป็นผู้จัดเก็บเอกสาร

พนักงาน

พนักงาน รวมทั้งบุคคลในครอบครัวของพนักงานจะต้องแจ้งให้กรรมการผู้อำนวยการ หรือ ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัท และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,144 คน

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร มีจำนวนทั้งสิ้น 526.9 ล้านบาท บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยในปี 2555 นี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้สมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทได้เพิ่มทางเลือกสำหรับพนักงาน จากเดิมที่มีเพียง 1 กองทุน ได้เพิ่มเป็น 3 กองทุน ได้แก่กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เคมาสเตอร์ พูล ฟันด์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยพาณิชย์ มาสเตอร์ฟันด์ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ในแต่ละกองทุน บริษัทยังได้เลือกนโยบายที่เหมาะสมของแต่ละกองทุนและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างทั่วถึงในด้านข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนเลือกลงทุน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในช่วงระหว่างปี 2553-2555 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานกับผู้บริหารหรือพนักงานบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิหรือผิดสัญญาการจ้างแรงงานแต่อย่างใด

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

ในปี 2555 บริษัทมีความตั้งใจที่จะพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทและบริษัทย่อย ให้มีคุณภาพและมีความเหมาะสมแก่หน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อให้ได้ผลงานสูงสุด และเป็นแรงผลักดันให้บริษัททันกับการแข่งขันในอุตสาหกรรมที่มีความเข้มข้นได้ ดังนั้นบริษัทจึงมีการปรับเปลี่ยนสายการดำเนินงาน โดยเน้นให้พนักงานในแต่ละสาขางานมีหน้าที่ความรับผิดชอบในเชิงลึกยิ่งขึ้นเพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจในการทำงาน สามารถนำไปต่อยอดทางความคิดเพื่อพัฒนางานที่ทำได้ และบริษัทยังได้พัฒนาระบบการทำงานให้ชัดเจนยิ่งขึ้นด้านการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยบริษัทได้ริเริ่ม AP Academy เมื่อ 2 ปีที่ผ่านมา และได้จัดให้มี LC Academy และ BU Academy ซึ่งยังคงดำเนินการอยู่จนถึงปัจจุบัน

LC Academy เป็นหลักสูตรการอบรมที่บริษัทพัฒนาขึ้นเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพของบุคลากรในสาขางาน Commercial Service โดยเน้นพนักงานขายตำแหน่ง Living Consultant มีการแบ่งหลักสูตรออกเป็น 3 ประเภท เพื่อให้เหมาะสมกับจำนวนปีการทำงานของพนักงาน เช่น พนักงานที่มีระยะเวลาปฏิบัติงานเป็น Living Consultant ไม่เกิน 1 ปี จะได้รับการอบรมหลักสูตร On Board Program for New Comers หรือ Introduction to Basic Construction Knowledge เป็นต้น พนักงานที่มีระยะเวลาปฏิบัติงานตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป ถึงไม่เกิน 2 ปี จะได้รับการอบรมหลักสูตร Charming Others หรือ Think Different, Do Different เป็นต้น และพนักงานที่มีระยะเวลาปฏิบัติงานมากกว่า 2 ปี จะได้รับการอบรมหลักสูตร Analyze Your Customer One Step Ahead หรือ Bring Out the Best in You เป็นต้น หลักสูตรต่าง ๆ ของ LC Academy จะได้รับการประเมินผลและพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านการพัฒนาบุคลากร และในด้านการบริการลูกค้า

BU Academy เป็นหลักสูตรการอบรมที่บริษัทพัฒนาขึ้นเพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพของบุคลากรในสาขางาน Business Unit ต่าง ๆ โดยเน้นพนักงานที่มีหน้าที่การทำงานเกี่ยวข้องกับกระบวนการก่อสร้างเช่น Site Engineer โดยแบ่งการอบรมเป็นหลักสูตรสำหรับ Site Engineer เช่น Construction Methods and Quality Standards หรือ Construction Law และหลักสูตรสำหรับพนักงานในตำแหน่งสูง เช่น Project Management หรือ Material Scheduling for Project Managers เป็นต้น หลักสูตรต่าง ๆ ของ BU Academy จะได้รับการประเมินผลและพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านการพัฒนาบุคลากร และในด้านการก่อสร้าง

ส่วนพนักงานในสาขางานอื่น บริษัทก็ได้ส่งเสริมให้มีการอบรมทั้งโดยผู้ทรงคุณวุฒิภายในและภายนอกบริษัท เช่นการเพิ่มพูนความรู้ด้านภาษาอารกของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานต่าง ๆ เป็นต้น

การควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน และผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามการควบคุมและประเมินผลเพื่อการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ยังจัดให้มีการควบคุมภายในเกี่ยวกับระบบการเงินโดยจัดให้มีการจัดทำรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

การควบคุมภายในเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง บริษัทจึงจัดตั้งหน่วยงานบริหารความเสี่ยงและมอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบโดยตรง เพื่อที่จะสามารถระบุ ติดตามและบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยเน้นที่ความเสี่ยงของธุรกิจและระบบการปฏิบัติงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท เพิ่มความเชื่อมั่นของคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงว่ามีระบบข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจในการควบคุม ดูแล และการใช้สินทรัพย์ของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงทราบถึงความเป็นไปได้ของปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและพนักงานมีการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้

ส่วนการควบคุมภายในด้านบัญชี ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทว่า ทางสำนักงานไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ มีประสิทธิภาพ และความโปร่งใสในการดำเนินการในระดับที่น่าพอใจ และจากการตรวจสอบงบการเงินประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องของบริษัทแล้วเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2555 คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอทั้ง 5 ด้าน โดยบริษัทมีการกำหนดและกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมาย ดำเนินการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการบริหารความเสี่ยงที่คาดว่าจะเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการจัดการโครงสร้างองค์กรและความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ตลอดจนให้มีการตรวจสอบกิจกรรมต่าง ๆ โดยผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นองค์กรอิสระจากภายนอก



BEAUTY MOMENT...WITHOUT LIMIT
หลากหลายสไตล์แฟชั่นเกิดขึ้นจริงได้ที่ “บ้าน”
YOUR PLEASURE...YOUR HOME

ปัจจัยความเสี่ยง



ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

จากการที่บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจโดยตรง บริษัทจึงได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ อนึ่ง บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยจะพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ เช่น ในสถานะเศรษฐกิจตกต่ำ บริษัทจะวางแผนก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย เพื่อไม่ให้มีสินค้าคงเหลือมากเกินไป และจะชะลอการเปิดโครงการ รวมถึงการซื้อที่ดินใหม่ เพื่อจะบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงด้านนี้ลง

ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

ความเสี่ยงเรื่องราคาค้นทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทจะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะ使得ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกำไรลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนาและขายโครงการแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 2-3 ปี โดยนับตั้งแต่ซื้อที่ดินเสร็จเรียบร้อยจนกระทั่งโอนขายบ้านหลังสุดท้าย ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างในแต่ละโครงการลง ทำให้สามารถประเมินราคาค้นทุนวัสดุก่อสร้างได้ถูกต้องแม่นยำมากขึ้น ช่วยลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างในโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทพยายามที่จะทำข้อตกลงด้านราคาและปริมาณของวัสดุก่อสร้างรวมถึงเหล็กและสุขภัณฑ์กับผู้ผลิต/ผู้ขาย ก่อนที่จะตั้งราคาขายแต่ละโครงการ และจากการที่บริษัทมีโครงการที่มีมูลค่าสูงระหว่าง 500 ล้านบาท ถึง 3,000 ล้านบาทต่อโครงการ บริษัทจึงซื้อวัตถุดิบหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และซื้อในจำนวนมาก เป็นผลให้บริษัทมีอำนาจต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง อนึ่ง ในปี 2554 บริษัทได้ริเริ่มพัฒนาโครงการ Supply Chain เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างบริษัทและผู้ผลิต (Supplier) และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ การวางแผนด้านการผลิตและการประมาณการราคา จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นความเสี่ยงในเรื่องนี้จึงลดลง

ความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงาน

จากการลงทุนทางด้านโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาล และการขยายตัวของเศรษฐกิจ ได้ก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงานในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทย อย่างไรก็ตามบริษัทก็ได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวโดย (1) การปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจากระบบ Conventional เป็นระบบ Precast ซึ่งลดการใช้แรงงานคนลง (2) สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาโดยส่งงานให้อย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทต่อไป และ (3) วางแผนและบริหารงานร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและส่งมอบงานได้ตามเวลาที่กำหนด

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงเรื่องการชำระหนี้เงินจากลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ทั้งสิ้นจำนวน 108.09 ล้านบาท แบ่งเป็นลูกหนี้การค้าจำนวน 7.38 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นจำนวน 100.71 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	3.87	3.63	2.85
เกินกำหนดชำระ			
ไม่เกิน 12 เดือน	3.47	4.16	5.52
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	2.51	18.82	16.96
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.47)	(18.72)	(16.48)
ลูกหนี้การค้า – สุทธิ	7.38	7.89	8.85
ลูกหนี้อื่น		60.84	46.32
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ		68.73	55.16

การค้างชำระของลูกหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือนมีจำนวนลดลงไปจำนวน 16.31 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างก่อนการรวมกิจการกับ บจก. เอเซียเน็ท พร็อพเพอร์ตี้ ในปี 2543 เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจถดถอยจากการประกาศลดค่าเงินบาทในปี 2540 ได้ส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทได้มีการดำเนินคดีจนถึงที่สุด ดังนั้นในปี 2555 บริษัทฯ จึงมีการตัดจำหน่ายลูกหนี้ดังกล่าวจากบัญชีจำนวน 16.48 ล้านบาท

การพัฒนาโครงการในปัจจุบัน บริษัทได้มีการวิเคราะห์ความต้องการและฐานะการเงินของลูกค้าก่อน จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระเงินจากลูกค้าได้

สำหรับลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการว่าจ้างผู้รับเหมาอื่นเพื่อซ่อมงานโดยเฉพาะ แทนผู้รับเหมาหลักที่รับผิดชอบการก่อสร้างบ้านลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกและเพื่อความรวดเร็วในการซ่อมแซมบ้านลูกค้า อนึ่ง ความรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อันเกิดจากการซ่อมแซมดังกล่าวข้างต้นยังเป็นของผู้รับเหมาหลัก ดังนั้น บริษัทจึงบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นลูกหนี้ผู้รับเหมา โดยแสดงอยู่ภายใต้บัญชีลูกหนี้อื่น ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัท และจะลดลงเมื่อมีการทยอยหักจากการเบิกงวดงานของผู้รับเหมา

ความเสี่ยงจากการค้าประกันหนี้สินแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกับ

บริษัทได้มีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย ดังตารางสรุปการค้าประกันต่อไปนี้ จากผลดังกล่าวบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการค้าประกันการชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ หากผู้ถูกค้าประกันไม่สามารถชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ได้ตามกำหนด อันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทที่เป็นผู้ค้าประกันได้ อย่างไรก็ตามจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และยอดภาระหนี้คงค้างของบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2555 ซึ่งมีเพียง 143 ล้านบาท บริษัทเชื่อว่าผู้ถูกค้าประกันจะสามารถผ่อนชำระคืนหนี้สินได้อันึ่ง ภาระหนี้สินคงค้างของบริษัทย่อยที่บริษัทค้าประกันนั้นได้รวมอยู่ในหนี้สินในงบการเงินรวมของบริษัทแล้ว

ตารางสรุปการค้าประกันหนี้สินของบริษัทต่อบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ค้าประกัน		ผู้ถูกค้าประกัน (บริษัทย่อย)		วงเงินค้าประกัน (ล้านบาท)		ความคืบหน้า	สถานะทางการเงิน ของผู้ถูกค้าประกัน ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	
บริษัท	สัดส่วน การถือหุ้น	บริษัท	สัดส่วน การค้าประกัน	31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 54		31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 54
APD	99.99	APK	100	144	749	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่น ๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	367	370
APD	99.99	VPD	100	4,474	3,360	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่น ๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	324	324
APD	99.99	APST	100	420	1,530	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่น ๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	424	319
APD	99.99	TLR	100	-	15	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี	14	13
APD	99.99	APSV	100	1	402	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่น ๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	31	49
APD	99.99	AP2011	100	617	-	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่น ๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	276	7
APD	99.99	AP2012	100	1,563	-	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่น ๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	291	-
รวม				7,219	6,056			

APD = บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

VPD = บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

TLR = บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์

AP2011 = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)

APK = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

APST = บจก. เอพี (สาทร)

APSV = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท)

AP2012 = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)

ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน

สืบเนื่องจากวิกฤตหนี้ยุโรป ความเปราะบางของเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกา เป็นผลให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัว ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยด้วยเช่นกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งภาคการส่งออกที่มีการหดตัวลงและภาคการผลิตที่ได้รับแรงกดดันจากการหดตัวของภาคการส่งออก ดังนั้นรัฐบาลจึงหันมามุ่งเน้นการกระตุ้นการลงทุนและการบริโภคภายในประเทศแทน เพื่อรักษาอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ แต่อย่างไรก็ตามความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศก็ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญอีกประการหนึ่งที่จะยังคงมีบทบาทสำคัญต่อความมีเสถียรภาพและอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ดังนั้นบริษัทจึงจะยังคงนโยบายในการวางแผนและปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ ไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การควบคุมสินค้าคงเหลือ และการบริหารกระแสเงินสด

สำหรับ ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีภาระหนี้หุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้น 10,000 ล้านบาท และมีภาระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (เงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว) จำนวน 2,282 ล้านบาท อนึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 27,247 ล้านบาท มีฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่องเท่ากับ 3.4 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.3 เท่า ในขณะที่บริษัทมีเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าจำนวน 743.8 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าปัจจุบันบริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ที่จะครบกำหนดได้ รวมถึงบริษัทยังมีนโยบายที่จะจัดหาเงินโดยการออกหุ้นกู้ที่มีระยะเวลาเหมาะสมกับการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยจะรักษาระดับวงเงินกู้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม (ปัจจุบันบริษัทมีวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 10,000 ล้านบาท) และจะรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามอัตราที่ได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้

ปี	2556	2557	2558	2559
ภาระหนี้หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ (ล้านบาท)	2,500	2,250	2,750	2,500

ความเสี่ยงจากการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดิน และสัญญาเช่าดำเนินการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้อง มีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งมูลค่าคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวนอกเหนือจากเงินมัดจำที่ดิน มีจำนวนทั้งสิ้น 3,006 ล้านบาท และมีภาระผูกพันต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและพื้นที่โฆษณาจำนวน 115 ล้านบาท

แต่อย่างไรก็ตามจากนโยบายที่เน้นความยืดหยุ่นในการดำเนินการ บริษัทมีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดิน การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ประกอบกับปัจจุบันบริษัทมีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี (ดังกล่าวในหัวข้อความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน) ทำให้บริษัทมีความสามารถในการชำระภาระผูกพันดังกล่าวได้

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกที่มีความไม่แน่นอน อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการ และการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงดำเนินการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยโดยการออกหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและไม่ปรับเปลี่ยนตามอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนในอนาคต ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีภาระหนี้สินระยะยาว (รวมหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี) เป็นจำนวน 12,282.5 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนร้อยละ 94.9 และ 5.1 ตามลำดับ

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 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1.2 หุ้น และราคาใช้สิทธิ 2.5 บาทต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น โดยมีผลตั้งแต่กำหนดการใช้สิทธิในวันที่ 20 มิถุนายน 2554 เป็นต้นไป ในกรณีที่มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดซื้อหุ้นจากโครงการดังกล่าว จะมีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (control dilution) ทำให้ส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลง ซึ่งอัตราส่วนการลดลงจะขึ้นอยู่กับการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิด้วย

ณ 31 ธันวาคม 2555 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญ ตามโครงการจัดสรรดังกล่าวจำนวน 9,725,513 หน่วย และคงเหลือหุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิจำนวน 11,670,616 หุ้น อย่างไรก็ตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวข้างต้นจะหมดอายุในวันที่ 7 มีนาคม 2556



ROMANTIC MOMENT...EVERYDAY
ให้ทุกวันที่ "บ้าน" เป็นวันพิเศษสำหรับสองเรา
YOUR LIFESTYLE...YOUR HOME

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2555

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ในด้านการบริหารจัดการ บัญชี การเงิน การกำกับดูแลกิจการและการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนนท์จิตร คุลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปีบัญชี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ โดยได้ประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามวาระที่เกี่ยวข้อง เป็นจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง การเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมในส่วนการจัดการ

การปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานการรายงานทางการเงิน

- คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- ประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชี และ/หรือ ผู้ตรวจสอบภายใน โดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วย

สำหรับรายงานทางการเงินของบริษัทสำหรับรอบปีบัญชี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และมีข้อมูลซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน

2. การสอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด (P&L) ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการด้านการตรวจสอบภายใน โดยที่ P&L ไม่มีส่วนได้เสียใด ๆ กับบริษัท เพื่อให้การตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี รายงานผลการตรวจสอบภายในติดตามผลการตรวจสอบภายในกับฝ่ายบริหารอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งให้คำแนะนำและแนวทางการตรวจสอบภายใน

จากรายงานการตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเหมาะสมและเพียงพอ

3. ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สังเกตการณ์การปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด โดย นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4377 ซึ่งได้รับอนุมัติให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าเป็นผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ เชี่ยวชาญในวิชาชีพ มีประสบการณ์เหมาะสม ปฏิบัติงานได้ผลเป็นอย่างดี และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4. รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

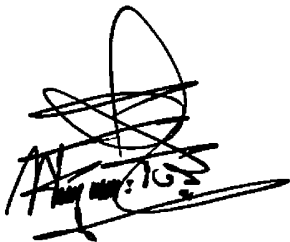
คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทมีความเพียงพอและเป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ ก.ล.ด.

5. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

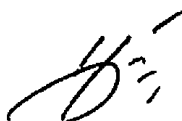
คณะกรรมการตรวจสอบตรวจสอบและสนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท อย่างเคร่งครัด

ในรอบปีบัญชี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และฝ่ายบริหารได้พิจารณาและดูแลแนวทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และมีการริเริ่มวางแผนทางการปฏิบัติให้เป็นลายลักษณ์อักษร ตรวจสอบได้ และสามารถปรับปรุงแก้ไข เพื่อพัฒนาแนวทางการดำเนินการของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความทันสมัย ทันต่อกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องมากที่สุด

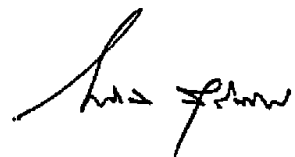
คณะกรรมการตรวจสอบ



(นายพันธ์พร ภัทวงศ์)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายบัณฑิต ทุยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาส)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



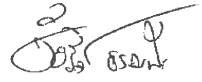
(นายชวัลลภ พรธรลาก)
ประธานกรรมการ



(นายอนุพงษ์ อัสวโกทิน)
รองประธานกรรมการและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



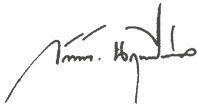
(นายพิเชษฐ วิทาศุภกร)
กรรมการและ
กรรมการผู้อำนวยการ



(นายชัยรัตน์ ธรรมพิส)
กรรมการ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)
กรรมการ



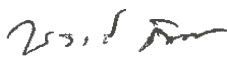
(นายวสันต์ นฤนาทไพศาล)
กรรมการ



(นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญีกุล)
กรรมการ



(นายวิชิต สุชาติลำพงศ์)
กรรมการ



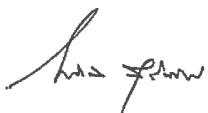
(นายพรวุฒิ สารสิน)
กรรมการ



(นายช่อ สิงห์เสนี)
กรรมการ



(นายพินิจ ภัทพวงรังสี)
ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ



(นายนนทจักร์ ตูลยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการงบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2556

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	743,823,338	437,720,088	395,365,474	285,144,643
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	108,093,436	68,730,535	95,074,461	50,303,561
สินค้าคงเหลือ	8	26,490,024,247	26,616,091,155	19,306,900,080	19,923,783,965
คอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	358,489,032	245,180,429
เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	389,999,108	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	3,396,270,000	3,635,750,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		843,741,166	1,108,778,544	756,187,917	973,703,220
เงินมัดจำค่าที่ดิน		495,171,190	274,399,200	399,261,190	274,399,200
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		72,057,040	93,621,873	48,495,995	46,520,683
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		28,752,910,417	28,599,341,395	25,146,043,257	25,434,785,701
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	6	2,978,612	24,364,052	910,466	17,228,756
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	2,321,506,076	2,380,484,369
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	11	24,996	134,879,005	-	134,854,009
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	12	102,406,200	102,406,200	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	33,229,261	22,842,285	28,494,509	22,842,285
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	126,567,572	142,961,461	91,940,029	96,347,458
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	124,617,990	210,172,497	31,229,241	32,956,365
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		69,438,194	37,484,997	23,716,157	22,893,441
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		559,325,991	775,173,663	2,497,796,478	2,707,606,683
รวมสินทรัพย์		29,312,236,408	29,374,515,058	27,643,839,735	28,142,392,384

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	1,659,499,457	3,629,354,071	1,659,499,457	3,429,354,071
เจ้าหนี้การค้า	9, 17	776,597,924	574,962,067	647,542,720	399,160,444
คอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	78,301,050	169,734,075
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	553,490,000	1,508,990,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	50,000,000	292,510,000	-	10,000
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	2,500,000,000	2,000,000,000	2,500,000,000	2,000,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		2,063,593,822	2,299,871,906	1,406,049,044	1,329,989,825
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		921,121,176	685,583,986	724,817,327	536,722,603
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		266,742,557	418,402,191	154,091,523	303,899,617
คอกเบี้ยค้างจ่าย		76,312,163	98,400,759	76,237,081	98,248,327
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		82,043,868	67,371,809	47,376,658	29,289,288
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,395,910,967	10,066,456,789	7,847,404,860	9,805,398,250
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	573,000,000	502,000,000	480,000,000	502,000,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	7,500,000,000	7,800,000,000	7,500,000,000	7,800,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	9, 20	283,586,322	312,992,256	196,323,798	216,942,012
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	39,678,818	32,503,209	37,242,815	31,155,433
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,396,265,140	8,647,495,465	8,213,566,613	8,550,097,445
รวมหนี้สิน		16,792,176,107	18,713,952,254	16,060,971,473	18,355,495,695

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,859,949,729 หุ้น	2,859,949,729	2,859,949,729	2,859,949,729	2,859,949,729
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 2,848,272,038 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(31 ธันวาคม 2554: หุ้นสามัญ				
2,821,983,158 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	2,848,272,038	2,821,983,158	2,848,272,038	2,821,983,158
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	71,943,680	32,510,360	71,943,680	32,510,360
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	24			
285,994,973	285,994,973	285,994,973	285,994,973	285,994,973
ยังไม่ได้จัดสรร	9,313,437,792	7,492,708,586	8,376,657,571	6,559,378,646
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	26,964,382	-	87,029,552
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	12,519,648,483	10,660,161,459	11,582,868,262	9,786,896,689
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	411,818	401,345	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	12,520,060,301	10,660,562,804	11,582,868,262	9,786,896,689
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	29,312,236,408	29,374,515,058	27,643,839,735	28,142,392,384

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขาย	17,196,693,518	13,541,107,048	12,173,534,956	10,542,800,214
รายได้ค่าบริการ	112,936,782	97,433,109	-	1,521,439
ดอกเบี้ยรับ	17,022,460	16,599,920	225,100,034	193,114,163
เงินปันผลรับ	4,004,078	5,817,165	892,630,679	882,817,007
กำไรจากการขายเงินลงทุน	117,286,405	3,679,608	177,181,685	9,506,502
รายได้อื่น	55,093,500	52,753,709	43,431,295	46,174,285
รวมรายได้	17,503,036,743	13,717,390,559	13,511,878,649	11,675,933,610
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	11,273,374,167	8,433,868,927	8,118,385,465	6,549,281,252
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,613,342,599	1,277,927,811	1,239,087,889	1,014,092,201
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,514,785,131	1,417,380,161	1,179,298,193	1,065,609,082
ค่าใช้จ่ายอื่น	11,436,138	2,407,219	24,409,708	337,333,099
รวมค่าใช้จ่าย	14,412,938,035	11,131,584,118	10,561,181,255	8,966,315,634
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและกำไรภาษีเงินได้	3,090,098,708	2,585,806,441	2,950,697,394	2,709,617,976
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(212,903,124)	(190,504,514)	(328,230,504)	(388,450,304)
กำไรก่อนกำไรภาษีเงินได้	2,877,195,584	2,395,301,927	2,622,466,890	2,321,167,672
กำไรภาษีเงินได้	(547,918,250)	(844,362,356)	(296,653,701)	(561,064,839)
กำไรสำหรับปี	2,329,277,334	1,550,939,571	2,325,813,189	1,760,102,833
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	(26,964,382)	16,410,336	(87,029,552)	10,583,441
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(26,964,382)	16,410,336	(87,029,552)	10,583,441
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,302,312,952	1,567,349,907	2,238,783,637	1,770,686,274

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,329,263,470	1,550,926,083	2,325,813,189	1,760,102,833
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	13,864	13,488		
รวม	2,329,277,334	1,550,939,571		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,302,299,088	1,567,336,419	2,238,783,637	1,770,686,274
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสีย				
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	13,864	13,488		
รวม	2,302,312,952	1,567,349,907		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.822	0.551	0.821	0.625
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,834,533,139	2,816,749,956	2,834,533,139	2,816,749,956
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.817	0.547	0.816	0.620
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,850,207,558	2,837,590,020	2,850,207,558	2,837,590,020

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,877,195,584	2,395,301,927	2,622,466,890	2,321,167,672
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	49,486,193	41,865,112	31,947,336	29,555,288
ค่าตัดจำหน่าย	103,010,973	154,441,856	19,046,990	16,138,904
หนี้สงสัยจะสูญ	473,249	2,241,988	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(428,358)	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	3,155,455	2,938,368	2,873,493	2,696,763
ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์	10,962,889	2,000,000	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุน	(117,286,405)	(3,679,608)	(177,181,685)	(9,506,502)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	24,409,708	337,333,100
รายได้เงินปันผล	(4,004,078)	(5,817,165)	(892,630,679)	(882,817,007)
สำรวจผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	9,387,949	8,531,210	8,299,722	7,734,697
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	(404,112)	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(17,022,460)	(16,599,920)	(225,100,034)	(193,114,163)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	179,090,306	158,412,804	302,388,624	362,079,638
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,093,617,185	2,739,636,572	1,716,520,365	1,991,268,390
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(39,791,218)	(15,808,753)	(44,770,900)	(15,519,385)
สินค้าคงเหลือ	531,961,686	(4,794,149,497)	945,687,841	(3,816,978,217)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	49,950,223	(30,330,594)	90,678,001	(193,716,234)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,796,157)	(1,803,180)	(822,716)	(1,899,339)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	201,635,857	(136,022,339)	248,382,276	(140,655,221)
รายได้รับล่วงหน้า	(236,278,084)	442,707,940	76,059,219	345,666,289
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	250,222,254	51,907,403	206,182,094	15,257,363
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(29,405,934)	28,418,367	(20,618,214)	10,695,137
สำรวจผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(2,212,340)	-	(2,212,340)	-
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,817,903,472	(1,715,444,081)	3,215,085,626	(1,805,881,217)
จ่ายดอกเบี้ย	(601,510,621)	(643,780,690)	(734,541,961)	(627,708,395)
จ่ายภาษีเงินได้	(724,471,640)	(731,356,791)	(446,461,795)	(432,708,857)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,491,921,211	(3,090,581,562)	2,034,081,870	(2,866,298,469)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	21,385,440	4,998,148	16,318,290	6,499,634
เงินสละคืนจากเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,763,000,000	2,205,641,270
เงินสละคืนเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(3,523,520,000)	(3,675,650,000)
เงินสละคืนจากการคืนทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	685,160,665	-
เงินสละคืนเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(650,761,970)	(9,999,970)
เงินสละคืนจากการขายเงินลงทุนระยะยาว	225,176,032	13,732,682	225,176,032	13,732,682
เงินปันผลรับ	4,004,078	3,878,111	502,631,571	880,877,953
เงินสละคืนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,195,645	23,000,000	1,064,307	23,000,000
เงินสละคืนเพื่อซื้ออุปกรณ์	(50,120,872)	(69,047,099)	(44,380,612)	(31,698,570)
เงินสละคืนเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,155,289)	(1,696,565)	(3,018,689)	(980,565)
เงินสละคืนจากดอกเบี้ย	17,022,460	16,599,920	111,791,431	31,609,970
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	8	30	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	215,507,502	(8,534,773)	1,083,461,025	(556,967,596)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,987,000,000)	2,017,000,000	(1,787,000,000)	1,817,000,000
เงินสละคืนจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	894,073,938	1,305,700,000
เงินสละคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,849,573,938)	(1,038,510,000)
เงินสละคืนจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,123,000,000	1,561,000,000	770,000,000	1,171,000,000
เงินสละคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,294,510,000)	(1,799,682,480)	(792,010,000)	(1,195,682,480)
เงินสละคืนจากการออกหุ้นกู้	2,200,000,000	3,800,000,000	2,200,000,000	3,800,000,000
เงินสละคืนหุ้นกู้	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)
เงินสละคืนจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	65,722,200	24,971,850	65,722,200	24,971,850
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(508,534,264)	(421,867,520)	(508,534,264)	(421,867,520)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(3,399)	(158)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,401,325,463)	3,181,421,692	(3,007,322,064)	3,462,611,850
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	306,103,250	82,305,357	110,220,831	39,345,785
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	437,720,088	355,414,731	285,144,643	245,798,858
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)	743,823,338	437,720,088	395,365,474	285,144,643
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิทธิธรรมของเงินลงทุน	(26,964,382)	16,410,336	(87,029,552)	10,583,441
โอนบัญชีอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15,956,828	9,554,000	15,956,828	2,954,000
โอนบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,010,685	-	7,050,496	-
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ออกหุ้นปันผล	-	468,741,602	-	468,741,602

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม										
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										
องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น-กำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น										
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุน		รวมส่วน ของผู้ ถือหุ้น ของบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว - สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่าทรัพย์สิน ของเงินลงทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทฯ				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	2,343,332,866	17,447,200	239,188,047	6,879,198,551	10,554,046	9,489,720,710	387,985	9,490,108,695		
	22	9,908,690	-	-	-	24,971,850	-	24,971,850		
	28	468,741,602	-	-	(890,609,122)	(421,867,520)	-	(421,867,520)		
	24	-	-	46,806,926	(46,806,926)	-	-	-		
		-	-	-	1,550,926,083	16,410,336	1,567,336,419	13,488	1,567,349,907	
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น										
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงจากการ										
จ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	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		
	22	2,821,983,158	285,994,973	7,492,708,586	26,964,382	10,660,161,459	401,345	10,660,562,804		
	28	26,288,880	39,433,320	-	-	-	65,722,200	-	65,722,200	
		-	-	-	(508,534,264)	-	(508,534,264)	-	(508,534,264)	
		-	-	-	2,329,263,470	(26,964,382)	2,302,299,088	13,864	2,302,312,952	
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงจากการ										
จ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	2,848,272,038	71,943,680	285,994,973	9,313,437,792	-	12,519,648,483	411,818	12,520,060,301		
		-	-	-	-	-	(3,399)	(3,399)		
		-	-	-	-	-	-	-		
		-	-	-	-	-	-	-		
		-	-	-	-	-	-	-		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555
(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ		ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และ ชำระแล้ว		ส่วนเกิน มูลค่า หุ้นสามัญ		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น-กำไร ขาดทุน เปิดเสรีอื่น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
						จัดสรรแล้ว - สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปี เงินปันผลจ่าย โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปี เงินปันผลจ่าย กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	22	2,343,332,866	17,447,200	239,188,047	5,736,691,861	76,446,111	8,413,106,085			
	28	9,908,690	15,063,160	-	-	-	24,971,850			
	24	468,741,602	-	-	-	(890,609,122)	(421,867,520)			
		-	-	46,806,926	(46,806,926)	-	-			
		-	-	-	-	1,760,102,833	10,583,441	1,770,686,274		
		2,821,983,158	32,510,360	285,994,973	6,559,378,646	87,029,552	9,786,896,689			
	22	2,821,983,158	32,510,360	285,994,973	6,559,378,646	87,029,552	9,786,896,689			
	28	26,288,880	39,433,320	-	-	-	65,722,200			
		-	-	-	(508,534,264)	-	(508,534,264)			
		-	-	-	2,325,813,189	(87,029,552)	2,238,783,637			
	2,848,272,038	71,943,680	285,994,973	8,376,657,571	-	11,582,868,262				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2555	2554

บริษัทย่อย

บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ต จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2555 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10

เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้มีการเลิกบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2555 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 3 เมษายน 2555 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
- ฉ) ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมหรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ความรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

- | | |
|----------------------------|---|
| ฉบับที่ 12 | ภาษีเงินได้ |
| ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- | | |
|-----------|------------------|
| ฉบับที่ 8 | ส่วนงานดำเนินงาน |
|-----------|------------------|

การตีความมาตรฐานการบัญชี

- | | |
|------------|--|
| ฉบับที่ 10 | ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน |
| ฉบับที่ 21 | ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ยังใหม่ |
| ฉบับที่ 25 | ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น |

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) และการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 ฉบับที่ 21 และฉบับที่ 25 ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 จะมีผลกระทบต่อการเงินดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าการนำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาใช้ จะมีผลทำให้กำไรสะสมที่ยกมาต้นปี 2556 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเพิ่มขึ้นประมาณ 161 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: เพิ่มขึ้นประมาณ 69 ล้านบาท)

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 30/2555 - 34/2555 ซึ่งลงประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

		วันที่มีผลบังคับใช้
แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน		1 มกราคม 2556
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่าแนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ รายได้จากการขายดังกล่าวแสดงมูลค่าตามราคาในสัญญาจะซื้อขาย

รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างตามสัญญาซึ่งไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจะถือเป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ ซึ่งคำนวณจากการประมาณการโดยวิศวกรประจำโครงการ

สำรองเผื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด

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

ต้นทุนการขายที่ดิน

ต้นทุนการขายที่ดินจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนงานก่อสร้าง

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจาก งบการเงินรวมแล้ว

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อตามบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

4.6 เงินลงทุน

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

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ก่อสร้างอาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	- 5 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	- 20 ปี
สโมสร สระว่ายน้ำ และสนามเด็กเล่น	- 20 ปี

บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	-	5	ปี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	-	5	ปี
ยานพาหนะ	-	5	ปี
แบบหล่อ	-	3	ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	-	5	ปี

บริษัทฯ บันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างคิดตั้ง

บริษัทฯ ตักรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตักรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ บันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์	
ส่วนเกินมูลค่าโครงการ คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	ตามมูลค่าการโอนของโครงการ 3 และ 5 ปี

4.11 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการค้ำยค่า บริษัทฯ จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการค้ำยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการค้ำยค่าได้ในอนาคต

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับ

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับ บริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการค้ำยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจค้ำยค่า และจะทำการประเมินการค้ำยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการค้ำยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ ใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการค้ำยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการค้ำยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการค้ำยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯ จะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการค้ำยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจะบันทึกรายการในงบการเงินเมื่อมีการใช้สิทธิ

ผลประโยชน์หลักออกจากรายงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน จะรับรู้ทันทีในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯ เลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพ์

บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพ์เมื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยมและสินทรัพ์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพ์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินสด	448,940	56,852	226,222	51,168
เงินฝากธนาคาร	297,862	405,232	170,053	251,206
รวม	746,802	462,084	396,275	302,374
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(2,979)	(24,364)	(910)	(17,229)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	743,823	437,720	395,365	285,145

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.625 ถึง 1.75 ต่อปี (2554: ร้อยละ 0.75 ถึง 2.25 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัท และบริษัทย่อยได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือคำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัท และบริษัทย่อย

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	3,868	3,636	-	-
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 12 เดือน	3,467	4,158	-	-
มากกว่า 12 เดือน	2,516	18,817	-	16,479
รวมลูกหนี้การค้า	9,851	26,611	-	16,479
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,472)	(18,721)	-	(16,479)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	7,379	7,890	-	-
ลูกหนี้อื่น	100,714	60,841	95,074	50,304
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	108,093	68,731	95,074	50,304

8. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็น			
			มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	
2555	2554	2555	2554	2555	2554	
ที่ดิน	16,423,530	17,330,118	(29,151)	(29,151)	16,394,379	17,300,967
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	518,997	542,901	-	-	518,997	542,901
งานระหว่างก่อสร้าง	6,550,735	5,921,822	-	(428)	6,550,735	5,921,394
งานสาธารณูปโภค	1,374,437	1,329,842	-	-	1,374,437	1,329,842
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	870,874	854,601	(118,369)	(118,369)	752,505	736,232
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	896,274	780,522	-	-	896,274	780,522
วัสดุก่อสร้าง	2,697	4,233	-	-	2,697	4,233
รวม	26,637,544	26,764,039	(147,520)	(147,948)	26,490,024	26,616,091

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็น		สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	
			มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ			
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ที่ดิน	11,892,006	13,308,017	(10,259)	(10,259)	11,881,747	13,297,758
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	447,575	453,517	-	-	447,575	453,517
งานระหว่างก่อสร้าง	4,337,581	3,817,766	-	-	4,337,581	3,817,766
งานสาธารณูปโภค	1,237,482	1,197,954	-	-	1,237,482	1,197,954
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	684,021	587,438	-	-	684,021	587,438
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	718,494	569,351	-	-	718,494	569,351
รวม	19,317,159	19,934,043	(10,259)	(10,259)	19,306,900	19,923,784

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	51	41	37	30
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(17)	(7)	(12)	(7)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	12	17	10	14
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	46	51	35	37
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	47,539	49,914	33,049	31,759
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ (ร้อยละ)	93.04	95.71	91.86	94.58

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 จำนวน 19,422 ล้านบาท และ 16,041 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 14,903 ล้านบาท และ 12,840 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16 และ 18

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	417,418	474,751	335,795	328,485
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	3.93 - 5.75	4.48 - 7.25	3.93 - 5.75	4.48 - 5.75

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	2554	2555	2554	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขาย	-	-	26,660	-	ราคาอ้างอิงจากกรมที่ดิน
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	4,360	8,453	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค้าประกันคงค้าง ถัวเฉลี่ย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	210,605	178,217	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี (2554: ร้อยละ 6.12 - 7.25 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	888,627	877,000	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนงานก่อสร้าง	-	-	182,825	160,283	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ซื้อที่ดิน	-	-	-	12,142	ราคาอ้างอิงจากกรมที่ดิน
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	47,337	34,128	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	53,653	94,432	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี (2554: ร้อยละ 6.12 - 7.25 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
เงินปันผลรับ	4,004	5,817	4,004	5,817	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	15,805	21,967	15,501	20,785	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ค่าเช่าจ่าย	5,471	5,104	5,471	5,104	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	279,469	153,529
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) จำกัด	-	-	-	80,931
บริษัท เอพี (สมุทร) จำกัด	-	-	45,637	6,039
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	-	19,908	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	-	7,832	2,410
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	4,422	1,989
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,221	206
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	-	76
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	358,489	245,180
เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	-	-	260,000	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด	-	-	99,999	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	30,000	-
รวมเงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	389,999	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	-	-	52,839	13,975
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	6,658	28,856
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(มีกรรมกรร่วมกัน)				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	1,335	1,286	1,335	1,286
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,335	1,286	60,832	44,117
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	70,579	145,745
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	5,551	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด	-	-	2,171	-
บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด	-	-	-	23,989
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	78,301	169,734
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(มีกรรมกรร่วมกัน)				
บริษัท ฟรีบิลท์ จำกัด (มหาชน)	-	937	-	937
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	937	-	937

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	ในระหว่างปี		
		ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	
บริษัทย่อย				
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้				
คิวเวลลอปเมนต์ จำกัด	2,063,000	1,866,300	(1,142,000)	2,787,300
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	698,020	(296,000)	402,020
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	573,800	870,000	(1,344,000)	99,800
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	26,800	30,200	(2,000)	55,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	367,650	36,000	(377,000)	26,650
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเมนต์ จำกัด	26,500	9,000	(10,000)	25,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) จำกัด	547,000	-	(547,000)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	31,000	14,000	(45,000)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,635,750	3,523,520	(3,763,000)	3,396,270

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	ในระหว่างปี		โอนเข้า (ออก) จากการ ควบกิจการ	
		กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ		
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	350,074	(73,574)	-	276,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) จำกัด	-	472,000	(293,000)	-	179,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	851,400	57,000	(1,358,000)	547,590	97,990
บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด	657,590	15,000	(125,000)	(547,590)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	1,508,990	894,074	(1,849,574)	-	553,490

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
ผลประโยชน์ระยะสั้น	105,797	92,181
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,156	4,761
รวม	110,953	96,942

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.4 ก)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	
		2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
				ร้อยละ	ร้อยละ						เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี 2555 2554
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	162,500	589,238	100	ร้อยละ	496,245	643,511	-	-	496,245	643,511
บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	430,000	-	100	-	839,045	-	(337,333)	-	501,712
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้											43,430
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000	100	100	500,000	500,000	-	-	500,000	500,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	895,834	895,834	100	100	407,103	407,103	-	-	407,103	407,103
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้											102,700
(กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	294,016	294,016	-	-	294,016	294,016
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้											-
(สุขุมวิท) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้											399,997
(2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	10,000	100	100	300,000	10,000	-	-	300,000	10,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้											-
(2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	-	100	-	300,000	-	-	-	300,000	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	4,000	4,000	100	100	4,142	4,142	-	-	4,142	4,142
บริษัท สمارท เซอร์วิส แอนด์											-
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5,000	5,000	100	100	4,900	4,900	(4,900)	(4,900)	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						2,326,406	2,722,717	(4,900)	(342,233)	2,321,506	2,380,484
										888,627	877,000

10.1 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระ แล้ว	สัดส่วน การลงทุน	ราคาทุน		มูลค่าเงินลงทุนตาม วิธีส่วนได้เสีย	
				2555	2554	2555	2554
ร้อยละ							
เงินลงทุนของบริษัท เดอะแวลู							
พรีอเพอร์ตี้							
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด							
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น							
จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	50,000	100	50,000	50,000	48,287	45,209
เงินลงทุนของบริษัท ทวงหล่อ							
เรสซิเดนซ์ จำกัด							
บริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พัฒนา							
		1,000	100	1,100	1,100	484	3,481
พาร์ทเนอร์ส จำกัด	อสังหาริมทรัพย์						

10.2 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (2011) จำกัด

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

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (2011) จำกัด 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) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (2012) จำกัด

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

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พรีอเพอร์ตี้ (2012) จำกัด 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) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท เอฟ (สาร) จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอฟ (สาร) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือให้ครบจำนวนจากผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 61 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 57 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท) โดยบริษัทฯ ได้ชำระมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวตามสัดส่วนในวันที่ 10 กรกฎาคม 2555

เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ซาทร) จำกัด ได้มีมติเห็นชอบให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 487.5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 48.75 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 650 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 65 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 162.5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 16.25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555 โดยบริษัทย่อยได้ลดทุนบางส่วนจำนวน 279.5 ล้านบาท เพื่อนำไปหักล้างกับขาดทุนสะสมของบริษัทย่อย และส่วนลดทุนที่เหลือให้ชำระคืนแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในอัตราหุ้นละ 4.27 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 208 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับชำระคืนมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 208 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2555

10.3 การควบรวมกิจการ

เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้มีการเลิกบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2555 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 3 เมษายน 2555

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2555 บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยบริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด ได้ขายสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของบริษัทที่มีอยู่ให้กับบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด ณ วันที่ 2 เมษายน 2555 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด หลังจากที่ได้โอนกิจการและขายสินทรัพย์และหนี้สินให้กับบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดังกล่าว บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด ได้หยุดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2555

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2555 และวันที่ 9 พฤษภาคม 2555 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด ในอัตรา 11.10 บาทต่อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 477 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนการชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2555

11. งบลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	สัดส่วน		งบการลงทุน		งบการลงทุนรวม		งบการลงทุนเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
	ร้อยละ	ร้อยละ						
<u>ราคาทุน</u>								
<u>เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>								
บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน)	-	18.01	-	107,890	-	47,824		
<u>เงินลงทุนในบริษัทอื่น</u>								
<u>กองทุนรวมเอเชีย</u>								
รีคอฟเวอร์ีพร็อพเพอร์ตี้ 1	-	-	25	25	-	-		
รวม			25	107,915	-	47,824		
<u>บวก: ส่วนเกินทุนจากการ</u>								
เปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน			-	26,964	-	87,030		
มูลค่าสุทธิรวม			25	134,879	-	134,854		

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท พีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนประมาณ 40.1 ล้านหุ้น (2554: 3.5 ล้านหุ้น) คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 225 ล้านบาท (2554: 14 ล้านบาท) และ มีกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวนประมาณ 117 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 177 ล้านบาท) (2554: 4 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและ 10 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ)

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญของผู้ถือหุ้นของบริษัท พีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.15 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.1 บาท และจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 20 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตรารายจ่ายปันผล 0.05 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทฯ ได้รับปันผลดังกล่าวเป็นเงินสดจำนวน 3.9 ล้านบาท และเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1.9 ล้านหุ้น ในวันที่ 23 พฤษภาคม 2554

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.20 บาทต่อหุ้น โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท และจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 20 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตรารายจ่ายปันผล 0.05 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทฯ ได้รับปันผลดังกล่าวเป็นเงินสดจำนวน 4 ล้านบาท และเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1.3 ล้านหุ้น ในวันที่ 23 พฤษภาคม 2555

12. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ ย่อมมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาค้างนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	
	ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า			
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
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

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ค้างนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ราคาทุน	36,447	24,478	31,529	24,478
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,218)	(1,636)	(3,034)	(1,636)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	33,229	22,842	28,495	22,842

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้
(หน่วย: พันบาท)

	จบการเดินรวม		จบการเดินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	22,842	24,066	22,842	24,066
รับโอนจากสินค้าย่อยเหลือ	12,011	-	7,051	-
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(1,624)	(1,224)	(1,398)	(1,224)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	33,229	22,842	28,495	22,842

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวนเงินประมาณ 113 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 103 ล้านบาท) (2554: 85 ล้านบาท) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท (2554: 1 ล้านบาท) ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในค้ำประกันที่ให้อู่ต่อศาล

14. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สโมสร-สระ		เครื่องตกแต่ง		ยานพาหนะ	สินทรัพย์	
			ว่ายน้ำและ สนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่างและ สำนักงานขาย	อุปกรณ์	ติดตั้งและ แบบหล่อ		สินทรัพย์ ถาวรอื่น	ระหว่าง ติดตั้ง
ราคาทุน									
1 มกราคม 2554	55,801	4,085	42,473	588	129,366	1,482	-	36,745	8,650
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	18,710	978	27,340	8,666	13,353
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(32,894)	-	-	-	(1,127)	-	-	(395)	(1,498)
โอนออกไปบัญชีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-	-	-	(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
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	9,328	1,357	978	8,398	30,060
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(5,514)	(2,104)	-	(4,477)	-
โอนออกไปบัญชีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,957)
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	3,026	-	-	-	(3,026)
31 ธันวาคม 2555	22,907	4,085	42,473	588	154,151	1,713	28,318	48,956	21,647
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
1 มกราคม 2554	8,558	2,868	33,566	588	46,446	1,482	-	18,548	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	501	-	28,406	170	4,676	6,684	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย /ตัดจำหน่าย	(3,047)	-	-	-	(331)	-	-	(359)	-
31 ธันวาคม 2554	5,511	3,072	34,067	588	74,521	1,652	4,676	24,873	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	502	-	31,009	301	9,122	6,724	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย /ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(4,294)	(1,485)	-	(3,621)	-
31 ธันวาคม 2555	5,511	3,276	34,569	588	101,236	468	13,798	27,976	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง			สินทรัพย์ถาวร		สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
			ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	อื่น	รวม			
ราคาทุน									
1 มกราคม 2554	55,801	4,085	107,508	627	27,291	3,370		198,682	
ซื้อเพิ่ม	-	-	14,439	978	4,248	12,033		31,698	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(32,894)	-	(921)	-	(341)	(1,498)		(35,654)	
โอนออกไปบัญชีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	(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	
ซื้อเพิ่ม	-	-	8,392	622	5,307	30,060		44,381	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(4,148)	(1,249)	(3,133)	-		(8,530)	
โอนออกไปบัญชีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	(15,957)		(15,957)	
โอนเข้า (ออก)	-	-	3,026	-	-	(3,026)		-	
31 ธันวาคม 2555	22,907	4,085	128,658	978	33,391	21,647		211,666	
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
1 มกราคม 2554	8,558	2,868	39,265	627	14,178	-		65,496	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	23,385	170	4,572	-		28,331	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(3,047)	-	(192)	-	(318)	-		(3,557)	
31 ธันวาคม 2554	5,511	3,072	62,458	797	18,432	-		90,270	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	25,707	199	4,439	-		30,549	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(3,137)	(630)	(2,481)	-		(6,248)	
31 ธันวาคม 2555	5,511	3,276	85,028	366	20,390	-		114,571	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)					
	เครื่องตกแต่ง					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ถาวร อื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง รวม
ค่าเผื่อการถ้อยคำ						
1 มกราคม 2554	29,148	353	-	-	-	29,501
การปรับลดค่าเผื่อการถ้อยคำ	(24,346)	-	-	-	-	(24,346)
31 ธันวาคม 2554	4,802	353	-	-	-	5,155
31 ธันวาคม 2555	4,802	353	-	-	-	5,155
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2554	12,594	660	58,930	808	12,785	96,347
31 ธันวาคม 2555	12,594	456	43,630	612	13,001	91,940
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2554 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						28,331
2555 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						30,549

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการ
ถ้อยคำของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 44 ล้านบาท และ 39 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 14 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	คอมพิวเตอร် ส่วนเกินมูลค่า			คอมพิวเตอร်	
	ซอฟต์แวร์	โครงการ	รวม	ซอฟต์แวร์	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2554	52,268	452,207	504,475	51,055	51,055
ซื้อเพิ่ม	1,696	-	1,696	980	980
รับโอนจากบัญชีอุปกรณั	9,554	-	9,554	2,954	2,954
31 ธันวาคม 2554	63,518	452,207	515,725	54,989	54,989
ซื้อเพิ่ม	3,156	-	3,156	3,019	3,019
ตัดจำหน่าย	(1,863)	(282,655)	(284,518)	(1,863)	(1,863)
รับโอนจากบัญชีอุปกรณั	15,957	-	15,957	15,957	15,957
31 ธันวาคม 2555	80,768	169,552	250,320	72,102	72,102
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
1 มกราคม 2554	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
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	21,756	81,255	103,011	19,047	19,047
ตัดจำหน่าย	(207)	(282,655)	(282,862)	(207)	(207)
31 ธันวาคม 2555	46,402	79,300	125,702	40,873	40,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2554	38,665	171,507	210,172	32,956	32,956
31 ธันวาคม 2555	34,366	90,252	124,618	31,229	31,229
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี					
2554 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			154,442		16,139
2555 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			103,011		19,047

ส่วนเกินมูลค่าโครงการได้มาจากการที่บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยสองแห่งในปี 2553 โดยเป็นส่วนเกินของราคาทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากโครงการของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวในอนาคต จึงได้ระบุส่วนเกินดังกล่าวเป็นส่วนเกินมูลค่าโครงการ ซึ่งจะตัดจำหน่ายตามมูลค่าการโอนของหน่วยในอาคารชุดของโครงการของบริษัทย่อย

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		รวมการเงินรวม		รวมการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3.87 - 4.35	4.53 - 5.50	470,000	750,000	470,000	550,000
ตั๋วแลกเงิน	2.91 - 3.32	3.34 - 3.92	1,200,000	2,907,000	1,200,000	2,907,000
รวม			1,670,000	3,657,000	1,670,000	3,457,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(10,501)	(27,646)	(10,501)	(27,646)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			1,659,499	3,629,354	1,659,499	3,429,354

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบางส่วนค้าประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและค้าประกันโดยบริษัทฯ

17. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: พันบาท)

	รวมการเงินรวม		รวมการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,335	1,286	60,832	44,117
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	775,263	573,676	586,711	355,043
รวมเจ้าหนี้การค้า	776,598	574,962	647,543	399,160

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว			
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว		รวม
					ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	
					(ร้อยละต่อปี)		
2555							
บริษัทฯ							
1.	ธนาคาร	15,660,295	ร้อยละ 60 - 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปล่อยจำนวนพื้นที่ขายโครงการของแต่ละโครงการที่เสนอให้	MLR-1.75 ถึง MLR-1.5	-	480,000	480,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ					-	480,000	480,000
บริษัทย่อย							
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด							
1.	ธนาคาร	587,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปล่อยจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2558	MLR-1.75	-	50,000	50,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด							
1.	ธนาคาร	2,619,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปล่อยจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2556 - 2558	MLR-1.75	50,000	43,000	93,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯย่อย					50,000	93,000	143,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อย					50,000	573,000	623,000

(หน่วย: พันบาท)

เมื่อใช้ที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว		
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค่าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	ส่วนที่ถึง	ส่วนที่ถึง
						กำหนด	กำหนด
						ชำระภายในหนึ่งปี	ชำระเกินกว่าหนึ่งปี
รวม							
(ร้อยละต่อปี)							
2554							
บริษัทฯ							
1.	ธนาคาร	13,950,295	ร้อยละ 60 – 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการ	จุดจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.00 ถึง MLR-1.5 และ 4.75	10	502,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ						10	502,010
บริษัทย่อย							
บริษัท เอฟ (สกล) จำกัด							
1.	ธนาคาร	1,430,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการ	จุดจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.50	292,500	-
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						292,500	292,500
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย						292,510	794,510

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การชำระอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 18,389 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 14,003 ล้านบาท) (2554: 16,703 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 12,911 ล้านบาท))

19. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				2555	2554	2555	2554
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(พันบาท)	(พันบาท)
AP122A	ปีที่ 1 - 1.5						
	ร้อยละ 5.50 ต่อปี						
	ปีที่ 1.5 - 3						
	ร้อยละ 6.00 ต่อปี	3 ปี	5 กุมภาพันธ์ 2555	-	1,000	-	1,000,000
AP127A	ร้อยละ 5.00 ต่อปี	3 ปี	24 กรกฎาคม 2555	-	1,000	-	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	850,000	850,000
AP147B	ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี 5 เดือน 24 วัน	27 กรกฎาคม 2557	400	400	400,000	400,000
AP157B	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	4 ปี 5 เดือน 2 วัน	9 กรกฎาคม 2558	250	250	250,000	250,000
AP159A	ร้อยละ 4.65 ต่อปี	4 ปี 3 เดือน	7 กันยายน 2558	500	500	500,000	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	1,500,000	1,500,000
AP162A	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	4 ปี 6 เดือน	28 กุมภาพันธ์ 2559	300	300	300,000	300,000
AP161A	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี	27 มกราคม 2559	1,000	-	1,000,000	-
AP169A	ร้อยละ 4.49 ต่อปี	4 ปี 3 เดือน	8 กันยายน 2559	1,200	-	1,200,000	-
รวม						10,000,000	9,800,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,500,000)	(2,000,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						7,500,000	7,800,000

19.1 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2554 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.85 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 850 ล้านบาท ภายใต้เงินตามเงื่อนไขที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 กรกฎาคม 2557

- 19.2 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นจำนวน 0.4 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 400 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 5 เดือน 24 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้น มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 กรกฎาคม 2557
- 19.3 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นจำนวน 0.25 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 250 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2553 โดยเสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย หุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี 5 เดือน 2 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้น มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 9 กรกฎาคม 2558
- 19.4 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกหุ้นส่วนที่ยังไม่มีการออกจำหน่ายจำนวน 1,000 ล้านบาท และอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นระยะยาวภายในวงเงินไม่เกิน 12,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น มีระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันออกหุ้น โดยเสนอขายในประเทศหรือต่างประเทศให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือบุคคลใด ๆ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่มีผลให้บังคับในขณะนั้น โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือเสนอขายเป็นคราว ๆ
- 19.5 เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2554 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นจำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน 13 ประเภท และผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี 3 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้น มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.65 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 7 กันยายน 2558
- 19.6 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2554 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นจำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้น มีอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยในปีที่ 1 - 3 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี และ 6 เดือนสุดท้ายคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.80 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 8 มกราคม 2558
- 19.7 เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2554 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นจำนวน 0.3 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 300 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายในวงจำกัด หุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้น มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.75 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2559
- 19.8 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นจำนวน 1 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นดังกล่าวเป็นหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้น มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 มกราคม 2559

19.9 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระยะสั้นภายในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท มีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกิน 270 วัน นับแต่วันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยเสนอขายในประเทศให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือเสนอขายเป็นคราว ๆ และ/หรือในลักษณะหมุนเวียนไว้ตามที่เห็นสมควร

19.10 เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2555 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.2 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,200 ล้านบาท ภายใต้วงเงินตามที่อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน 13 ประเภทและนักลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี 3 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.49 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 8 กันยายน 2559

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

20. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน

(หน่วย: พันบาท)

	จบการณรวม		จบการณเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	937	-	937
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	283,586	312,055	196,324	216,005
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	283,586	312,992	196,324	216,942

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	จบการณรวม		จบการณเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
การะผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	32,503	23,972	31,155	23,421
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8,106	7,456	7,099	6,704
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,282	1,075	1,201	1,030
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,212)	-	(2,212)	-
การะผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	39,679	32,503	37,243	31,155

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ซึ่งรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8,106	7,456	7,099	6,704
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,282	1,075	1,201	1,030
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	9,388	8,531	8,300	7,734

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.42	3.42	3.42	3.42
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	3 - 7	3 - 7	3 - 7	3 - 7
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	5 - 25	5 - 25	5 - 25	5 - 25

22. ทุนเรือนหุ้น

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

ในปี 2555 บริษัทฯ มีทุนออกจำหน่ายและชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23 เพิ่มขึ้น 26 ล้านบาท (2554: 10 ล้านบาท) จากเดิมจำนวนประมาณ 2,822 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,821,983,158 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนออกจำหน่ายและชำระแล้วจำนวนประมาณ 2,848 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,848,272,038 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยจะมีส่วนเกินระหว่างราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจำนวนประมาณ 39 ล้านบาท (2554: 15 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็น "ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ" ในส่วนของผู้ถือหุ้น

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

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

สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคา หุ้นละ 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 2555 และ 2554 บริษัทฯ มีจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือดังนี้

	จำนวน (พันหน่วย)	
	2555	2554
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก ณ วันที่ 8 มีนาคม 2553	48,680	48,680
หัก: ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันสิ้นปี	(17,047)	(8,723)
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิระหว่างปี	(21,907)	(8,324)
ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันสิ้นปี	(38,954)	(17,047)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันสิ้นปี	9,726	31,633

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28 บริษัทฯ ได้มีการประกาศจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ซึ่งมีผลให้อัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลง จากเดิมกำหนดให้อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิคือ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 3 บาทต่อหุ้น เป็นอัตราการใช้สิทธิใหม่ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิคือ 1.2 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 2.50 บาทต่อหุ้น

24. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว (2554: จัดสรรสำรองตามกฎหมายจำนวนประมาณ 47 ล้านบาท)

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้ (หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	6,573,272	5,070,561	4,652,919	3,957,606
ต้นทุนค่าที่ดิน	3,890,739	2,754,440	2,915,372	2,130,712
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	652,661	535,095	526,890	432,116
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	880,011	734,484	727,437	594,739
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	24,410	337,333
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	51,786	39,135	42,460	31,406
ค่าเสื่อมราคา	49,486	41,865	31,947	29,555
ค่าตัดจำหน่าย	103,011	154,442	19,047	16,139

26. ภาษีเงินได้บุคคล

ภาษีเงินได้บุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 คำนวณจากกำไรสุทธิหลังจากบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	จำนวนหุ้นสามัญ					
	กำไรสำหรับปี		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,329,263	1,550,926	2,834,533	2,816,750	0.822	0.551
ผลกระทบขอหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 9,725,513 หน่วย						
(2554: 31,632,913 หน่วย)			15,675	20,840		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ						
สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ						
จากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,329,263	1,550,926	2,850,208	2,837,590	0.817	0.547

31. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,006 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 2,214 ล้านบาท) (2554: 575 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 465 ล้านบาท))

31.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และพื้นที่โฆษณา อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 5 ปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	70	49	62	40
1 ถึง 5 ปี	45	32	42	25

31.3 การผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2555	2554
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	6,014	5,594
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,337	2,231
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	64	10
บริษัท เอพี (สมุทร) จำกัด	56	542
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	24	59
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	17	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	15	-
บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด	-	41
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด	-	37
รวม	7,527	8,514

31.4 การค้ำประกัน

ก) บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทที่ได้รับการค้ำประกัน	2555	2554
บริษัทย่อย		
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4,474	3,360
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	1,563	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	617	-
บริษัท เอฟ (สาทร) จำกัด	420	1,530
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	144	749
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด	1	402
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	15
รวม	7,219	6,056

ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2555	2554
บริษัทฯ		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	648	1,025
บริษัทย่อย		
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	115	207
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	4	4
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	3	63
บริษัท เอฟ (สาทร) จำกัด	2	5
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด	1	2
รวม	773	1,306

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 "การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน" ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หักกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2555					
	อัตราดอกเบี้ย คงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
			(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	252	492	744	0.625 ถึง 1.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	108	108	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัด ในการใช้	-	-	3	-	3	0.625 ถึง 1.75
	-	-	255	600	855	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,659	-	-	-	1,659	2.91 ถึง 4.35
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	777	777	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	623	-	623	MLR-1.75 ถึง MLR-1.5
หุ้นกู้	-	10,000	-	-	10,000	3.50 ถึง 4.90
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	284	284	-
	1,659	10,000	623	1,061	13,343	

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2554					
	อัตราดอกเบี้ย คงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
	(ล้านบาท)					(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	339	99	438	0.75 ถึง 2.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	69	69	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัด ในการใช้	-	-	24	-	24	0.75 ถึง 2.25
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	135	135	-
	-	-	363	303	666	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,629	-	-	-	3,629	3.34 ถึง 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 ถึง 6.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	313	313	-
	3,629	9,800	795	888	15,112	

งบการเงินรวมเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2555						
	อัตราดอกเบี้ย คงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
	(ล้านบาท)					(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	132	263	395	0.625 ถึง 1.75
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	95	95	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,396	-	3,396	5.50
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัด ในการใช้	-	-	1	-	1	0.625 ถึง 1.75
	-	-	3,529	358	3,887	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,659	-	-	-	1,659	2.91 ถึง 4.35
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	647	647	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	553	-	553	5.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	480	-	480	MLR-1.75
						ถึง MLR-1.5
หุ้นกู้	-	10,000	-	-	10,000	3.50 ถึง 4.90
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	196	196	-
	1,659	10,000	1,033	843	13,535	

งบการเงินรวมเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2554						
	อัตราดอกเบี้ย คงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มี อัตรา	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
			(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	206	79	285	0.75 ถึง 2.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	50	50	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,636	-	3,636	MLR
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัด ในการใช้	-	-	17	-	17	0.75 ถึง 2.25
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	135	135	-
	-	-	3,859	264	4,123	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,429	-	-	-	3,429	3.34 ถึง 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 ถึง 6.00
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	217	217	-
	3,429	9,800	2,011	616	15,856	

32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

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

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

34. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

- ก) เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 10 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2556
- ข) เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.25 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,250 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปี ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนในวงจำกัดก่อนนักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 5 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.24 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 มกราคม 2561
- ค) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอฟี (อโศก) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 10 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0107537000149 หมายเลขโทรศัพท์สำนักงานใหญ่ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9 เว็บไซต์ www.ap-thai.com

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,859,949,729 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 2,859,949,729 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,848,272,038 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 2,848,272,038 หุ้น

ข้อมูลของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

1. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 010553079178 หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 895,833,900 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 89,583,390 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 895,833,900 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 89,583,390 หุ้น

2. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875 หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น

3. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุโขทัย) จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105550124504 หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น

4. บริษัท กองหล่อ เอสซีเนซ จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118852 หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น

5. บริษัท ชิกเนเจอร์ แอวโซรี่ พาร์กเนอส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545061320

หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

6. บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สแมร์ก จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจตัวแทนและนายหน้าซื้อ ขาย อสังหาริมทรัพย์ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024

หมายเลขโทรศัพท์ 0 2661 8999 โทรสาร 0 2661 8044

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น

7. บริษัท สมารท์ เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/50 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 16 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจบริหารสินทรัพย์ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251

หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2285-7 โทรสาร 0 2259 2359

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น

8. บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64,66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698

หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น

9. บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118836

หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น

10. บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105550123834

หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 162,500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 16,250,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 162,500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 16,250,000 หุ้น

11. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105554149013

หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

12. บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105554149013

หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

13. บริษัท เอพี (รัชดา) จำกัด

(เลิกกิจการระหว่างปี 2555)

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0 2229 2800

โทรสาร : 0 2654 5427

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

โดย นางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4604

และ/หรือ นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4377

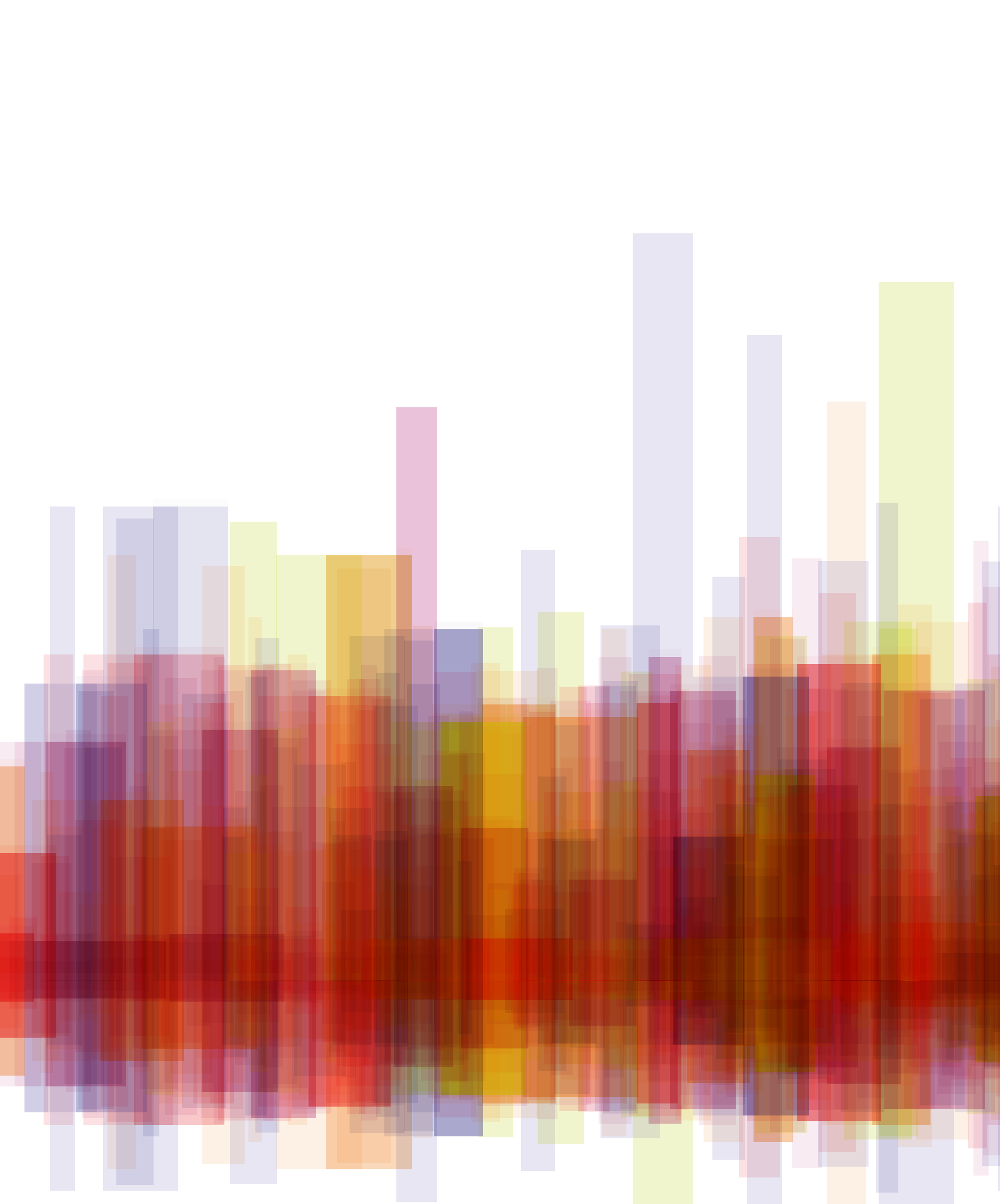
และ/หรือ นางสาวฝน อินทร์แก้ว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4434

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลคริชคาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตยเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0 2264 0777

โทรสาร : 0 2264 0790



บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0-2261-2518-22
โทรสาร: 0-2261-2548-9

www.ap-thai.com