SPACE

FOR ALL JOURNEYS

รายงานประจำปี 2557

สารบัญ

4
AP GALLERY

12
สาส์นจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

14
คณะกรรมการบริษัท

18
โครงสร้างบริษัท

26
ภาวะตลาด
อสังหาริมทรัพย์

30
การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

40
นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

43
ลักษณะการประกอบธุรกิจ

46
ข้อมูลหลักทรัพย์
และผู้ถือหุ้น

48
โครงสร้างการจัดการ

62
การกำกับดูแลกิจการ

71
ความรับผิดชอบต่อสังคม

73
แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน
การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น

74
ปัจจัยความเสี่ยง

78
การควบคุมภายใน
และการบริหารจัดการความเสี่ยง

79
รายการระหว่างกัน

82
รายงานต่างๆ และงบการเงิน

146
ข้อมูลทั่วไป

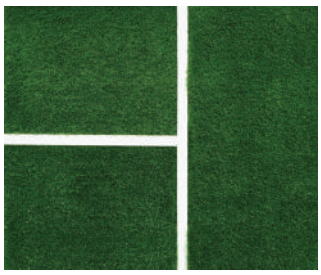
AP SPACE

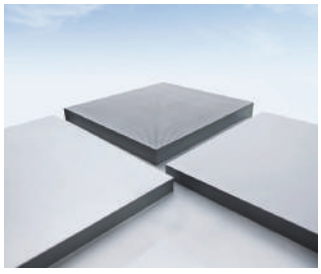
An understanding in
different urban city
dwellers' psychographics.

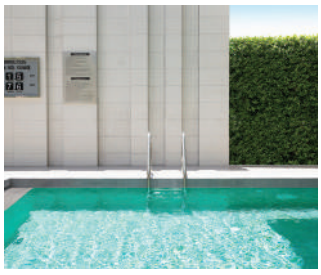
AP SPACE
DESIGN APPROACH

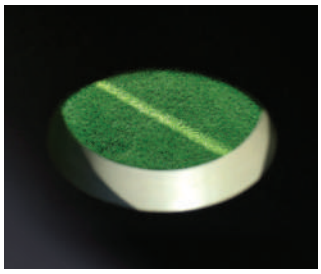
AP aims to understand not only the physical requirements of space for human practical functions but also the emotional needs, within timely urban contexts, evolving social contexts, changing environments and shifting aspirations. An understanding of different urban city dwellers' psychographics has resulted in AP's unique way of looking at space design, i.e, **'AP SPACE'**.

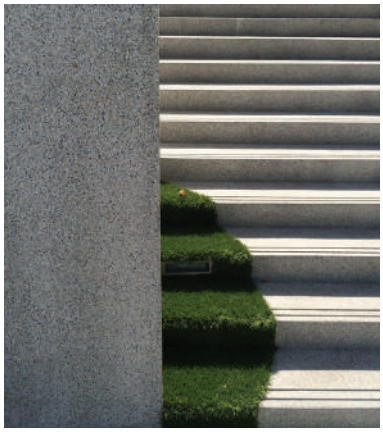
วิธีคิดในการออกแบบ **'AP SPACE'** คือการบวกฟังก์ชั่นเข้ากับความฝัน รสนิยม และอุดมคติในการใช้ชีวิต เพื่อมอบ Space Design ที่ตรงกับไลฟ์สไตล์มนุษย์เมือง...แบบคุณที่สุด พื้นที่ให้คุณได้เติม...ตัวและตน



PALAZZO








LOCAL YET CONNECTED SPACE

ASPIRE
สาทร - ท่าพระ

COLLECTION OF SLOW SPACES

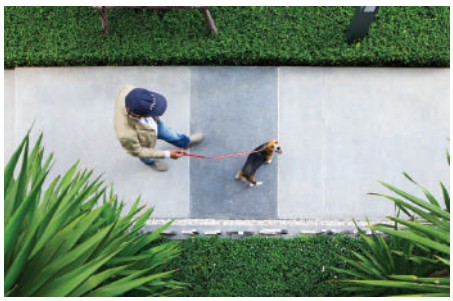
RHYTHM
'The Slow Collection'

FUNCTIONAL MODERNIST SPACE

บ้านกลางเมือง สุขุมวิท 77

SPACE OF FLEXIBLE JOURNEY

บ้านกลางเมือง รัชโยธิน



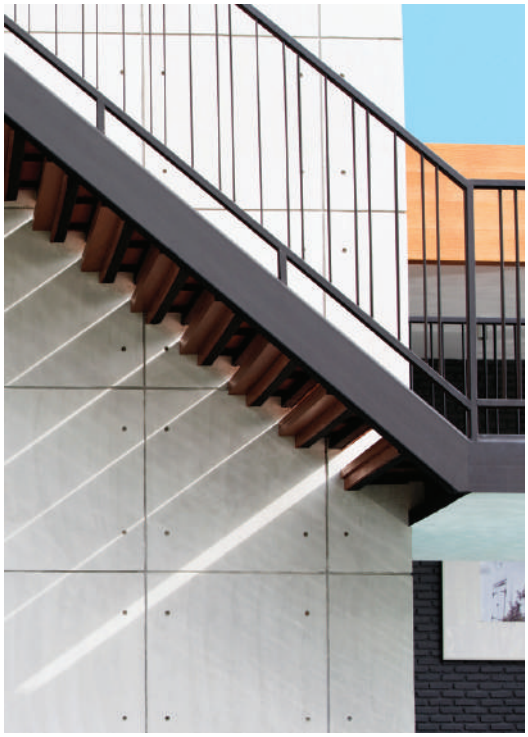
EXTENDED GEN-X FAMILY SPACE

MIND
ติวานนท์

SPACE OF SERENE GENERATIONS

MIND

พระราม 7



CREATIVE ENVIRONMENT SPACE

DISTRICT
ศรีวรา

SPACE OF NEW ROMANTICISM

THE PALAZZO
ราชพฤกษ์

สาส์นจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2557 ถือว่าเป็นอีกปีหนึ่งที่เอพีประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจเกินความคาดหมาย จากเป้าหมายรายได้ตั้งต้นที่เราวางไว้ประมาณ 21,000 ล้านบาท เราปิดปีได้ที่ 23,149 ล้านบาท โตขึ้น 15.8% อัตรากำไรสุทธิโตขึ้นจาก 10.1% ในปี 2556 เป็น 11.3% ในปี 2557 และอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน ลดลงจาก 1.04x เหลือเพียง 0.9x ความสำเร็จเหล่านี้เป็นผลมาจากความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพภายในหลายๆ ด้านอย่างต่อเนื่องในช่วงปีที่ผ่านมา

แม้ว่าจะมีสถานการณ์บ้านเมืองในช่วงปลายปี 2556 ถึงกลางปี 2557 และวิกฤติเศรษฐกิจต่างๆ ที่อยู่รอบๆ ตัวเรา เอพีได้สานต่อนโยบายต่างๆ พัฒนาโครงการใหม่ๆ และเริ่มทำตลาดตั้งแต่ต้นปี 2557 โดยไม่มีการชะลอการขายและการเปิดตัวโครงการใด เพราะมีความเชื่อมั่นในพื้นฐานเศรษฐกิจของประเทศ และคาดว่าทุกอย่างต้องกลับสู่สภาวะปกติในไม่ช้า

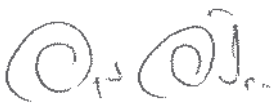
นอกจากนี้ เอพียังได้ร่วมมือกับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป เปิดตัว 4 โครงการคอนโดมิเนียม มูลค่า 10,750 ล้านบาท และได้รับการตอบรับอย่างเกินความคาดหมาย โดยเปิดตัว 3 โครงการมูลค่า 7,250 ล้านบาท ในเดือนพฤษภาคม 2557 และอีก 1 โครงการ มูลค่า 3,500 ล้านบาทในเดือนกันยายน ส่งผลให้ยอดขายของคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 10,927 ล้านบาท เติบโต 63.0%

ส่วนโครงการแนวราบ ผลประกอบการของเราก็เติบโตในอัตราที่น่าพอใจ โดยยอดขายในปี 2557 อยู่ที่ 11,752 ล้านบาท เติบโต 38.6% ทั้งนี้ เนื่องจากเรามีการออกสินค้าใหม่อย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว 3 ชั้นใหม่สำหรับตลาดรอบๆเมือง ภายใต้แบรนด์ MIND หรือโฮมออฟฟิศที่ชื่อ District นอกจากนี้เรายังมีแบบบ้านใหม่ๆ สำหรับแบรนด์เดิมที่มีอยู่แล้ว เช่น บ้านกลางเมือง พลีโน หรือ เดอะพาลาสโซ เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้ดีขึ้น ทางด้านการดำเนินงาน ทีมขายและการตลาดของเราได้สร้างประสบการณ์ใหม่และความประทับใจให้ลูกค้ามากมาย เช่น งาน Space Odyssey ที่เป็นครั้งแรกในวงการอสังหาริมทรัพย์ในการปิด Parc Paragon เพื่อขายสินค้าและได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

โดยยอดขายรวมของปี 2557 อยู่ที่ 22,679 ล้านบาท เติบโต 49.4% ผลการขายอันโดดเด่นแสดงให้เห็นถึงการดำเนินนโยบายต่างๆ ของเอพีเริ่มออกดอกออกผลและเป็นที่ยอมรับจากตลาด

ในปีนี้ เราเริ่มสร้าง Trust ให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร เห็นได้ชัดว่าการทำงานมีประสิทธิผลมากขึ้น การประสานงานภายในรวมถึงแนวความคิดวิธีการทำงานของพนักงานที่มาจากที่ต่างๆสามารถเชื่อมต่อและมีความเข้าใจซึ่งกันและกันมากขึ้น ทำให้เราได้มาซึ่งต้นทุนสินค้าที่เหมาะสมและยังคงคุณภาพที่ดีไว้ เราได้ปรับปรุงระบบการติดตามและนำเสนอผลการดำเนินงานให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วย ทำให้สามารถประเมินสถานการณ์และปรับแผนงานได้อย่างทันท่วงที

ผมเชื่อว่าเมื่อทีมงานของเราทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด ช่วยเหลือซึ่งกันและกัน แลกเปลี่ยนความรู้และประสบการณ์กันอย่างตรงไปตรงมา เอพีจะเป็นบริษัทที่แข็งแกร่งเต็มไปด้วยนวัตกรรมของสินค้าใหม่ๆ ที่ปรับเปลี่ยนไปตามความต้องการของลูกค้า อีกทั้งยังสามารถบริหารต้นทุนต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพสร้างผลกำไรให้ผู้ถือหุ้นได้อย่างยั่งยืน ในขณะเดียวกันพนักงานก็สนุกกับการทำงาน ทั้งหมดนี้ ผม ในนามของบริษัทเอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นและหุ้นกู้ รวมถึงพันธมิตรต่างๆ ที่ให้การสนับสนุนเอพีมาโดยตลอด ผมหวังว่าเราจะเดินไปด้วยกันและประสบความสำเร็จไปด้วยกันตลอดไปครับ



อนุพงษ์ อัศวโภคิน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
กรรมการ/
กรรมการบริหาร

นายพิเชษฐ วิภวศุภกร
กรรมการ/
กรรมการผู้อำนวยการ

นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน
รองประธานกรรมการ/
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายชัชวาล พรรณลาภ
ประธานคณะกรรมการ/
กรรมการอิสระ

นายพันธ์พร ทัพพะรังสี
กรรมการ/
ประธานกรรมการตรวจสอบ/
กรรมการอิสระ

นายนนท์จิตร ตุลยานนท์
กรรมการ/
กรรมการตรวจสอบ/
กรรมการอิสระ

นายโกศล สุริยาพร
กรรมการ/
กรรมการตรวจสอบ/
กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท

นายวิลาศ ปิลกศิริ
เลขานุการคณะกรรมการ

นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล
กรรมการ/รองกรรมการ
ผู้อำนวยการสายงาน
การเงินและบัญชี

นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์
กรรมการ/
รองกรรมการ
ผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1

นายวสันต์ นฤนาทไพศาล
กรรมการ/
รองกรรมการ
ผู้อำนวยการสายงาน
Strategic Property
Investment

นายชัยรัตน์ ธรรมพีร
กรรมการ

นายพรวุฒิ สารสิน
กรรมการ/
กรรมการอิสระ

นายชอ สิงหเสนี
กรรมการ/กรรมการอิสระ

โครงสร้างบริษัท

นายพิเชษฐ วิภวศุภกร
กรรมการผู้อำนวยการ

ฝ่ายพัฒนา
กระบวนการ
ธุรกิจ

นายคมกริช
หงษ์ดิลกกุล
ฝ่ายงาน
ควบคุมคุณภาพ

นายปิยวัฒน์
สื่อไพศาล
ฝ่ายงาน
ธุรกิจสัมพันธ์

สายงานธุรกิจ

สายงาน
กลยุทธ์
การตลาด

สายงาน
การให้บริการ
และการขาย

สายงาน
Supply Chain
Management

นายวิษณุ
สุชาติล้ำพงศ์
รองกก.ผอ.
สายงาน
ธุรกิจ 1

นายภมร
ประเสริฐสรรค์
รองกก.ผอ.
สายงาน
ธุรกิจ 2

นายบุญเลิศ
รตินธร
รองกก.ผอ.
สายงาน
ธุรกิจ 3

นางศุภลักษณ์
จันทร์พิทักษ์
รองกก.ผอ.
สายงาน
ธุรกิจ 4

นายวิทการ
จันทวิมล
รองกก.ผอ.
สายงาน
กลยุทธ์การตลาด

นายมาโรจน์
วนานันท์
รองกก.ผอ.
สายงาน
การให้บริการ
และการขาย

นายพิพัฒน์
เศรษฐีชัยชนะ
ผช.กก.ผอ.
สายงาน
ธุรกิจ 1

นายวรพงศ์
วิโรจน์ธนานุกูล
ผช.กก.ผอ.
สายงาน
ธุรกิจ 2

นายคมกริช
หงษ์ดิลกกุล
ผช.กก.ผอ.
สายงาน
ธุรกิจ 3

ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการตรวจสอบ → ฝ่ายตรวจสอบภายใน
- คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ
- คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
- คณะกรรมการบริหาร

เลขานุการบริษัท

นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
กรรมการบริหาร

- สำนักกรรมการผู้อำนวยการ
- ฝ่ายกฎหมาย

สายงานการเงินและบัญชี

นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล
รองกก.ผอ.
สายงาน
การเงินและบัญชี

นางสาวจิตอาภา อัมราลิขิต
ผช.กก.ผอ.
สายงาน
การเงินและบัญชี

สายงานทรัพยากรบุคคล

นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ
รองกก.ผอ.
สายงาน
ทรัพยากรบุคคล

สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์
รองกก.ผอ.
สายงาน
เทคโนโลยี
สารสนเทศ

สายงานบริหารความเสี่ยง

นายโอภาส เรืองรจิตปกรณ์
รองกก.ผอ.
สายงาน
บริหาร
ความเสี่ยง

สายงาน Strategic Innovation and Execution

นางสาวธีรนันท์ กรศรีทิพา
รองกก.ผอ.
สายงาน
Strategic Innovation
and Execution

สายงาน Operation

นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ
ผช.กก.ผอ.
สายงาน
Operation

สายงาน Strategic Property Investment

นายวสันต์ นฤนาทไพศาล
รองกก.ผอ.
สายงาน
Strategic Property
Investment

บ้าน

THE PALAZZO

S|O|U|L

MIND

THE CITY

CENTRO

ทาวน์เฮ้าส์

BAAN
KLANG KRUNG DISTRICT

บ้านกลางเมือง

BIZTOWN

Pleno

คอนโด

GALERIE
rue de 39

THE
ADDRESS

RHYTHM

Life

aspire

ภาวะตลาด
อสังหาริมทรัพย์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 ที่ผ่านมา ภาพรวมการเปิดตัวโครงการใหม่ยังคงลดลงจากปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 15.0 ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดตัวคอนโดมิเนียมที่ลดลงร้อยละ 22.5 และทาวน์เฮ้าส์ลดลงเล็กน้อยร้อยละ 3.2 แต่บ้านเดี่ยวยังคงมีการเปิดตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 (ดังตารางที่ 1) ซึ่งปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลต่ออัตราการเปิดโครงการที่ลดลงนั้น เนื่องจากในช่วงครึ่งปีแรก หลากหลายธุรกิจต่างได้รับผลกระทบจากความไม่สงบทางการเมืองที่ยืดเยื้อมาจากปีก่อนหน้า ดังนั้น ผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จึงระมัดระวังในการวางแผนเปิดตัวโครงการ ตลอดจนแผนการลงทุนเพิ่มเติมต่างๆ ในช่วงสภาวะเช่นนั้นอย่างมาก ดังจะเห็นได้จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ ที่แสดงให้เห็นถึงการเปิดโครงการในครึ่งปีแรกที่ลดลงร้อยละ 15.5 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่จะเป็นสินค้าประเภทคอนโดมิเนียมที่ลดลงถึงร้อยละ 27.3 ขณะที่การเปิดสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ไม่ได้มีการเปิดตัวที่ลดลง แต่อย่างไรก็ตามหลังจากกลางปีเป็นต้นมา ปัญหาทางการเมืองได้คลี่คลาย ผู้ประกอบการก็เริ่มกลับมาเปิดตัวสินค้าคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นดังเดิม

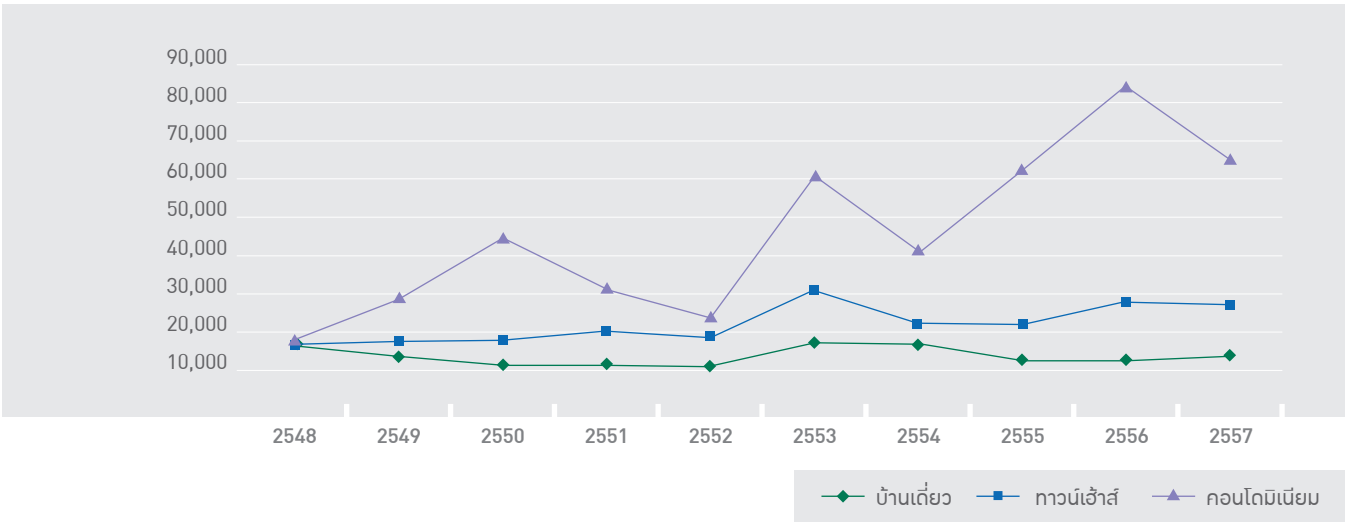
ตารางที่ 1 การเปิดโครงการในปี 2556 เทียบกับปี 2557

	ครึ่งแรกปี 2556	ครึ่งหลังปี 2556	2556
บ้านเดี่ยว	6,453	6,258	12,711
ทาวน์เฮ้าส์	14,288	13,759	28,047
คอนโด	40,465	43,785	84,250
รวม	**61,206**	**63,802**	**125,008**
	ครึ่งแรกปี 2557	ครึ่งหลังปี 2557	2557
บ้านเดี่ยว	7,462	6,368	13,830
ทาวน์เฮ้าส์	14,833	12,303	27,136
คอนโด	29,405	35,893	65,298
รวม	**51,700**	**54,564**	**106,264**
	% เพิ่มลด	% เพิ่มลด	% เพิ่มลด
บ้านเดี่ยว	15.6%	1.8%	8.8%
ทาวน์เฮ้าส์	3.8%	-10.6%	-3.2%
คอนโด	-27.3%	-18.0%	-22.5%
รวม	**-15.5%**	**-14.5%**	**-15.0%**

แหล่งที่มา: บริษัทเอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์

ทั้งนี้ หากพิจารณาดูภาพรวมการเปิดตัวของสินค้าทั้ง 3 ประเภทจะเห็นได้ถึงความแตกต่างอย่างชัดเจน ซึ่งโดยปกติแล้วภาพรวมของการเปิดตัวของสินค้าแนวราบจะเป็นไปตามดีมานด์ของตลาดที่ปรับตัวขึ้นลงในระดับใกล้เคียงกันในแต่ละปี ซึ่งต่างจากคอนโดมิเนียมที่อัตราการเปิดตัวจะผันผวนตามสภาวะเศรษฐกิจหรือปัจจัยต่างๆ ที่กระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อย่างเช่น การเมือง เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตาม ตลาดคอนโดมิเนียมจะมีกลไลที่ควบคุมจำนวนซัพพลายด้วยกันเองอย่างอัตโนมัติ กล่าวคือ หากปีใดที่มีสินค้าปล่อยเข้าสู่ตลาดเป็นจำนวนมาก ผู้ประกอบการด้วยกันเองจะปรับตัวด้วยการชะลอแผนการเปิดโครงการทันที เพื่อให้ซัพพลายที่มีอยู่ถูกดูดซับไปก่อนที่จะปล่อยสินค้าใหม่เข้าสู่ตลาด กลไกดังกล่าวส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว โดยจะไม่ทำให้เกิดปัญหาภาวะสินค้าล้นตลาด

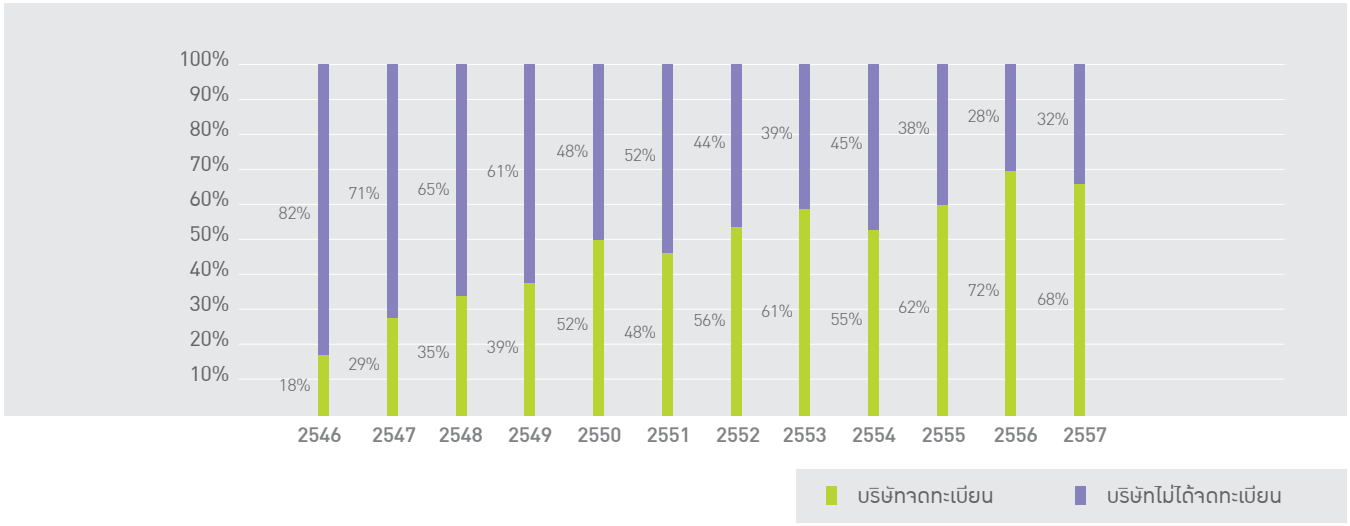
	จำนวนยูนิตที่เปิดตัว									
	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557
บ้านเดี่ยว	17,814	13,521	11,384	11,707	11,157	17,353	16,824	12,720	12,711	13,830
ทาวน์เฮ้าส์	16,429	17,859	17,902	20,243	19,079	31,365	21,872	22,503	28,047	27,136
คอนโดมิเนียม	17,438	29,266	44,750	31,322	23,993	60,972	41,492	62,548	84,250	65,298
รวมทั้งสิ้น	**51,681**	**60,646**	**74,036**	**63,272**	**54,229**	**109,690**	**80,188**	**97,771**	**125,008**	**106,264**
%เติบโต		17.3%	22.1%	-14.5%	-14.3%	102.3%	-26.9%	21.9%	27.9%	-15.0%



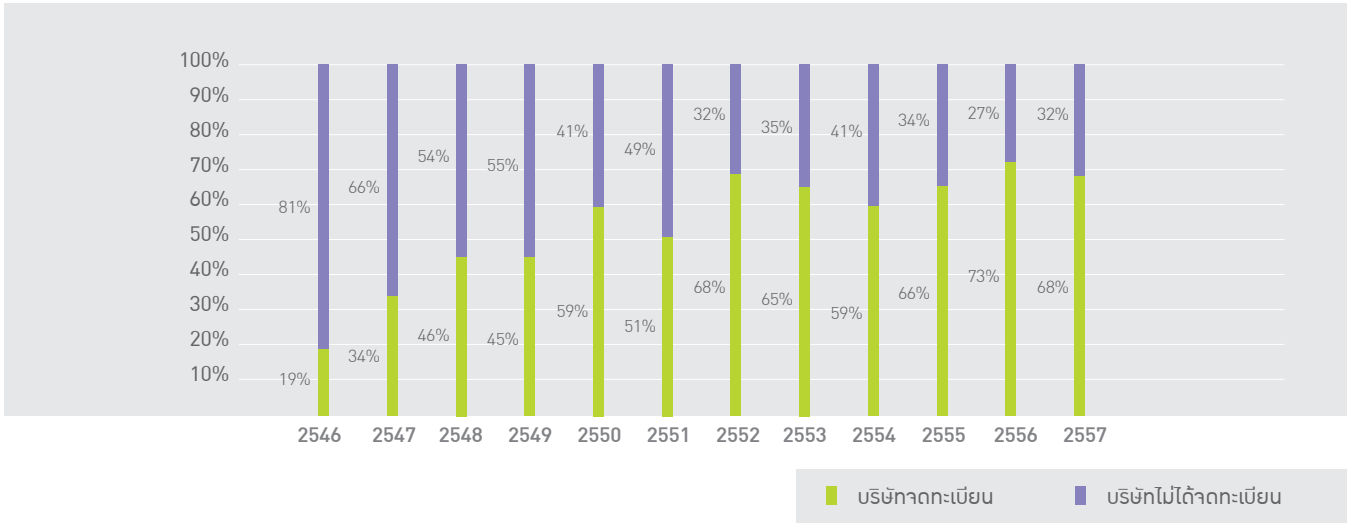
แหล่งที่มา: บริษัทเอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์/บริษัท เอพี (ไทยแลนด์)

สำหรับส่วนแบ่งทางการตลาด ทั้งในภาพของการเปิดตัวสินค้าและยอดขายที่เกิดขึ้นนั้น ส่วนใหญ่อยู่ใต้การพัฒนาของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แทบทั้งสิ้น โดยในปี 2014 ทั้งจำนวนการเปิดโครงการและยอดขายที่เกิดขึ้นจากผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ครองส่วนแบ่งตลาดมากถึงร้อยละ 68

ส่วนแบ่งตลาดของยูนิตเปิดตัวใหม่ ระหว่างบริษัทจดทะเบียนและบริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์



ส่วนแบ่งตลาดของยูนิตเปิดตัวใหม่ที่ขายได้



ความท้าทายสำคัญในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นอกเหนือจากการปรับตัวให้เข้ากับสภาวการณ์ ณ ขณะนั้นแล้ว เรื่องของความได้เปรียบในการดำเนินธุรกิจ ทั้งในเรื่องของความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ถือเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการเติบโตของธุรกิจ เนื่องจากปัจจุบันธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดอย่างมากต่อการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ โดยเฉพาะกับผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็ก อีกทั้งผู้ประกอบการรายใหญ่ยังมีโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนรูปแบบอื่นๆ เช่น การออกหุ้นกู้ ได้มากกว่า ด้วยจุดนี้เองจึงส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่มีความได้เปรียบทางด้านการเงินมากกว่า อีกทั้งในช่วงที่ผ่านมาเราจะเห็นภาพการผสานความร่วมมือทางธุรกิจของผู้ประกอบการรายใหญ่ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับองค์กรยิ่งขึ้น ซึ่งสิ่งเหล่านี้เองถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ทุกวันนี้เป็นตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่

สำหรับภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวที่สอดรับกับการเติบโตของสภาวะเศรษฐกิจ และความสงบทางการเมืองนำมาสู่ความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ซึ่งถือเป็นผลดีที่เอื้อต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยภาพการเปิดโครงการในปี 2558 คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยเฉพาะสินค้าคอนโดมิเนียม เนื่องจากผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้ปรับแผนการเปิดตัวจากปีก่อนหน้ามายังปีนี้ ในมิติด้านการแข่งขันภาพรวมตลาดยังคงเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีความพร้อมทั้งในแหล่งเงินทุนและทรัพยากรบุคคล และเมื่อทุกองค์กรมีเป้าหมายเดียวกันในการเติบโตอย่างต่อเนื่องน่าจะส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจนี้ยังคงรุนแรงดังเช่นปีที่ผ่านๆมา ด้านปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นคาดว่าจะมาจากหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และสัดส่วนการปฏิเสธสินเชื่อจากทางธนาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะสินค้าระดับล่าง อันนำมาซึ่งผลกระทบต่อบรรยากาศภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญ

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2557	2556	2555	%YoY
รายได้รวม (ล้านบาท)	23,149	19,989	17,310	15.8%
ต้นทุนรวม (ล้านบาท)	15,304	13,270	11,273	15.3%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	4,140	3,944	3,128	5.0%
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	1,964	1,949	1,613	0.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	2,177	1,995	1,515	9.1%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,614	2,010	2,095	30.1%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,615	2,013	2,186	29.9%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	33.9%	33.6%	34.9%	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ (%)	17.9%	19.7%	18.1%	
ค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้ (%)	8.5%	9.7%	9.3%	
ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้ (%)	9.4%	10.0%	8.8%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	11.3%	10.1%	12.6%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.83	0.70	0.77	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ (เท่า)	0.90	1.04	0.91	

- ปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิ 2.62 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.9 จากปีก่อนหน้า และอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 จากปี 2556 มาอยู่ที่ร้อยละ 11.3 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจาก
  1. การรับรู้รายได้สูงขึ้นร้อยละ 15.8 จากปีก่อนหน้ามาเป็น 23.1 พันล้านบาท
  2. อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวสูงขึ้นจากร้อยละ 33.6 ในปี 2556 มาเป็นร้อยละ 33.9 เกิดจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียมสูงขึ้นเป็นร้อยละ 37.2
  3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ลดลงเหลือร้อยละ 17.9 จากร้อยละ 19.7 ในปี 2556 ซึ่งการลดลงดังกล่าวเกิดจากการควบคุมค่าใช้จ่ายทั้งการขายและบริหารให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
  4. อัตราภาษีเงินได้ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 19.3

- ทางด้านรายได้บริษัทบันทึกรายได้รวมปี 2557 จำนวน 23.1 พันล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.8 จากปีก่อนหน้า และเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 จากเป้ารายได้ที่กำหนดไว้ที่ 21.0 พันล้านบาท รายได้ที่เติบโตดังกล่าวมาจากทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียม โดยโครงการแนวราบเติบโตขึ้นร้อยละ 16.4 จากปีก่อนหน้า ขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมเติบโตขึ้นร้อยละ 14.7 ทั้งนี้ สัดส่วนของรายได้มาจากโครงการแนวราบร้อยละ 51 และโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 49 จากยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ที่มีคุณภาพ ส่งผลให้บริษัทสามารถโอนคอนโดมิเนียมได้สูงกว่าเป้าหมาย กล่าวคือ โครงการ Life รัชดาภิเษก สามารถโอนได้ถึงร้อยละ 80.5 โครงการ Aspire พระราม 9 โอนได้ร้อยละ 75.3 และโครงการ Aspire สุขุมวิท 48 โอนได้ร้อยละ 42.9 ส่วนรายได้ในปี 2557 หลักๆ มาจากโครงการดังต่อไปนี้

รายได้มาจากโครงการ	% ของรายได้ปี 2557	โอนสะสมจนถึงปี 2557
Life รัชดาภิเษก	11.7%	80.5%
Rhythm พหล-อารีย์	10.1%	99.6%
Rhythm สุขุมวิท 44/1	8.9%	99.4%
Aspire พระราม 9	7.7%	75.3%
Aspire สุขุมวิท 48	4.4%	42.9%

- ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 33.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 33.6 ในปี 2556 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียมสูงขึ้นเป็นร้อยละ 37.2 (เทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 35.0) ขณะที่โครงการแนวราบอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 30.2

- สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร บริษัทยังคงควบคุมค่าใช้จ่ายดังกล่าวอย่างต่อเนื่องส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 17.9 หรือลดลงร้อยละ 1.1 และร้อยละ 1.8 จากเป้าหมายที่กำหนดไว้ที่ร้อยละ 19.0 และ ร้อยละ 19.7 จากปีก่อนหน้าตามลำดับ

โครงสร้างเงินทุน

- ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีหนี้สินสุทธิต่อทุนลดลงจาก 1.04 เท่า ในปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 0.9 เท่า ซึ่งต่ำกว่าหนี้สินสุทธิต่อทุนที่บริษัทกำหนดไว้ที่ประมาณ 1.0 เท่า และหนี้สินดังกล่าวได้รวมการใช้เงินเพื่อซื้อที่ดินจำนวน 5.3 พันล้านบาทแล้ว ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีหนี้สินคงค้างทั้งสิ้น 14.7 พันล้านบาท ในจำนวนนี้ร้อยละ 85.3 เป็นหุ้นกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่ ปัจจุบันต้นทุนทางการเงินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 4.1

- เดือนมกราคม 2557 บริษัทมีการออกหุ้นกู้จำนวน 2 ชุด เพื่อทดแทนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.4 โดยหุ้นกู้ดังกว่าวมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)	อายุ	อัตราดอกเบี้ย
AP177A	500	2 ปี 6 เดือน	3.05%
AP201A	1,500	5 ปี	3.58%

ยอดขายและยอดขายรอรับรู้รายได้

	2557	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 1 2557	2556	ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 2 2556	ไตรมาส 1 2556	2555
ยอดขาย	21,245	5,930	6,014	5,107	4,194	22,083	5,399	5,341	6,036	5,308	24,649
ยอดขายรอรับรู้ยกมา	22,576	15,876	19,024	21,259	22,576	27,246	27,814	28,611	28,256	27,246	24,206
รวมมูลค่าขาย	43,822	21,806	25,038	26,366	26,771	49,329	33,213	33,952	34,292	32,554	48,855
ยอดยกเลิก	(6,606)	(1,524)	(1,578)	(1,473)	(2,030)	(6,900)	(2,261)	(1,730)	(1,430)	(1,479)	(4,412)
ยอดขายสุทธิ	37,216	20,282	23,459	24,893	24,740	42,430	30,952	32,222	32,862	31,075	44,443
ยอดรับรู้รายได้	(22,941)	(6,008)	(7,583)	(5,870)	(3,481)	(19,853)	(8,376)	(4,408)	(4,251)	(2,819)	(17,196)
ยอดขายรอรับรู้ยกไป	14,275	14,275	15,876	19,024	21,259	22,576	22,576	27,814	28,611	28,256	27,247
- จากบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์	1,411	1,411	2,258	2,097	1,928	1,407	1,407	2,665	2,795	3,217	3,019
- จากคอนโด	12,863	12,863	13,618	16,926	19,331	21,168	21,168	25,149	25,815	25,039	24,228
ยอดขายสุทธิ (ไม่รวมร่วมทุน)	14,640	4,406	4,436	3,634	2,164	15,184	3,138	3,611	4,606	3,829	20,237
- จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	11,752	2,873	3,534	2,930	2,415	8,481	2,062	2,092	2,119	2,207	9,762
- จากคอนโด (ไม่รวมร่วมทุน)	2,888	1,533	902	704	(251)	6,703	1,076	1,519	2,487	1,622	10,475
ยอดขายสุทธิ - จากร่วมทุน	8,039	782	3,772	3,485							
ยอดขายสุทธิ (รวมร่วมทุน)	22,679	5,188	8,207	7,119	2,164						
- จากบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์	11,752	2,873	3,534	2,930	2,415						
- จากคอนโด (รวมร่วมทุน)	10,927	2,315	4,674	4,188	(251)						
รายได้	22,941	6,008	7,583	5,870	3,481	19,853	8,376	4,408	4,251	2,819	17,196
- จากบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์	11,748	3,721	3,373	2,761	1,894	10,092	3,320	2,223	2,541	2,008	9,325
- จากคอนโด	11,193	2,287	4,210	3,109	1,587	9,761	5,056	2,185	1,710	810	7,871

- บริษัทมียอดจองในปี 2557 เท่ากับ 22.7 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.4 จากปีก่อนหน้า ยอดจองที่เพิ่มขึ้นมาจากทั้งโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียม ซึ่งเติบโตร้อยละ 38.6 และ 63.0 ตามลำดับ โครงการแนวราบมียอดจองสูงถึง 2.9 พันล้านบาท ในไตรมาส 2 และทำสถิติสูงสุดอีกครั้งในไตรมาส 3 โดยมียอดจองสูงถึง 3.5 พันล้านบาท ยอดจองที่สูงขึ้นของแนวราบเกิดจากการที่บริษัทมีการพัฒนาสินค้าและออกสินค้าใหม่ๆ อย่างต่อเนื่องรวมถึงยังขยายโครงการไปในพื้นที่ใหม่ เพื่อขยายตลาดให้ครอบคลุมพื้นที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้ยอดจองเติบโตขึ้นมาก ทางด้านคอนโดมิเนียม โครงการร่วมทุนกับมิตซูบิชิ เอสเทท กรุ๊ป จำนวน 4 โครงการ ได้รับการตอบรับจากลูกค้าดีเช่นกัน ณ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวมียอดจองเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 77

ยอดจอง	2557	2556	% การเติบโต
บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	11,752	8,481	+38.6%
คอนโดมิเนียม	10,927	6,703	+63.0%
ยอดจองทั้งหมด	22,679	15,184	+49.4%

- ยอดขายรอรับรู้รายได้ ณ สิ้นปี 2557 เท่ากับ 14.3 พันล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบ 1.4 พันล้านบาท และคอนโดมิเนียม 12.9 พันล้านบาท ซึ่งยอดขายรอรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบทั้งหมดจะรับรู้รายได้ในไตรมาส 1 ปี 2557 ส่วนยอดขายรอรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมจะทยอยรับรู้รายได้ดังนี้

รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม	2558	2559	2560
มูลค่าโครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมด	12,008	10,503	9,031
ยอดขายคอนโดมิเนียมรอรับรู้รายได้ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 57	8,535	2,871	1,457
% ขาย ณ วันที่ 31 ธ.ค. 57	71.1%	27.3%	16.1%
จำนวนที่รอขายเพิ่มเติม	3,473	7,632	7,574

- ปี 2558 บริษัทกำหนดเป้ายอดจองอยู่ที่ 28.3 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.8 จากปีก่อนหน้า โดยคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.3 โครงการแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 และในปี 2558 บริษัทมีแผนเปิดโครงการจำนวน 24 โครงการ มูลค่ารวม 40.2 พันล้านบาท (ดูตาราง 4) ทางด้านยอดรับรู้รายได้ในปี 2558 บริษัทกำหนดไว้ที่ 25.3 พันล้านบาท โตขึ้นร้อยละ 9.5 จากปีก่อนหน้า แบ่งเป็นแนวราบ 13.3 พันล้านบาท และคอนโดมิเนียม 12.0 พันล้านบาท

- ณ สิ้นปี 2557 จากยอดขายรอรับรู้จากโครงการแนวราบ จำนวน 1.4 พันล้านบาท และจากโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 8.5 พันล้านบาท ที่คาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2558 บริษัทจึงมียอดรอรับรู้รายได้คิดเป็นร้อยละ 39.1 ของเป้ารายได้รวม

- สำหรับงบประมาณในการซื้อที่ดินปี 2558 บริษัทตั้งงบประมาณไว้จำนวน 8.0 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 5.3 พันล้านบาท ในปี 2557 งบประมาณจำนวนหนึ่งนำมาซื้อที่ดินเพื่อเปิดโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2558 สำหรับสร้างฐานรายได้ในปี 2560-2561

ตาราง 1: สรุปข้อมูลทางการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2557	2556	2555	2554
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	22,941	19,854	17,197	13,541
% เปลี่ยนแปลง	15.5%	15.5%	27.0%	-1.1%
รายได้รวม (ล้านบาท)	23,149	19,989	17,310	13,639
% เปลี่ยนแปลง	15.8%	15.5%	26.9%	-1.5%
กำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	7,637	6,584	5,923	5,107
อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (%)	33.3%	33.2%	34.4%	37.7%
กำไรขั้นต้นรวม (ล้านบาท)	7,845	6,718	6,036	5,205
อัตรากำไรขั้นต้นรวม (%)	33.9%	33.6%	34.9%	38.2%
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	3,705	2,774	2,908	2,509
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	16.0%	13.9%	16.8%	18.4%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,614	2,010	2,095	1,548
% เปลี่ยนแปลง	30.1%	-4.1%	35.3%	-28.2%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,615	2,013	2,186	1,551
% เปลี่ยนแปลง	29.9%	-7.9%	40.9%	-30.4%
กำไรต่อหุ้น (ล้านบาท)	0.83	0.70	0.77	0.55
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	35,564	34,410	29,472	29,678
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	15,848	14,007	12,679	10,957
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	14,705	15,430	12,282	14,224
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ล้านบาท)	14,242	14,541	11,539	13,786
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (เท่า)	0.90	1.04	0.91	1.26
ผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	17.5%	15.1%	18.5%	15.2%

ตาราง 2: โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

โครงการที่กำลังดำเนินการ	จำนวนโครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 57	มูลค่าเหลือขาย (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว					
The Palazzo	3	211	4,600	75%	1,417
Soul	3	143	2,950	51%	1,533
Mind	2	170	1,720	8%	1,581
The City	4	371	3,740	61%	1,567
Centro	5	1,534	9,800	64%	3,658
มูลค่าบ้านเดี่ยวเหลือขายทั้งสิ้น					**9,756**
ทาวน์เฮ้าส์					
Baan Klang Muang	21	4,672	23,610	53%	11,324
Pleno	11	3,672	9,040	63%	3,311
District	1	36	870	14%	749
มูลค่าทาวน์เฮ้าส์เหลือขายทั้งสิ้น					**15,384**
คอนโดมิเนียม					
Galerie rue de 39	1	88	3,200	0%	3,200
The Address	2	660	4,940	100%	-
Rhythm	7	3,883	20,934	84%	3,818
Life	1	837	3,550	88%	424
Aspire	10	8,011	17,632	61%	6,565
Coo	1	448	740	58%	314
มูลค่าคอนโดมิเนียมเหลือขายทั้งสิ้น (ไม่รวมร่วมทุน)					**14,321**
มูลค่าโครงการเหลือขายทั้งสิ้น (ไม่รวมร่วมทุน)					**39,461**

โครงการที่กำลังดำเนินการ	จำนวนโครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 57	มูลค่าเหลือขาย (ล้านบาท)
โครงการร่วมทุน	4	3,292	10,750	70%	2,908
มูลค่าโครงการร่วมทุนเหลือขายทั้งสิ้น					**2,908**
มูลค่าโครงการร่วมทุนเหลือขายทั้งสิ้น					**2,908**

ตาราง 3: โครงการที่เปิดในปี 2557

	โครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2557	พื้นที่ (ไร่)	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 57	โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	คาดว่าจะเปิดโครงการ	สมบูรณ์ (เสร็จสิ้นการส่งมอบยูนิตสุดท้าย)
	บ้านเดี่ยว							
1	Soul รัชดาภิเษก 68	8.4	30	850	30%	ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2557	2558
2	The City รามอินทรา	28.6	95	940	5%	ไตรมาส 2 2556	ไตรมาส 2 2557	2560
3	Mind ติวานนท์	23.2	80	1,000	8%	ไตรมาส 1 2557	ไตรมาส 3 2557	2560
4	Mind พระราม 7	21.8	90	720	9%	ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 3 2557	2560
5	The Palazzo ราชพฤกษ์	18.1	30	900	3%	ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 3 2557	2560
รวมบ้านเดี่ยวทั้งสิ้น				**4,410**				
	ทาวน์เฮ้าส์							
1	บ้านกลางเมือง พิบูลสงคราม	13.3	125	790	26%	ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 1 2557	2559
2	Pleno ศรีนครินทร์	25.2	280	750	21%	ไตรมาส 4 2555	ไตรมาส 2 2557	2560
3	บ้านกลางเมือง รัชโยธิน	9.3	92	780	45%	ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 2 2557	2558
4	บ้านกลางเมือง วิภาวดี	19.2	207	1,250	14%	ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 2 2557	2560
5	บ้านกลางเมือง สุขสวัสดิ์	32.7	328	1,790	24%	ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 2 2557	2561
6	Pleno เพชรเกษม 81	18.4	224	460	9%	ไตรมาส 1 2557	ไตรมาส 3 2557	2560
7	บ้านกลางเมือง สุขุมวิท 77	18.5	194	1,250	14%	ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 4 2557	2560
8	District ศรีวรา	6.6	35	870	14%	ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 4 2557	2559
รวมทาวน์เฮ้าส์ทั้งสิ้น				**7,940**				
	คอนโดมิเนียม							
1	Rhythm สุขุมวิท 36-38*	2.7	496	2,900	81%	ไตรมาส 2 2556	ไตรมาส 2 2557	2560
2	Aspire รัชดา-วงศ์สว่าง*	5.7	1,232	2,850	45%	ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 2 2557	2560
3	Rhythm อโศก 2*	1.6	346	1,500	61%	ไตรมาส 1 2557	ไตรมาส 2 2557	2560
4	Aspire สาทร-ท่าพระ*	5.3	1,218	3,500	95%	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 3 2557	2560
รวมคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น				**10,750**				
รวมโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2557				**23,100**				

* *JV project with Mitsubishi Estate Group*

ตาราง 4: โครงการที่คาดว่าจะเปิดในปี 2558

	โครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2558	พื้นที่ (ไร่)	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน	คาดว่าจะเปิดโครงการ	สมบูรณ์ (เสร็จสิ้นการส่งมอบยูนิตสุดท้าย)
	บ้านเดี่ยว						
1	The City สุขุมวิท-บางนา	23.1	94	1,030	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 1 2558	2560
2	Mind พระราม 2 ซอย 28	8.7	49	360	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 2 2558	2559
3	Mind พัฒนาการ	46.3	202	1,720	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558	2561
4	The City นวมินทร์ 53	27.9	122	1,140	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 3 2558	2561
	+1 บ้านเดี่ยว			590		2558	
รวมบ้านเดี่ยวทั้งสิ้น				**4,840**			
	ทาวน์เฮ้าส์						
1	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน 50	9.8	108	570	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 2 2558	2560
2	Pleno สุขสวัสดิ์ 66	28.0	277	830	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 2 2558	2560
3	Pleno ราชพฤกษ์-พระราม 5	27.5	301	860	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558	2560
4	บ้านกลางเมือง พระราม 2 ซอย 50	8.2	50	390	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558	2559
5	บ้านกลางเมือง สวนหลวง พระราม 9	53.4	610	2,700	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558	2562
6	Pleno รัตนาธิเบศร์	24.1	276	670	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558	2559
7	Pleno สุขสวัสดิ์ พระราม 3	27.9	319	840	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 3 2558	2561
8	District ลาดพร้าว 113	1.6	17	260	ไตรมาส 1 2557	ไตรมาส 3 2558	2560
	+1 ทาวน์เฮ้าส์			750		2558	
รวมทาวน์เฮ้าส์ทั้งสิ้น				**7,870**			
	คอนโดมิเนียม						
1	Life อโศก	9.2	1,489	6,000	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2558	2562
2	Aspire วุฒากาศ	1.3	158	390	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2558	2560
3	Aspire เทอดไท	4.8	860	2,450	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2558	2561
4	Aspire ลาดพร้าว 113	2.4	270	500	ไตรมาส 1 2557	ไตรมาส 2 2558	2559
5	Aspire เอราวัณ เฟส 1	6.5	1,516	3,600	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2558	2562
6	Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 3	3.5	614	1,390	ไตรมาส 4 2550	ไตรมาส 3 2558	2560
7	Life สุขุมวิท 48	3.7	614	1,800	ไตรมาส 1 2554	ไตรมาส 4 2558	2561
	+ 3 คอนโดมิเนียม			11,400		2558	
รวมคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น				**27,530**			
รวมโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2558				**40,240**			

ตาราง 5: ประมาณการโอนคอนโดมิเนียม

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	% ขาย	โอนสะสมถึงปี 2556	2557F	2558F	2559F	2560F	2561F	ปีที่เริ่มขาย	ปีประมาณการเริ่มโอน	ปีที่คาดว่าจะโอนหมด
The Address สาทร	4,174	562	100%	92%	8%					ไตรมาส 3 2552	ไตรมาส 3 2555	ไตรมาส 1 2557
Rhythm สาทร 50	2,689	589	100%	98%	2%					ไตรมาส 3 2553	ไตรมาส 2 2556	ไตรมาส 1 2557
Rhythm พหล-อารีย์	3,538	809	100%	34%	66%	0.5%				ไตรมาส 3 2553	ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 1 2558
Rhythm สาทร	5,337	910	55%			85%	15%			ไตรมาส 3 2553	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 1 2559
Aspire พระราม 4	2,805	1,432	100%	86%	14%					ไตรมาส 4 2553	ไตรมาส 2 2556	ไตรมาส 1 2557
Aspire งามวงศ์วาน	2,630	1,458	15%				70%	30%		ไตรมาส 4 2553	ไตรมาส 1 2559	ไตรมาส 2 2560
Aspire ศรีนครินทร์	533	330	100%	97%	3%					ไตรมาส 2 2554	ไตรมาส 4 2555	ไตรมาส 1 2557
Rhythm สุขุมวิท 44/1	2,756	486	99%	26%	73%	0.7%				ไตรมาส 2 2554	ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 1 2558
Life รัชดาภิเษก	3,550	837	88%		75%	25%				ไตรมาส 3 2554	ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 3 2558
The Address สุขุมวิท 61	766	98	100%	89%	11%					ไตรมาส 4 2554	ไตรมาส 4 2555	ไตรมาส 1 2557
Aspire พระราม 9	2,435	663	97%		72%	28%				ไตรมาส 1 2555	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 2 2558
Aspire สุขุมวิท 48	2,670	837	67%		38%	62%				ไตรมาส 1 2555	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 4 2558
Rhythm สาทร-นราธิวาส	1,614	300	97%			100%				ไตรมาส 2 2555	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2558
Aspire รัตนาธิเบศร์	989	540	94%		48%	52%				ไตรมาส 2 2555	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558
Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 1	1,100	546	84%			100%				ไตรมาส 4 2555	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2558
Galerie rue de 39	3,200	88	0%				40%	60%		ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
Aspire อุดรธานี	700	413	42%			75%	25%			ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 1 2559
Aspire รัตนาธิเบศร์ 2	3,000	1,428	22%				100%			ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2559	ไตรมาส 4 2559
Rhythm สุขุมวิท 42	3,500	404	71%				35%	65%		ไตรมาส 2 2556	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 3 2560
Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 2	600	364	57%			40%	60%			ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 2 2559
Rhythm อโศก	1,500	385	78%				20%	80%		ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
Coo พิษณุโลก	740	448	58%			30%	70%			ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 2 2559
Life อโศก	6,000	1,489							95%	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 1 2562
Aspire วุฒากาศ	390	158					40%	60%		ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 2 2560
Aspire เทอดไท	2,450	860						20%	80%	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 4 2561
Aspire ลาดพร้าว 113	500	270					100%			ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 1 2559	ไตรมาส 4 2559
Aspire เอราวัณ เฟส 1	3,600	1,516						30%	70%	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 4 2561
Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 3	1,390	614					25%	75%		ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 2 2560
Life สุขุมวิท 48	1,800	614							100%	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 4 2561
	66,955											
** % ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557*												
**** โครงการร่วมทุน**												
Rhythm สุขุมวิท 36-38**	2,900	496	81%				30%	70%		ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 3 2560
Aspire รัชดา-วงศ์สว่าง**	2,850	1,232	45%				50%	50%		ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 2 2560
Rhythm อโศก 2**	1,500	346	61%					100%		ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 1 2560	ไตรมาส 4 2560
Aspire สาทร-ท่าพระ**	3,500	1,218	95%				20%	80%		ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
	10,750											

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ที่มา

บริษัท เอพี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ก่อตั้งเมื่อปี 2534 ในรูปของบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่าบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในปี 2543 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการควบรวมกิจการ (backdoor listing) กับบริษัท พื้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2535 หลังการควบรวมกิจการกับบริษัท พื้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจแผ่นพื้นสำเร็จรูป โดยในขณะนั้น บริษัทถือหุ้น 99.99% ในบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

ปี 2545 บริษัทได้จดทะเบียนย้ายหมวดธุรกิจการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ จากหมวดวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง เป็นหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และย้ายสถานประกอบการเดิมซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี มาเป็น 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่จนถึงปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ในปี 2547 บริษัทขายหุ้นทั้งหมดที่ถือในบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ให้กับบริษัท พรีบิลท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เพื่อแลกกับการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรีบิลท์ จำกัด จาก 19.8% ที่บริษัทถืออยู่เดิม เพิ่มเป็น 64.73% อย่างไรก็ตาม ในปี 2548 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจและโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย เพื่อให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงทยอยลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) จนหมดในเดือนพฤศจิกายน 2555 เพื่อทำให้โครงสร้างธุรกิจของบริษัทเน้นที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

วิสัยทัศน์ และภารกิจของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์

AP เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ที่อยู่ในใจผู้บริโภค ผู้ซึ่งนำไลฟ์สไตล์และวิถีการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคมาเป็นแรงบันดาลใจในการพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจสูงสุด

ภารกิจ

การเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการของลูกค้า และพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้นๆ อย่างรวดเร็ว

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท ประกอบด้วย บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) และ บริษัทย่อย จำนวน 20 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

- **ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์**

(1) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้
(2) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
(3) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)
(4) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)
(5) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)
(6) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
(7) บจก. เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คีเวลลอปเม้นท์
(8) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์
(9) บจก. ซิกเนเจอร์ แอคไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส
(10) บจก. เอพี (เอกมัย)
(11) บจก. เอพี (เพชรบุรี)
(12) บจก. เอพี (รัชโยธิน)
(13) บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก)*
(14) บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ)*
(15) บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท)*
(16) บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ **

- **ดำเนินธุรกิจประเภทให้บริการหลังการขาย**
  (17) บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- **ดำเนินธุรกิจประเภทตัวแทน นายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์**
  (18) บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด
- **ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม**
  (19) บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด
- **ดำเนินธุรกิจประเภทให้บริการอื่น**
  (20) บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด

** บริษัทร่วมทุนกับ MEC Thailand Investment Pte. Ltd. (Singapore) โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้นบริษัทต่อ MEC Thailand Investment Pte. Ltd. (Singapore) เท่ากับร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49*

*** บริษัทร่วมทุนกับ MJR Investment Pte. Ltd. (Singapore) โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้นบริษัทต่อ MJR Investment Pte. Ltd. (Singapore) เท่ากับร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49*

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพในเขตชุมชนเมืองศูนย์กลางทางธุรกิจ ใกล้ระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้า แนวเส้นทางคมนาคม สามารถเดินทางได้สะดวก และมีรูปแบบบ้านที่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละกลุ่ม แต่ละทำเล โดยบริษัทได้มองอย่างลึกซึ้งถึงความต้องการการใช้ชีวิตที่แตกต่างกันของกลุ่มผู้บริโภคแต่ละไลฟ์สไตล์ ซึ่งบริษัทมีวิธีคิดในการวางตำแหน่งสินค้าทั้ง 16 แบรนด์ในเครือ โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มไลฟ์สไตล์ใหญ่ๆ เพื่อให้สินค้าแต่ละแบรนด์ของบริษัท มีความโดดเด่นเข้าถึงไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคแต่ละกลุ่มได้อย่างชัดเจน โดยแบ่งเป็นประเภทและตราสัญลักษณ์ ดังนี้

Simplistic Experience	มนุษย์เมืองกับไลฟ์สไตล์ที่เรียบง่าย ความสงบ และคุณภาพชีวิตแบบธรรมชาติ
Fresh Experience	มนุษย์เมืองกับไลฟ์สไตล์ที่มีความโมเดิร์น หลากหลายมิติการใช้ชีวิต
Aesthetic Experience	มนุษย์เมืองกับไลฟ์สไตล์สุนทรีย์ความคลาสสิก และความโรแมนติก

AP PORTFOLIO		
LIFESTYLE	**AP COLLECTION**	**AP PREMIUM**
SIMPLISTIC EXPERIENCE	MIND THE CITY, Life COO	SOUL DISTRICT
FRESH EXPERIENCE	บ้านกลางเมือง, RHYTHM, BIZTOWN, aspire, Plenio	
AESTHETIC EXPERIENCE	CENTRO, BAAN KLANG KRUNG	THE PALAZZO, GALERIE rue de 39, THE ADDRESS

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557*

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- 99.97% บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้
- 99.99% บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
- 99.99% บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)
- 99.99% บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)
- 99.99% บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)
- 99.99% บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
- 99.99% บจก. เอพี (เอกมัย)
- 99.99% บจก. เอพี (รัชโยธิน)
- 99.99% บจก. เอพี (เพชรบุรี)
- 99.99% บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์
  - 99.99% บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 99.99% บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท
  - 99.99% บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น (รับเหมาก่อสร้าง)
- 51.00% บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก)**
- 51.00% บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ)**
- 51.00% บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท)**
- 51.00% บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์***

ธุรกิจอื่นๆ

- 99.99% บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท (นายหน้า ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)
- 99.99% บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ)
- 99.99% บจก. ไทยบิ๊กเบลลี่ (ให้บริการ)

* *สัดส่วนของสิทธิออกเสียงเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น*

** *บริษัทร่วมทุนกับ MEC Thailand Investment Pte. Ltd. (Singapore) โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้นบริษัทต่อ MEC Thailand Investment Pte. Ltd. (Singapore) เท่ากับ ร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49*

*** *บริษัทร่วมทุนกับ MJR Investment Pte. Ltd. (Singapore) โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้นบริษัทต่อ MJR Investment Pte. Ltd. (Singapore) เท่ากับ ร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49*

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปี

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2555	▪ เดือนมกราคม 2555 บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ▪ ต่อมาในเดือนมกราคมนั้น บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) และ บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จากบริษัทละ 10,000,000 บาท เป็น บริษัทละ 300,000,000 บาท ▪ เดือนมีนาคม 2555 บจก. เอพี (รัชดา) ได้โอนกิจการทั้งหมด ตลอดจนสินทรัพย์ สิทธิ หน้าที่ความรับผิดชอบให้แก่ บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ และเลิกบริษัทในเดือนเมษายนถัดมา ▪ เดือนสิงหาคม 2555 บจก.เอพี (สาทร) ได้ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 487,500,000 บาท จากเดิม 650,000,000 บาท คงเหลือเป็นทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 162,500,000 บาท ▪ สรุปการเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้น (ESOP) ในปี 2555 ทั้งหมด มีการใช้สิทธิจำนวน 26,288,880 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทจึงมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,848,272,038 บาท
2556	▪ เดือนมกราคม 2556 บจก.เอพี (อโศก) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ▪ เดือนกุมภาพันธ์ 2556 บจก.เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ▪ เดือนเมษายน 2556 บจก.เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 290,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 300,000,000 บาท ▪ เดือนเมษายน 2556 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงชื่อเป็น "บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)" ▪ เดือนมิถุนายน 2556 บจก.เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 290,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 300,000,000 บาท ▪ เดือนกันยายน 2556 บจก.เอพี (พระราม 9) บจก. เอพี (นนทบุรี) และ บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราบริษัทละร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวนบริษัทละ 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ▪ เดือนธันวาคม 2556 บจก.เอพี (นนทบุรี) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 249,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 250,000,000 บาท และ บจก.เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) ก็ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 60,000,000 ล้านบาท จากเดิม 300,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 360,000,000 บาท ▪ เดือนธันวาคม 2556 บจก. เอพี (อโศก) ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจก. ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด รวมทั้งตราสำคัญของบริษัท และมีวัตถุประสงค์เป็นธุรกิจเพื่อให้บริการ ▪ เดือนธันวาคม 2556 บมจ.เอพี (ไทยแลนด์) ตกลงร่วมทุน (Joint Venture) กับ Mitsubishi Estate Group ซึ่งเป็นเครือบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีสินทรัพย์สูงสุดในญี่ปุ่น โดยบริษัทเข้าทำสัญญาร่วมทุนกับ MEC Thailand Investment PTE LTD ("MTI") ประเทศสิงคโปร์ อันเป็นบริษัทก่อตั้งใหม่โดย Mitsubishi Estate Asia PTE LTD และ Mitsubishi Jisho Residence Co., Ltd ซึ่งทั้งสองบริษัทนี้เป็นบริษัทลูกของ Mitsubishi Estate Co., Ltd อนึ่งการร่วมทุนดังกล่าว บริษัทคำเนินการผ่าน 3 บริษัทย่อย ได้แก่ บจก.เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) บจก.เอพี (พระราม 9) และ บจก.เอพี (นนทบุรี) โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MTI ถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49 ▪ สรุปการเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้น (ESOP) มีการใช้สิทธิจำนวน 11,648,100 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทจึงมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,859,920,138 บาท ทั้งนี้ โครงการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้น (ESOP) ได้หมดอายุแล้วในเดือนมีนาคม 2556

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2557	▪ เดือนมกราคม 2557 บจก. เอพี (พระราม9) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) และ บจก. เอพี (นนทบุรี) ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) และ บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) ตามลำดับ ▪ เดือนมกราคม 2557 บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 159,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 160,000,000 บาท ▪ เดือนมีนาคม 2557 บจก. ไทยบิ๊กเบลลี่ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 40,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 50,000,000 บาท ▪ เดือนเมษายน 2557 บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) บริษัทร่วมค้าซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 120,000,000 บาท จากเดิม 250,000,000 บาท เป็น 370,000,000 บาท ▪ เดือนพฤษภาคม 2557 บจก.เอพี (เอกมัย) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราบริษัทละร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน บริษัทละ 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในเดือนมิถุนายน บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 399,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 400,000,000 บาท ▪ เดือนกรกฎาคม 2557 บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) บริษัทร่วมค้าซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 68,000,000 บาท จากเดิม 360,000,000 บาท เป็น 428,000,000 บาท ▪ เดือนสิงหาคม 2557 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group เพิ่มเติม ซึ่งการร่วมทุนนี้บริษัทร่วมทุนผ่าน บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ และทำสัญญากับ MJR Investment PTE LTD ("MJRI") ประเทศสิงคโปร์ บริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI ถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49 และหลังจากการร่วมลงนามในสัญญาร่วมทุนแล้วก็ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 1,001,000,000 บาท ▪ เดือนสิงหาคม 2557 บจก.เอพี (เพชรบุรี) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน บริษัทละ 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ▪ เดือนกันยายน 2557 บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) บริษัทร่วมค้าซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 84,000,000 บาท จากเดิม 160,000,000 บาท เป็น 244,000,000 บาท ▪ เดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เพื่อพิจารณาและมีมติอนุมัติการดำเนินการดังต่อไปนี้ ▫ ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 29,951 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพนักงานอันได้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิไปแล้ว ▫ จ่ายปันผลระหว่างกาล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทเป็นจำนวนไม่เกิน 285,992,013 หุ้น ในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น ▫ เพิ่มทุนจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 285,992,013 หุ้น และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ▫ จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล จากมติข้างต้นนี้ บริษัทจึงได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 29,951 หุ้น จากเดิม 2,859,949,729 บาท เป็น 2,859,920,138 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 285,992,013 หุ้น จากเดิม 2,859,920,138 บาท เป็น 3,145,912,151 หุ้น ▪ เดือนพฤศจิกายน 2557 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ได้ดำเนินการจ่ายหุ้นปันผลแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของบริษัท เป็นจำนวน 285,979,357 หุ้น ส่งผลให้ทุนชำระแล้วของบริษัทมีจำนวน 3,145,899,495 บาท ▪ เดือนพฤศจิกายน 2557 บจก.เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ▪ เดือนธันวาคม 2557 บจก.เอพี (รัชโยธิน) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์หลัก ดังนี้

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	APT	–	20,215.80	87.10	13,996.00	69.80	12,146.90	69.40
	APST	99.99%	338.00	1.50	1,893.30	9.40	1,990.10	11.40
	VPD	99.99%	1,785.00	7.70	3,405.20	17.00	810.10	4.60
	APK	99.99%	8.30	–	337.50	1.70	521.50	3.00
	BCS	99.99%	102.20	0.40	91.20	0.40	72.10	0.40
	SSM	99.99%	58.00	0.30	43.00	0.20	40.80	0.20
	ASIAN	99.97%	631.40	2.70	222.30	1.10	45.90	0.30
	TBB	99.99%	10.40	0.10	–	–	–	–
	APSV [2]	99.99%	–	–	–	–	1,657.80	9.50
	APR	99.99%	–	–	–	–	24.40	0.10
รวม			**23,149.10**	**99.80**	**19,988.50**	**99.60**	**17,309.60**	**98.90**
2. รายได้อื่น [1]			57.80	0.20	71.80	0.40	193.40	1.10
รวมทั้งสิ้น			**23,206.90**	**100.00**	**20,060.30**	**100.00**	**17,503.00**	**100.00**

(1) รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน, เงินปันผลรับ, ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ เป็นต้น

(2) เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนใน บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) ให้บริษัท เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด โดยการทำสัญญาร่วมทุนในสัดส่วน 51:49 จึงเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการร่วมค้า

APT = บมจ.เอพี (ไทยแลนด์)
APST = บจก.เอพี (สาทร)
VPD = บจก.เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คีเวลลอปเม้นท์
APK = บจก.เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
BCS = บจก.กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท
SSM = บจก.สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์
ASIAN = บจก.เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้
APSV = บจก.เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท)
APR = บจก.เอพี (รัชดา)
TBB = บจก.ไทยบิ๊กเบลลี่

ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,145,912,151 บาท เรียกชำระแล้ว 3,145,899,495 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งจำนวน มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1.	นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	670,047,561	21.30
2.	บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์	327,670,507	10.42
3.	Nortrust Nominees Ltd.	192,949,879	6.13
4.	นายพิเชษฐ วิภาศุภกร*	189,486,541	6.02
5.	State Street Bank Europe Limited	101,223,571	3.22
6.	นายจรูญศักดิ์ บัณฑูรจินดา	69,100,000	2.20
7.	นางสาวอัญญดา อัศวโภคิน	61,000,000	1.94
8.	นายศิริศักดิ์ สนโสภณ	48,120,000	1.53
9.	นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	40,924,436	1.30
10.	กองทุนเปิดเค 70:30 หุ้นระยะยาวปันผล	38,881,888	1.24

* *รวมคู่สมรส*

การออกหลักทรัพย์อื่น

1. หลักทรัพย์ตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่ารวมทั้งสิ้น 12,550 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้
1. AP157A	500	4 ปี 11 เดือน 4 วัน	9 ก.ค. 2558	4.00%
2. AP157B	250	4 ปี 5 เดือน 2 วัน	9 ก.ค. 2558	4.50%
3. AP159A	500	4 ปี 3 เดือน	7 ก.ย. 2558	4.65%
4. AP151A	1,500	3 ปี 6 เดือน	8 ม.ค. 2558	1-3 ปีแรก = 4.5%, 6 เดือนสุดท้าย = 5.80%
5. AP162A	300	4 ปี 5 เดือน 29 วัน	28 ก.พ. 2559	4.75%
6. AP161A	1,000	4 ปี	27 ม.ค. 2559	4.00%
7. AP169A	1,200	4 ปี 3 เดือน	8 ก.ย. 2559	4.49%
8. AP181A	1,250	5 ปี	24 ม.ค. 2561	4.24%

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้
9. AP188A	1,250	5 ปี 3 เดือน	9 ส.ค. 2561	4.13%
10. AP179A	1,000	4 ปี	5 ก.ย. 2560	4.52%
11. AP174A	500	3 ปี 6 เดือน 30 วัน	5 เม.ย. 2560	4.10%
12. AP179B	300	4 ปี 8 วัน	20 ก.ย. 2560	4.52%
13. AP171A	1,150	3 ปี	24 ม.ค. 2560	4.00%
14. AP191A	350	5 ปี	24 ม.ค. 2562	4.50%
15. AP167A	500	2 ปี 1 เดือน 24 วัน	28 ก.ค. 2559	3.40%
16. AP197A	1,000	5 ปี 1 เดือน	27 ก.ค. 2562	4.36%

2. ตั๋วแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมียอดคงค้างตั๋วแลกเงินระยะสั้นทั้งสิ้น 1,700 ล้านบาท (ราคาหน้าตั๋ว)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (จากงบการเงินรวม) การจ่ายเงินปันผลนี้จะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องการขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นเงินจำนวน 2,013 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 0.70 บาท/หุ้น และบริษัทได้รับอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2556 เป็นจำนวน 0.25 บาท คิดเป็นร้อยละ 36 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายปันผลของบริษัท

ในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้จ่ายปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยได้กำหนดให้จ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทในอัตรา 10 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.10 บาท/หุ้น และจ่ายเป็นเงินสดในอัตรา 0.02 บาท/หุ้น

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย เช่นเดียวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการต่างๆ จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม

	คณะกรรมการบริษัท (ประชุมทั้งสิ้น 10 ครั้ง)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)	คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ (ประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหาร (ประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง)
นายชัชวาล พรรณลาภ	100% (ประธานคณะกรรมการ/กรรมการอิสระ)				
นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	100% (รองประธานคณะกรรมการ)		100%		100% (ประธานคณะกรรมการ)
นายพิเชษฐ วิภาศุภกร	100%		100%	100%	100%
นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	90%				
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	90%				100%
นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	100%				
นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	100%				100%
นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	90%				
นายพรวุฒิ สารสิน	80% (กรรมการอิสระ)				
นายชอ สิงหเสนี	90% (กรรมการอิสระ)		100% (ประธานคณะกรรมการ)		
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	90% (กรรมการอิสระ)	75% (ประธานคณะกรรมการ)			
นายโกศล สุริยาพร	90% (กรรมการอิสระ)	100%	100%	100% (ประธานคณะกรรมการ)	
นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	90% (กรรมการอิสระ)	100%	100%		
นายวิลาศ ปิลกศิริ	100% (เลขานุการคณะกรรมการ)			100%	
นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ				100%	
นายโอภาส เรืองรจิตปกรณ์				100%	

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน นายพิเชษฐ วิภาศุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล
คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

ผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ วิภาศุภกร	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Property Investment
5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
6. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1
7. นายโอภาส เรืองรจิตปกรณ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารความเสี่ยง
8. นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 4
9. นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล
10. นายมาโรจน์ วนานันท์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการให้บริการและการขาย
11. นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
12. นายวิทการ จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด
13. นายปิยวัฒน์ สื่อไพศาล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายงานธุรกิจสัมพันธ์
14. นายภมร ประเสริฐสรรค์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2
15. นายบุญเลิศ รตินธร	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 3
16. นางสาวธีรนันท์ กรศรีทิพา	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Innovation and Execution
17. นางสาวจิตอาภา อัมราลิขิต	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
18. นายพิพัฒน์ เศรษฐีชัยชนะ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1
19. นายวรพงศ์ วิโรจน์ธนานุกูล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2
20. นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Operation
21. นายคมกริช หงษ์คิลกกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 3

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ เป็นเลขานุการบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนปี 2557			ค่าตอบแทนปี 2556		
			เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
1. นายชัชวาล พรรณลาภ	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	100%	307,692	720,000	100%	307,692	720,000
2. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	307,692	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิภวศุภกร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/กรรมการผู้อำนวยการ	100%	307,692	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
4. นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	กรรมการ	กรรมการ	90%	307,692	540,000	92%	307,692	540,000
5. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/กรรมการบริหาร	90%	307,692	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
6. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน SPI	100%	307,692	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
7. นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี	100%	307,692	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
8. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1	90%	307,692	ไม่มี	92%	307,692	ไม่มี
9. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	80%	307,692	540,000	92%	307,692	540,000
10. นายชอ สิงหเสนี	กรรมการอิสระ	กรรมการ	90%	307,692	540,000	77%	307,692	540,000
11. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	90%	307,692	660,000	92%	307,692	660,000
12. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ	90%	307,692	540,000	100%	307,692	540,000
13. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ	90%	307,692	540,000	100%	307,692	540,000
14. นายวิลาศ ปิลกศิริ	เลขานุการคณะกรรมการ	เลขานุการคณะกรรมการ	100%	ไม่มี	ไม่มี	100%	ไม่มี	ไม่มี

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและผลประโยชน์อื่นของกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2556 และปี 2557 จำนวน 21 ท่าน และจำนวน 22 ท่าน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 128.6 ล้านบาท และ 86.1 ล้านบาท ตามลำดับ

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,646 คน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในช่วงระหว่างปี 2555 – 2557 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานกับผู้บริหารหรือพนักงานบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิหรือผิดสัญญาการจ้างแรงงานแต่อย่างใด

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนทั้งสิ้น 782.8 ล้านบาท (สำหรับปี 2556 มีจำนวนทั้งสิ้น 667.5 ล้านบาท) บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทได้เพิ่มทางเลือกสำหรับพนักงานจากเดิมที่มีเพียง 1 กองทุน ได้เพิ่มเป็น 3 กองทุน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยพาณิชย์ มาสเตอร์ฟันด์ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ในแต่ละกองทุน บริษัทยังได้เลือกนโยบายที่เหมาะสมของแต่ละกองทุนและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างทั่วถึงในด้านข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนเลือกลงทุน

ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (30/12/57)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายชัชวาล พรรณลาภ	ประธานกรรมการ	71	▌M.Sc., Forthays Kansas State College, U.S.A ▌บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ▌Director Accreditation Program 11/2004 ▌Audit Committee Program 9/2005 ▌The Role of the Chairman 12/2005 ▌Director Certification Program 88/2007	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2547-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2540-ปัจจุบัน 2537-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. พรีบิลท์ บจก. ธนมิตร แฟคตอริ่ง บมจ. ประกันคุ้มภัย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับเหมาก่อสร้าง ธุรกิจแฟคตอริ่ง ธุรกิจโอนและรับโอนสิทธิเรียกร้อง ประกันวินาศภัย
นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	53	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, Wayne State University, Detroit, Michigan, U.S.A. ▌วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหการ), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ▌Director Accreditation Program 30/2004	21.30	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2537-ปัจจุบัน 2537-2555	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ	บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (30/12/57)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายพิเชษฐ วิภวศุภกร	กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	58	▌บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง ▌Director Accreditation Program 30/2004	6.13	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2536-ปัจจุบัน 2537-2555	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ และ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการ	บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	กรรมการ	59	▌บริหารธุรกิจบัณฑิต Angelo State University, Texas, USA ▌นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ▌บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง ▌ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ รุ่น 17) ▌Finance for Non - Finance Director 8/2004 ▌Director Accreditation Program 45/2005 ▌Role of the Chairman Program 16/2007	0.48	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2536-2553 2537-2555 2544-2553	กรรมการ รองประธานกรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจก. บิลท์ แลนด์ บมจ. พรีบิลท์ บจก. สยาม รีเทล คีเวลล็อปเม้นท์ บจก. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. ปทุมวัน แอสเซท บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับเหมาก่อสร้าง ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (30/12/57)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการ และกรรมการบริหาร และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	60	▌บริหารธุรกิจบัณฑิต Sul Ross University, U.S.A. ▌Director Accreditation Program 2/2003	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. คอมเซเว่น อินเตอร์เนชั่นแนล	ค้าขายปลีก
						2556-ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. แพนเอเชียฟุตแวร์	ผลิตและจำหน่ายรองเท้า
						2554-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อินฟินิท อิเลคทริค (ประเทศไทย)	ผลิตและจำหน่ายเครื่องอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
						2547-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. บางกอก เชน ฮอสปิทอล	โรงพยาบาล
						2545-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) และบริษัทในเครือ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2550-2551	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร
						2544-2549	กรรมการ	บจก. เมืองไทยประกันภัย	ประกันภัย
นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Property Investment และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	50	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา ▌บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ▌Director Accreditation Program 81/2009	0.00	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน	กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Property Investment	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บริหารสินทรัพย์
						2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2552-2555	กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (30/12/57)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
น.ส.กิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	50	▌บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ▌Director Accreditation Program 84/2010	0.03	ไม่มี	2553-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน 2539-ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี กรรมการ และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารสินทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารโครงการ
นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1 และกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	53	▌บัญชีมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ▌วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ▌Director Accreditation Program 87/2010	0.01	ไม่มี	2553-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน	กรรมการ รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1 กรรมการ	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการ	55	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Pepperdine University, California, U.S.A. ▌บริหารธุรกิจบัณฑิต Boston University, U.S.A ▌Directors Accreditation Program 45/2005	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2542-ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน	กรรมการ รองประธานกรรมการ กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. ไทยน้ำทิพย์ บมจ. จรุงไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิ้ล บจก. เคนโซ่ (ประเทศไทย)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม ผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิ้ล และสายโทรศัพท์ ผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้าและยานยนต์

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (30/12/57)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายพรวุฒิ สารสิน (ต่อ)						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ฮอนด้า ออโตโมบิล (ประเทศไทย)	นำเข้าส่งออกผลิตรถยนต์อุปกรณ์และอะไหล่
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อีซูซุ เอ็นยิ่น แมนูแฟคเจอริ่ง	ผลิตเครื่องยนต์ดีเซลชิ้นส่วนเครื่องยนต์
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. อีซูซุ มอเตอร์ (ประเทศไทย)	ประกอบรถบรรทุกจำหน่ายชิ้นส่วน
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยเอเชีย แปซิฟิค บริวเวอรี่	ผลิตเบียร์ / เครื่องดื่มแอลกอฮอล์
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยบริดจสโตน	ผลิตยางรถยนต์
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยเอ็ม-ซี	จัดซื้อวัตถุดิบส่วนประกอบและชิ้นส่วนสำหรับอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ตรีเพชร อีซูซุ เซลล์	จำหน่ายรถยนต์และชิ้นส่วนอะไหล่
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ตรีเพชร อีซูซุ ลิสซิ่ง	ให้เช่าซื้อรถยนต์ให้เช่าทรัพย์
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ไทยอินเตอร์เนชั่นแนล ไดเมคกิ้ง	รับจ้างผลิตแม่พิมพ์
						ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. มิคูนิ (ประเทศไทย)	ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์
						2553	กรรมการ	บมจ. นวลิสซิ่ง	ให้เช่าทรัพย์สินรถยนต์เครื่องจักร
นายชอ สิงหเสนี	กรรมการ	61	▌ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ), University of San Francisco, U.S.A. ▌ Director Accreditation Program 36/2005	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2549-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. โรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม	ผู้ผลิต นำเข้าและจำหน่ายกระเบื้องปูพื้นและบุผนัง
						2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (30/12/57)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	65	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน Michigan State University, U.S.A. ▌บัญชีบัณฑิต (การเงินการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ▌Director Accreditation Program 84/2010	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2553-ปัจจุบัน 2544-2555 2555-2557	กรรมการ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการใหญ่	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต บมจ. ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกันชีวิต ประกันชีวิต
นายโกศล สุริยาพร	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	51	▌นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ▌เนติบัณฑิตไทย ▌Audit Committee Program 1/2004	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2544-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน	ทนายความอาวุโส ด้านกฎหมายหุ้นส่วนธุรกิจและภาษีอากร กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	บจก. ไพร้ซ์สานนท์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	ที่ปรึกษากฎหมาย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	56	▌ศิลปศาสตรบัณฑิต Tarleton State University, Texas U.S.A ▌Audit Committee Program 1/2004	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2553-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบริหารความเสี่ยง กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	ธนาคาร แลนด์แอนด์เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) บมจ. เมืองใหม่ กัศทรี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	ธนาคาร แปรรูปยางพารา พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายโอภาส เรืองรจิตปกรณ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารความเสี่ยง	54	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ▌เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2552-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารความเสี่ยง กรรมการ	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารโครงการ
นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 4	55	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ▌สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.02	ไม่มี	2553-ปัจจุบัน 2553-ปัจจุบัน 2548-2553	กรรมการ รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 4 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. พฤกษาเรียลเอสเตท	รับเหมาก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (30/12/57)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายปิยวัฒน์ สื่อไพศาล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจสัมพันธ์	56	▌บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2544-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคลและเลขานุการบริษัท	44	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Thunderbird School of Global Management, U.S.A. ▌เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.01	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2550-2554 2552-2556	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. ฟอร์จูน พาร์ท อินดัสตรี้ สมาคมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายหน้าซื้อขายให้เช่า พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนรถยนต์ สมาคม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายมาโรจน์ วนานันท์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานให้บริการและการขาย	44	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยขอนแก่น ▌บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2555-ปัจจุบัน 2552-ปัจจุบัน 2552-2555	กรรมการ รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานให้บริการและการขาย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานให้บริการและการขาย	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	บริหารโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	51	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2555-ปัจจุบัน 2552-2555	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (30/12/57)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายวิทการ จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด	46	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, University of Portland, Oregon, U.S.A.	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2550-2552	รองผู้อำนวยการด้านกลยุทธ์การตลาด	บจก. ซิกน่าประกันภัย	ประกันภัย
						2553-2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายภมร ประเสริฐสรรค์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2	43	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ▌วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	0.01	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2553-2556	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2551-2553	ผู้อำนวยการอาวุโส	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายบุญเลิศ รตินธร	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 3	42	▌บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	0.03	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 3	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2553-2556	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 3	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2551-2553	ผู้อำนวยการอาวุโส	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
น.ส. ธีรนันท์ กรศรีทิพา	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Innovation Execution	48	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการตลาด University of North Texas ▌รัฐศาสตรบัณฑิต สาขาความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท	นายหน้าซื้อขายให้เช่า
						2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Innovation Execution	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2553-2554	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการขายและการตลาด	บมจ. ปริญสิริ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
						2552-2553	EVP Corporate Marketing	บมจ. พฤกษา เรียลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ	ตำแหน่งในบริษัท	อายุ	การศึกษา	สัดส่วนการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (30/12/57)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)			
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อ หน่วยงาน/บริษัท	ประเภทธุรกิจ
น.ส. จิตอาภา อัมราลิขิต	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี	44	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน University of Wisconsin – Whitewater ▌บัญชีบัณฑิต สาขา Costing จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2555	กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงิน และบัญชี ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและฝ่ายพัฒนาลูกค้า	บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บจก. ยูนิลีเวอร์ไทย เทรดดิ้ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภค บริโภค
นายพิพัฒน์ เศรษฐีชัยชนะ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1	41	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	0.01	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2554-2556	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1 Head of Business Unit 1	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายวรพงศ์ วิโรจน์ธนานุกูล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2	42	▌วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2553-2556 2552-2553	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2 Head of Business Unit 2 ผู้จัดการโครงการ	บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Operation	40	▌วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ▌วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2556-ปัจจุบัน 2556	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Operation Head of Commercial Service	บมจ. เอพี (ประเทศไทย) บมจ. เอพี (ประเทศไทย)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
นายคมกริช หงษ์ดิลกกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Business Unit 3	45	▌บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ▌วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่ได้ถือครอง	ไม่มี	2557-ปัจจุบัน 2554-2557 2551-2554	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนายการสายงาน Business Unit 3 ผู้ช่วยกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง	บมจ. เอพี (ประเทศไทย) บจก. วินค์แอนด์สตรัคเจอร์ บมจ. เอสซีแอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ออกแบบวิศวกรรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ตารางบริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

บริษัทย่อยในเครือ บมจ.เอพี (ไทยแลนด์)	อนุพงษ์ อัศวโภคิน	พิเชษฐ วิภวศุภกร	วสันต์ นฤนาทไพศาล	วิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	ศิริพงษ์ สมบัติศิริ	ภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	กิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	จิตอาภา อัมราลิขิต	ธีรนันท์ กรศรีทิพา	ศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	มาโรจน์ วนานันท์	โอภาส เรืองรจิตปกรณ์
(1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	✓			✓		✓	✓	✓				
(2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
(3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
(4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
(5) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
(6) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
(7) บจก. เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คีเวลลอปเม้นท์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
(8) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
(9) บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
(10) บจก. เอพี (เอกมัย)	✓	✓	✓		✓	✓	✓					
(11) บจก. เอพี (เพชรบุรี)	✓	✓	✓		✓	✓	✓					
(12) บจก. เอพี (รัชโยธิน)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
(13) บจก. เอพีเอ็มอี (อโศก)	✓	✓										
(14) บจก. เอพีเอ็มอี (กรุงเทพ)	✓	✓										
(15) บจก. เอพีเอ็มอี (สุขุมวิท)	✓	✓										
(16) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์	✓	✓										
(17) บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	✓	✓	✓	✓		✓	✓				✓	✓
(18) บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด			✓	✓		✓	✓		✓			
(19) บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด			✓	✓	✓	✓	✓			✓		
(20) บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					

* *ข้อมูลเดือนมกราคม 2558*

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการจึงได้ร่างหลักการกำกับกิจการที่ดี และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้อนุมัติใช้หลักการที่มีการปรับปรุงแก้ไขให้มีความทันสมัยล่าสุดเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 รวมทั้ง กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และคู่มือกรรมการ เพื่อให้บริษัทมีแนวทางการดำเนินการที่สอดคล้องกับหลักการกำกับกิจการที่ดีอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งหลักการการกำกับกิจการที่ดีดังกล่าว จัดทำขึ้นโดยอิงกับกฎเกณฑ์และแนวทางของตลาดหลักทรัพย์เป็นสำคัญ

บริษัทมีนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยแบ่งตามหัวข้อทั้ง 5 ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเป็นเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เพียงพอและทันแก่เวลา ทุกครั้งที่บริษัทมีข่าวแจ้งต่อสาธารณชน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้นำไปพิจารณาอย่างเต็มที่ และได้จัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท เพื่อตอบข้อสงสัยต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้น โดยมีช่องทางติดต่อได้หลายช่องทาง ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์

การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ในวันที่ 30 เมษายน 2557 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยกำหนดให้เริ่มลงทะเบียนในเวลา 13.00 น. และเริ่มประชุมในเวลา 14.30 น. และจัดการประชุมที่โรงแรมเวสติน แกรนด์ สุขุมวิท ซึ่งตั้งอยู่ใจกลางเมือง สามารถเข้าถึงได้โดยการคมนาคมหลายประเภท เพื่อผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อให้การลงทะเบียนเป็นไปอย่างเป็นระบบที่ได้มาตรฐาน โปร่งใส และตรวจสอบได้

บริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ข้อมูลประกอบและความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบแก่ผู้ถือหุ้น เป็นเวลาก่อนวันประชุมมากกว่า 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดของข้อมูลต่างๆ อย่างถ้วนถี่ก่อนตัดสินใจลงมติในวันประชุมบริษัท และบริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลการประชุมทางหนังสือพิมพ์ และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าเช่นกัน โดยได้แจ้งข่าวตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยถึงการเผยแพร่ข้อมูลทางเว็บไซต์ด้วย ซึ่งข้อมูลที่ปรากฏบนเว็บไซต์เป็นข้อมูลที่ตรงกันกับที่ได้แจกจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นในช่องทางอื่น มีความครบถ้วนเสมอกัน และเท่าเทียมกันทั้งผู้ถือหุ้นบุคคลและนักลงทุนสถาบัน อีกทั้งบริษัทยังให้การสนับสนุนการเข้าร่วมการประชุม เช่น การช่วยตรวจสอบรายละเอียดของสิทธิในการลงคะแนนเสียงของนักลงทุนสถาบัน หรือจัดส่งรายงานประจำปีฉบับรูปเล่ม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สะดวกจะเปิดอ่านรายงานประจำปีฉบับซีดีที่แนบไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม

ในวันประชุม คณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางกฎหมาย ได้เข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อคอยชี้แจงและตอบข้อซักถามแก่ผู้ถือหุ้น

ในระหว่างการประชุม บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับบริษัท และเป็นไปตามกำหนดการวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้าในหนังสือนัดประชุม โดยไม่มีวาระแทรกแต่อย่างใด และในการนับคะแนนเสียง บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ในการนับคะแนนเสียง ซึ่งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ใช้เทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพ และกำลังคนอย่างเพียงพอ ในการดำเนินการดังกล่าว ทำให้การลงคะแนนเสียงในการประชุมของบริษัทเป็นไปอย่างรวดเร็ว ถูกต้องตามกฎเกณฑ์ โปร่งใส และตรวจสอบได้ นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดเตรียมกำลังคนของบริษัทอย่างเพียงพอ เพื่อดูแลผู้เข้าร่วมประชุมมิให้ตกหล่น หากผู้ถือหุ้นคนใดมีความประสงค์จะสอบถามหรือแสดงข้อคิดเห็นในระหว่างการประชุม

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

สิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอหัวข้อเพื่อพิจารณาเป็นวาระการประชุมในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนและวิธีปฏิบัติดังนี้

หลักเกณฑ์ผู้ถือหุ้น

1. เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทคนหนึ่งหรือหลายคน ซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 5% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ปิดสมุดทะเบียนเพื่อรวบรวมรายชื่อผู้มีสิทธิเข้าประชุมผู้ถือหุ้น
2. ถือหุ้นดังกล่าวในวรรคแรกอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ถือหุ้นจนถึงวันที่เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
3. สามารถแสดงหลักฐานการถือหุ้นในจำนวนและระยะเวลาตามหลักเกณฑ์ข้างต้น เช่น สำเนาใบหุ้น หนังสือรับรองการถือหุ้นจากบริษัทหลักทรัพย์ หรือหลักฐานอื่นที่ออกโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD)

กรณีที่จะไม่พิจารณาบรรจุเป็นระเบียบวาระการประชุม

1. ผู้ถือหุ้นที่เสนอวาระ มีลักษณะไม่ครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ผู้ถือหุ้น หรือแสดงข้อมูลเอกสารหลักฐานไม่เพียงพอ หรือยื่นแบบฟอร์มและเอกสารไม่ทันภายในกำหนดเวลาที่กำหนด
2. ผู้ถือหุ้นเสนอวาระอันเป็นเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปรกติของบริษัทและข้อเท็จจริงที่กล่าวอ้างมิได้แสดงถึงเหตุอันควรสงสัยเกี่ยวกับความไม่ปรกติของเรื่องดังกล่าว
3. ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่อยู่นอกเหนือขอบเขตอำนาจของบริษัทที่จะสามารถดำเนินการให้เกิดผลตามที่ประสงค์
4. ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่เคยมีการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณามาแล้วในรอบ 12 เดือนที่ผ่านมาในกรณีในรอบระยะเวลา 12 เดือนไม่มีการประชุมผู้ถือหุ้นให้ใช้การประชุมผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้ายเป็นเกณฑ์ และเรื่องดังกล่าวได้รับมติสนับสนุนด้วยคะแนนเสียงน้อยกว่า 10% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท เว้นแต่ข้อเท็จจริงในการนำเสนอครั้งใหม่จะได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในขณะที่นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งก่อน
5. ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่ขัดต่อกฎหมาย ประกาศ ข้อบังคับ กฎและระเบียบต่างๆ ของหน่วยงานราชการ หรือหน่วยงานกำกับดูแลบริษัท หรือไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
6. ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องที่บริษัทได้ดำเนินการแล้ว
7. กรณีอื่นใดตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

การส่งเอกสาร

ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเสนอหัวข้อเพื่อพิจารณาเป็นวาระการประชุมจะต้องส่งเอกสารถึงเลขานุการบริษัท ทางไปรษณีย์ โดยจ่าหน้าซองมาที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ถึงเลขานุการบริษัท

ขั้นตอนการพิจารณา

เลขานุการบริษัทเป็นผู้พิจารณาถึงคุณสมบัติผู้ถือหุ้นและความถูกต้องของวาระในเบื้องต้น และนำเสนอในที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป ซึ่งข้อวินิจฉัยของคณะกรรมการให้ถือเป็นสิ้นสุด อย่างไรก็ตาม หากพบข้อผิดพลาดของข้อเสนอระหว่างการพิจารณาเบื้องต้น ทางเลขานุการบริษัทจะแจ้งเรื่องให้ผู้ถือหุ้นทราบ เพื่อนำไปแก้ไขและนำส่งเข้ามาใหม่ และหากข้อเสนอไม่ผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการ บริษัทจะแจ้งกลับให้ผู้ถือหุ้นทราบต่อไป

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ผ่านมา บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นเสนอหัวข้อเพื่อพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ โดยได้แจ้งเป็นข่าวประกาศในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน้าเว็บไซต์ของบริษัท โดยเปิดให้เสนอหัวข้อได้ระหว่างวันที่ 1 - 31 ธันวาคม 2556 อย่างไรก็ตามยังไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอหัวข้อเพื่อพิจารณาเป็นวาระการประชุมในการประชุมครั้งที่ผ่านมา

การติดต่อเมื่อมีข้อซักถามหรือคำแนะนำ

ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อกับบริษัท เพื่อให้ข้อแนะนำอันเป็นประโยชน์ หรือสอบถามข้อสงสัยต่างๆ ได้ ตามช่องทางดังนี้

- จดหมายธรรมดา จ่าหน้าซองถึง ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
- จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ ส่งถึง investor@apthai.com
- โทรศัพท์หมายเลข 0-2261-2518-22
- โทรสารหมายเลข 0-2261-3446

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมในทุกการดำเนินการ เช่นในการประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อประธานในที่ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท โดยการสอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอแนะต่างๆ ก่อนการลงคะแนนและการนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และบริษัทยังได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย

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

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยประกาศเป็น *"หลักเกณฑ์การใช้ข้อมูลภายในและการรายงานการถือครองทรัพย์สิน"* ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทราบ รวมทั้งสิ้นระบุในหลักการกำกับกิจการที่ดีของบริษัท ในหลักเกณฑ์ดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้บริหารเปิดเผยส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการบริษัททราบ เมื่อมีรายการเกี่ยวโยงกับบริษัท อย่างไรก็ตามในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ส่วนการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามรูปแบบที่กำหนด นอกจากนี้ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีวาระเพื่อรับทราบการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการทุกครั้ง (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน)

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยมีรายละเอียดดังนี้

นโยบายด้านพนักงาน

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ ดังนั้นจึงต้องให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถและโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทได้ยึดถือหลักการดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติต่อพนักงาน

1. บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยความเป็นธรรมและเคารพสิทธิตามหลักมนุษยชน ไม่มีการออกกฎเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ อันเป็นการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา
2. การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทเป็นไปด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานเป็นสำคัญ และไม่กีดกันบุคคลทุพพลภาพในการว่าจ้างเข้าทำงาน
3. การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
4. บริษัทได้จัดให้สภาวะการทำงานของพนักงานมีสุขลักษณะอนามัยที่ดีและมีความปลอดภัยตามสภาพแวดล้อมของแต่ละหน้าที่งาน
5. บริษัทได้จัดให้มีโครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยมีการจัดเก็บข้อมูลเพื่อปรับปรุงโครงการให้มีความทันสมัยและเหมาะสมตลอดเวลา นอกจากนี้ยังจัดให้มีการประเมินพนักงานอย่างสม่ำเสมอ และเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถทำการประเมินแบบ 360 องศา กล่าวคือ สามารถประเมินได้ทั้งผู้ที่อยู่ใต้บังคับบัญชาจนถึงผู้บังคับบัญชา
6. พนักงานมีช่องทางสื่อสารเพื่อเสนอแนะ หรือร้องทุกข์ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงาน ซึ่งข้อเสนอต่างๆ จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง มีการกำหนดวิธีแก้ไขที่เป็นประโยชน์กับทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
7. บริษัทมีนโยบายที่ส่งเสริมการพึ่งพาตนเองของพนักงาน เช่น การส่งเสริมการออมทรัพย์ ในรูปแบบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นโยบายด้านการปฏิบัติต่อคู่ค้า

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

นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

1. บริษัทดูแลให้สินค้ารวมไปถึงการบริการของบริษัทตรงตามมาตรฐานและพัฒนาคุณภาพ มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจจะเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ
2. บริษัทจัดตั้ง Call Center และสื่อออนไลน์ เช่น Facebook เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารเชื่อมความสัมพันธ์ และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า
3. ผู้บริโภคจะต้องได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วนเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัท โดยบริษัทคำนึงถึงการคุ้มครองผู้บริโภค โดยเฉพาะด้านความปลอดภัย และการป้องกันความเสี่ยงจากสินค้าที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้บริโภคเป็นสำคัญ นอกจากนี้สัญญาและข้อตกลงต่างๆ ที่บริษัทและผู้บริโภคเข้าเป็นคู่สัญญา มีความโปร่งใส มีความเข้าใจถูกต้องตรงกันทุกฝ่าย และเปิดโอกาสให้ผู้บริโภคได้ศึกษาและสอบถามรายละเอียดต่างๆ ได้
4. ผู้บริโภคจะต้องได้รับการคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคล และข้อมูลส่วนตัว โดยข้อมูลต่างๆ ของผู้บริโภคต้องไม่ถูกนำไปใช้โดยปราศจากความยินยอม

นโยบายด้านการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

1. บริษัทปฏิบัติตามข้อพันธสัญญาที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด และไม่ปกปิดสถานะการเงินที่แท้จริงของบริษัท
2. เจ้าหนี้จะได้รับแจ้งข่าวเมื่อบริษัทมีการดำเนินการใดๆ ที่จะต้องแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ และมีสิทธิที่จะทักท้วงได้ตามที่กฎหมายกำหนด
3. บริษัทสนับสนุนให้มีกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์กับเจ้าหนี้อย่างสม่ำเสมอ

นโยบายด้านการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

นโยบายด้านการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม และให้ข้อมูลของบริษัทที่ทันแก่เวลา ถูกต้อง และครบถ้วน

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินงานใดๆ ก็ตาม บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

นโยบายด้านสุขภาพและความปลอดภัย

บริษัทมีนโยบายที่สนับสนุนด้านสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอและมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีโปรแกรมการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปีที่โรงพยาบาลที่ได้มาตรฐาน นอกจากนั้น ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยเป็นความรับผิดชอบขั้นพื้นฐาน บริษัทจึงจัดให้มีนโยบายที่เอื้ออำนวยและสร้างความมั่นใจให้พนักงานรวมทั้งบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องสามารถปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัยและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย

นโยบายการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัทมีนโยบายที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคม และไม่ทำการตลาดและโฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางที่จะก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี เกิดการแบ่งแยกของสังคม หรือก่อให้เกิดค่านิยมที่ไม่เหมาะสม

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล ดังนี้

1. สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองโดยชอบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย
2. รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน การเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานไปสู่สาธารณะจะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมของพนักงานผู้นั้น เว้นแต่ได้กระทำได้ตามระเบียบบริษัทหรือตามกฎหมาย
3. ไม่สนับสนุนกิจการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และการทุจริต
4. พนักงานต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายหรือจิตใจ

นโยบายด้านการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีการดำเนินงานโดยคำนึงถึงหลักทางด้านทรัพย์สินทางปัญญา โดยจัดให้มีการตรวจสอบเมื่อมีการนำข้อมูลหรือผลงานของบุคคลภายนอกมาใช้เพื่อจะได้ไม่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

นโยบายการแจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีช่องทางที่พนักงาน และบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อเรียกร้องที่เกิดจากการกระทำที่ผิดกฎหมาย จรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมใดๆ ที่อาจส่อถึงการทุจริตหรือประพฤติมิชอบ รวมทั้งมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ให้เบาะแสและเก็บข้อมูลนั้นเป็นความลับ ซึ่งสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดให้คณะกรรมการทราบผ่านทาง website ของบริษัท หรือที่นายโกศล สุริยาพร (s_kosol@hotmail.com) ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้โดยตรง

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

ความโปร่งใสและการให้ข้อมูลที่ชัดเจน ไม่เป็นเพียงแต่คุณสมบัติที่สำคัญของบริษัทมหาชน ยังเป็นหัวใจของการปฏิบัติตามหลักการกำกับกิจการที่ดีอีกด้วย บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการเปิดข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วนอันนำมาซึ่งความโปร่งใสในการบริหารงาน โดยกำหนดรายละเอียดดังนี้

ผู้มีหน้าที่ให้ข้อมูล

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และฝ่ายเลขานุการบริษัท เป็นหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลบริษัท ซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทการเปิดเผยข้อมูล

1. บริษัทเปิดเผยข้อมูลตามระเบียบกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด และต่อผู้ถือหุ้น และสาธารณชนโดยเท่าเทียมกัน
2. ข้อมูลที่เปิดเผยสู่สาธารณชนจะได้รับการตรวจสอบและพิจารณาจากคณะกรรมการ และ/หรือโดยกรรมการผู้อำนวยการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท บริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นแก่พนักงาน บุคคลหรือกลุ่มบุคคลอื่นที่อาจหาประโยชน์จากข้อมูลนั้นจนกว่าข้อมูลนั้นจะได้รับการเปิดเผยต่อสาธารณชน
3. บริษัทอาจมีความจำเป็นที่จะงดเว้นการเปิดเผยข้อมูลบางประการอันจะส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น ข้อมูลที่เกี่ยวกับการเจรจาต่อรองทางธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้การงดเว้นดังกล่าวจะไม่ขัดกับหลักการการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การจัดทำรายงานทางการเงิน

บริษัทจัดทำรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่ได้รับการรับรองทั่วไปในประเทศไทย กฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลการจัดทำรายงานทางการเงินให้มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม รวมทั้งหน้าที่ในการสอบทานความถูกต้องและความเพียงพอของรายงานทางการเงิน

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบริษัทและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์และหน่วยงานต่างๆ โดยติดต่อ คุณภูมิพัฒน์ สินาเจริญ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี และเลขานุการบริษัท โทรศัพท์: (66) 2261 2518-22 หรือ E-mail: investor@apthai.com และ www.apthai.com นอกจากนี้ยังมีช่องทางการติดต่อกับหน่วยงานในที่ซึ่งบุคคลภายนอกสามารถเห็นได้โดยง่ายและติดต่อได้ง่าย เช่น ทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือ Call Center

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

องค์ประกอบคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทางอายุ เพศ ทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท มีจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน ซึ่งมาจากผู้บริหารของบริษัท 6 ท่าน (นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน,นายพิเชษฐ วิภาศุภกร, นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ, นายวสันต์ นฤนาทไพศาล, นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล และนายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์) และกรรมการจำนวน 6 ท่านหรือมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ (นายชัชวาล พรรณลาภ, นายพรวุฒิ สารสิน, นายชอ สิงหเสนี, นายพันธ์พร ทัพพะรังสี, นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร) ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 3 ท่าน (นายพันธ์พร ทัพพะรังสี, นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร) โดยคณะกรรมการดังกล่าวสามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่นๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การตัดสินใจต่างๆ ในที่ประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ ประธานกรรมการของบริษัทมาจากกรรมการอิสระและไม่ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย ส่วนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการของบริษัทถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 21.30 และ 6.13 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมด ตามลำดับ (ณ 30 ธันวาคม 2557) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและเกิดความสมดุลในการบริหารงาน

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 5 ชุด ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่างๆ ตามปกติธุรกิจของบริษัทที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เช่น การอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ หรือการอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ
4. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอและความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
5. พิจารณารายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นโดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรม และโปร่งใส
7. ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัทเอกชน/บริษัทมหาชนอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนจะที่จะมีมติแต่งตั้ง
8. แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลง ในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
9. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
10. จัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน และทุกท่านล้วนแต่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ (ดูรายละเอียดในส่วนการสรรหากรรมการ) และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทอย่างน่าพอใจ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม อนุมัติแผนงานและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของฝ่ายตรวจสอบภายใน
3. สนับสนุนให้การปฏิบัติของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการดูแลกำกับกิจการที่ดี
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาแต่งตั้งและถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน
6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งเพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. คำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
10. พิจารณาการจัดทำและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสม่ำเสมอ
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่ง 3 ท่านเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. เสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่นๆ
2. พิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ
3. พิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทเพื่อการวางแนวทางปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน
4. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน
5. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของโบนัสประจำปีแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท

4. คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่ง 3 ท่านดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ ติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม
2. พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดีซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานภายนอกและปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้ได้ผลประเมินที่ดี

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการและรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี และบุคคลซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมาอีกไม่เกิน 2 ท่าน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณาตัดสินใจ และสั่งการตามขอบเขตอำนาจที่ได้ระบุไว้ในประกาศของบริษัทว่าด้วยเรื่องอำนาจดำเนินการทั่วไป และการกระจายอำนาจในสายงานต่างๆ และรวมถึงเรื่องอื่นใดที่มีความสำคัญต่อบริษัท

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. กรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งสิ้นหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหาร ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน 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. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านวุฒิความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญ ภายใต้หลักการดังนี้

1. ข้อกำหนดทางกฎหมาย ประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกลต. ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับคุณสมบัติกรรมการ
2. คุณสมบัติกรรมการที่ได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณกรรมการบริษัท
3. ประวัติการศึกษา และประวัติการทำงานอันเป็นประโยชน์กับกิจการบริษัท
4. การอบรมที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ของกรรมการ ธุรกิจบริษัท การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการกำหนดนโยบายในระดับสูง
5. ความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
6. การอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนากิจการของบริษัท

ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

การเลือกตั้ง / แต่งตั้ง กรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้ง

ในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาดในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้น มีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคล และการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหาร โดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติ การศึกษา และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

กลไกการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อย รวมถึงกำหนดอำนาจลงนาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยมีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ใช้หลักเกณฑ์การใช้ข้อมูลภายในและการรายงานการถือครองทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 โดยหลักเกณฑ์ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ต้องได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย
4. คณะกรรมการออกหลักเกณฑ์และมาตรการลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทให้รัดกุมโดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้กำหนดช่วงเวลาห้ามกรรมการและผู้บริหารรวมไปถึงบุคลากรที่มีส่วนสำคัญในการจัดทำงบการเงิน จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชนและหลังจากเผยแพร่งบการเงินแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้มีเวลาศึกษางบการเงินและสร้างความเท่าเทียมกันในการตัดสินใจลงทุน รวมถึงห้ามกรรมการและผู้บริหาร บุคลากรในส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ และส่วนงานประชาสัมพันธ์ ของกลุ่มบริษัท เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชน ในระหว่างช่วงเวลา 7 วันก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลนั้นๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือต่อสาธารณชน รวมถึงให้งดเว้นจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูล จัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใดๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ดังนี้

1. เป็นการกระทำผิดครั้งแรก ตักเตือนเป็นหนังสือ
2. เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง ตัดค่าจ้าง / พักงาน
3. เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604 และ/หรือ นายวิชาติ โลเกศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451 และ/หรือ นางสายฝน อินทร์แก้ว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4434 เป็นผู้สอบบัญชี ปี 2557 โดยมีค่าตอบแทน (Audit fee) เฉพาะบริษัท 2,000,000 บาท ต่อปี นอกจากนั้น บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในเครือของบริษัทฯ ทั้งหมด โดยมีค่าตอบแทนรวมเป็นเงิน 3,040,000 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee) ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ความรับผิดชอบต่อสังคม

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทได้จัดทำหลักการกำกับกิจการที่ดีและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมกับบริษัท และอนุมัติใช้เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 ซึ่งบริษัทยึดถือหลักการกำกับกิจการที่ดีดังกล่าวเป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้มีการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม โดยหลักการนี้ได้วางแนวทางในหัวข้อดังต่อไปนี้

- นโยบายการประกอบธุรกิจ
- สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- นโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- การป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- โครงสร้างและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทได้วางมาตรการรวมทั้งจัดตั้งหน่วยงานโดยเฉพาะ เพื่อทำหน้าที่สอดส่องดูแลขั้นตอนการดำเนินงานต่างๆ เพื่อให้เป็นไปอย่างโปร่งใส และตรวจสอบได้

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในหลักการกำกับกิจการที่ดีของบริษัทได้วางแนวทางให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล ดังนี้

- สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองโดยชอบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย
- รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน การเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานไปสู่สาธารณะจะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับความยินยอมของพนักงานผู้นั้น เว้นแต่ได้กระทำตามระเบียบบริษัทหรือตามกฎหมาย
- ไม่สนับสนุนกิจการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และการทุจริต
- พนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายหรือจิตใจ โดยบริษัทควรมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการกระทำดังกล่าวเกิดขึ้น

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ ดังนั้นจึงให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถและโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจึงยึดถือหลักดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติต่อพนักงาน

- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยความเป็นธรรมและเคารพสิทธิตามหลักมนุษยชน ไม่ออกกฎเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ อันเป็นการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา
- การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทต้องเป็นได้ด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานเป็นสำคัญ และไม่กีดกันบุคคลทุพพลภาพในการว่าจ้างเข้าทำงาน นอกจากนี้ หากบริษัทได้ว่าจ้างบุคคลทุพพลภาพเข้าทำงาน บริษัทจะจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและสวัสดิการที่เหมาะสมตามสมควร
- การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
- บริษัทจัดให้สภาวะการทำงานของพนักงานมีสุขลักษณะอนามัยที่ดีและมีความปลอดภัยตามสภาพแวดล้อมของแต่ละหน้าที่งาน
- บริษัทจัดให้มีโครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยมีการจัดเก็บข้อมูลเพื่อปรับปรุงโครงการให้มีความทันสมัยและเหมาะสมตลอดเวลา นอกจากนี้จัดให้มีการประเมินพนักงานอย่างสม่ำเสมอโดยเครื่องมือที่มีความโปร่งใสและเชื่อถือได้
- พนักงานมีช่องทางสื่อสารเพื่อเสนอแนะ หรือร้องทุกข์ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงาน ซึ่งข้อเสนอต่างๆ ได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง มีการกำหนดวิธีแก้ไขที่เป็นประโยชน์กับทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- บริษัทมีนโยบายที่ส่งเสริมการพึ่งพาตนเองของพนักงาน เช่น การส่งเสริมการออมทรัพย์ รวมทั้งพัฒนาคุณภาพชีวิตของครอบครัวพนักงานตามสมควร

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

- บริษัทมีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจจะเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า ข้อร้องเรียนนั้นต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขอย่างจริงจัง โดยช่องทางการสื่อสารต่างๆ นี้สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย และมีหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรง
- ผู้บริโภคได้รับการคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคล และข้อมูลส่วนตัว โดยข้อมูลต่างๆ ของผู้บริโภคจะไม่ถูกนำไปใช้โดยปราศจากความยินยอม

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินงานใดๆ ก็ตาม บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทวางแนวทางดังนี้

- จัดให้มีแนวทางปฏิบัติเพื่อการดำเนินงาน และ value chain ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ประเมินผลจากการดำเนินการตามแนวปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ
- ศึกษาและวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไข
- สนับสนุนพนักงานให้มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทดำเนินแนวนโยบายเพื่อการมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมดังต่อไปนี้

- จัดหรือมีส่วนร่วมในกิจกรรมที่จะเป็นการช่วยเหลือหรือส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ของประชาชน
- ส่งเสริมให้มีการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนของลูกบ้านและอาณาบริเวณรอบโครงการ
- ทำการตลาดและโฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางที่จะไม่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี เกิดการแบ่งแยกของสังคมหรือก่อให้เกิดค่านิยมที่ไม่เหมาะสม

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทสนับสนุนการคิดค้นนวัตกรรม หรือแนวทางการดำเนินการใหม่ๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียเสมอ

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคม

ในปี 2557 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีโครงการรณรงค์การช่วยเหลือในด้านต่างๆ เช่น โครงการร่วมอาสาทำความสะอาดโรงเรียน บ้านแจงงาม จ.สุพรรณบุรี และร่วมกิจกรรมสันทนาการ กีฬาเชื่อมความสัมพันธ์ รวมทั้งการแจกสิ่งของเครื่องใช้ที่จำเป็นให้แก่นักเรียน โครงการรณรงค์การประหยัดกระดาษในสำนักงาน เพื่อลดขยะและปริมาณการตัดต้นไม้ และโครงการอื่นๆ อีกมากมาย

แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น

คำมั่นและนโยบาย

ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทได้แสดงเจตนารมณ์ที่จะดำเนินธุรกิจโดยไม่มีการคอร์รัปชั่น และได้มีมติที่ประชุมให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Collective Anti-Corruption: CAC) โดยประสานงานกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อสร้างมาตรฐานการประกอบธุรกิจที่ใสสะอาด โดยมีนโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ รวมถึงการช่วยเหลือทางการเมือง การบริจาค การให้เงินสนับสนุน การให้และการรับของขวัญ ซึ่งอาจเป็นช่องทางให้เกิดการคอร์รัปชั่น ทั้งนี้ ระดับของการดำเนินนโยบายดังกล่าว ขึ้นอยู่กับการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการคอร์รัปชั่นที่อาจเกิดขึ้นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทในเครือ

การนำไปปฏิบัติ

บริษัทมีการดำเนินการที่เป็นแบบอย่างจากผู้นำองค์กร ได้แก่ คุณอนุพงษ์ อัศวโภคิน รองประธานคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งได้รับรางวัล CEO ยอดเยี่ยม จากสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน อย่างต่อเนื่อง นับตั้งแต่ปี 2552 จนถึงปัจจุบัน โดยมีเกณฑ์ในการพิจารณารางวัลครอบคลุมถึงการมีจรรยาบรรณและบรรษัทภิบาลในการดำเนินธุรกิจซึ่งนับว่าเป็นอีกหนึ่งรางวัลแห่งความภาคภูมิใจของบริษัท

ในระดับผู้บริหารและพนักงาน บริษัทได้พิจารณากำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุมและติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชั่น โดยเริ่มต้นจากการประเมินตนเองตามแบบประเมินของ IOD เพื่อให้ทราบจุดแข็ง และโอกาสในการพัฒนามาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัท รวมถึงการจัดโครงสร้างองค์กรและการมอบหมายหน้าที่อย่างเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินการต่อต้านคอร์รัปชั่นมีประสิทธิผล

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษเพื่อให้บุคคลต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิด ซึ่งรวมถึงการคอร์รัปชั่นได้อย่างปลอดภัย โดยสามารถให้ข้อมูลต่อคุณโกศล สุริยาพร กรรมการตรวจสอบได้โดยตรง (s_kosol@hotmail.com)

การติดตามผล

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชั่น โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในขององค์กร เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการทบทวนความเหมาะสมของนโยบาย รวมทั้งการกำหนดมาตรการในการพัฒนากรอบและแนวปฏิบัติในป้องกันการคอร์รัปชั่น ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการประกอบธุรกิจ

1) ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

จากการที่บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจโดยตรง บริษัทจึงได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ อนึ่ง บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยจะพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ เช่น ในสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ บริษัทจะวางแผนก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย เพื่อมิให้มีสินค้าคงเหลือมากเกินไป และจะชะลอการเปิดโครงการรวมถึงการซื้อที่ดินใหม่ เพื่อจะบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงด้านนี้ลง

ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

1) ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทจะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกำไรลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนาและขายโครงการแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 2 – 3 ปี โดยนับตั้งแต่ซื้อที่ดินเสร็จเรียบร้อยจนกระทั่งโอนขายบ้านหลังสุดท้าย ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างในแต่ละโครงการลง ทำให้สามารถประเมินราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้ถูกต้องแม่นยำมากขึ้น ช่วยลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทพยายามที่จะทำข้อตกลงด้านราคาและปริมาณของวัสดุก่อสร้างรวมถึงเหล็กและสุขภัณฑ์กับผู้ผลิต/ผู้ขายก่อนที่จะตั้งราคาขายแต่ละโครงการ และจากการที่บริษัทมีโครงการที่มีมูลค่าสูงระหว่าง 500 ล้านบาท ถึง 3,000 ล้านบาทต่อโครงการ บริษัทจึงซื้อวัตถุดิบหลักเองเป็นส่วนใหญ่และซื้อในจำนวนมาก เป็นผลให้บริษัทมีอำนาจต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง อนึ่ง ในปี 2554 บริษัทได้ริเริ่มพัฒนาโครงการ Supply Chain เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างบริษัทและผู้ผลิต (Supplier) และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ การวางแผนด้านการผลิต และการประมาณการราคาจากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นความเสี่ยงในเรื่องนี้จึงลดลง

2) ความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงาน

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

ความเสี่ยงด้านการเงิน

1) ความเสี่ยงเรื่องการค้างรับชำระเงินจากลูกค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ทั้งสิ้นจำนวน 96.07 ล้านบาท แบ่งเป็น ลูกหนี้การค้าจำนวน 10.49 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นจำนวน 85.58 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	6.46	4.55	3.87
เกินกำหนดชำระ			
ไม่เกิน 12 เดือน	3.72	4.96	3.47
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	2.53	1.81	2.51
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.22)	(1.41)	(2.47)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	**10.49**	**9.91**	**7.38**
ลูกหนี้อื่น	85.58	100.50	100.71
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	**96.07**	**110.41**	**108.09**

ณ สิ้นปี 2555 หนี้ค้างชำระของลูกหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน มีจำนวนลดลงไปจำนวน 16.31 ล้านบาทโดยลูกหนี้ดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างก่อนการรวมกิจการกับบจก.เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ในปี 2543 เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจถดถอยจากการประกาศลดค่าเงินบาทในปี 2540 ได้ส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ดังกล่าว ทั้งนี้บริษัทได้มีการดำเนินคดีจนถึงที่สุด จึงมีการตัดจำหน่ายลูกหนี้ดังกล่าวจากบัญชีจำนวน 16.48 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2556 - ปี 2557 ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 2.5 ล้านบาท และ 0.6 ล้านบาท ตามลำดับ จากค่าบริหารโครงการของบริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นในปัจจุบัน

การพัฒนาโครงการในปัจจุบัน บริษัทได้มีการวิเคราะห์ความต้องการและฐานะการเงินของลูกค้าก่อน จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระเงินจากลูกค้าได้

สำหรับลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการว่าจ้างผู้รับเหมาอื่นเพื่อซ่อมงานโดยเฉพาะ แทนผู้รับเหมาหลักที่รับผิดชอบการก่อสร้างบ้านลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกและเพื่อความรวดเร็วในการซ่อมแซมบ้านลูกค้า อนึ่ง ความรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเกิดจากการซ่อมแซมดังกล่าวข้างต้นยังเป็นของผู้รับเหมาหลัก ดังนั้น บริษัทจึงบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นลูกหนี้ผู้รับเหมา โดยแสดงอยู่ภายใต้บัญชีลูกหนี้อื่น ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัท

2) ความเสี่ยงจากการค้ำประกันหนี้สินแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้มีการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย ดังตารางสรุปการค้ำประกันต่อไปนี้ จากผลดังกล่าวบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการค้ำประกันการชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ หากผู้ถูกค้ำประกันไม่สามารถชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ได้ตามกำหนด อันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทที่เป็นผู้ค้ำประกันได้ อย่างไรก็ตามจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและยอดภาระหนี้คงค้างของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งมีเพียง 250 ล้านบาท บริษัทเชื่อว่าผู้ถูกค้ำประกันจะสามารถผ่อนชำระคืนหนี้สินได้ อนึ่ง ภาระหนี้สินคงค้างของบริษัทย่อยที่บริษัทค้ำประกันนั้นได้รวมอยู่ในหนี้สินในงบการเงินรวมของบริษัทแล้ว

ตารางสรุปการค้ำประกันหนี้สินของบริษัทต่อบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ค้ำประกัน		ผู้ถูกค้ำประกัน (บริษัทย่อย)		วงเงินค้ำประกัน (ล้านบาท)		ความคืบหน้า	สถานะทางการเงินของผู้ถูกค้ำประกัน ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	
บริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	บริษัท	สัดส่วนการค้ำประกัน (ร้อยละ)	31 ธ.ค. 57	31-ธ.ค. 56		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค.56
APT	99.99	VPD	100	4,103	3,814	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วนและวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	1,040	903

ผู้ค้ำประกัน		ผู้ถูกค้ำประกัน (บริษัทย่อย)		วงเงินค้ำประกัน (ล้านบาท)		ความคืบหน้า	สถานะทางการเงินของผู้ถูกค้ำประกันส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	
บริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	บริษัท	สัดส่วนการค้ำประกัน (ร้อยละ)	31 ธ.ค. 57	31-ธ.ค. 56		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค.56
APT	99.99	AP2012	100	1,563	1,563	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วนและวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	270	271
APT	99.97	ASIAN	100	977	717	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วนและวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	1,471	1,430
APT	99.99	AP2011	100	1,022	617	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วนและวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	268	276
APT	99.99	APP	100	393	-	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วนและวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	2	-
APT	99.99	APK	100	15	55	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วนและวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	347	358
APT	99.99	APST	100	-	425	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วนและวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	-	297
APT	51	APSV	51	-	1	ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วนและวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	-	351
รวม				**8,073**	**7,192**			

APT = บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
VPD = บจก. เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คีเวลลอปเม้นท์
AP2012 = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)
AP2011 = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)
APSV = บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) (เดิมชื่อ บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท))
APST = บจก. เอพี (สาทร)
APK = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
ASIAN = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้
APP = บจก. เอพี (เพชรบุรี)

3) ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน

สืบเนื่องจากวิกฤตหนี้ยุโรป ความเปราะบางของเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกา เป็นผลให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัว ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยด้วยเช่นกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งภาคการส่งออกที่มีการหดตัวลง และภาคการผลิตที่ได้รับแรงกดดันจากการหดตัวของภาคการส่งออก ดังนั้นรัฐบาลจึงหันมามุ่งเน้นการกระตุ้นการลงทุนและการบริโภคภายในประเทศแทน เพื่อรักษาอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ แต่อย่างไรก็ตามความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศก็ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญอีกประการหนึ่งที่จะยังคงมีบทบาทสำคัญต่อความมีเสถียรภาพ และอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ดังนั้นบริษัทจึงจะยังคงนโยบายในการวางแผน และปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การควบคุมสินค้าคงเหลือ และการบริหารกระแสเงินสด

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระหนี้หุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้น 12,550 ล้านบาท และมีภาระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (เงินกู้เบิกเกินบัญชี ตั๋วสัญญาใช้เงิน ตั๋วแลกเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว) จำนวน 2,155 ล้านบาท อนึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 14,275 ล้านบาท มีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่อง เท่ากับ 3.8 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.2 เท่า ในขณะที่บริษัทมีเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 462.9 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าปัจจุบันบริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ที่จะครบกำหนดได้ รวมถึงบริษัทยังคงมีนโยบายที่จะจัดหาเงินโดยการออกหุ้นกู้ที่มีระยะเวลาเหมาะสมกับการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยจะรักษาระดับวงเงินกู้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม (ปัจจุบันบริษัทมีวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 10,000 ล้านบาท) และจะรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามอัตราที่ได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้

ปี	2558	2559	2560	2561	2562
ภาระหนี้หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ (ล้านบาท)	2,750	3,000	2,950	2,500	1,350

4) ความเสี่ยงจากภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดิน และ สัญญาเช่าดำเนินการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้อง มีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งมูลค่าคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวนอกเหนือจากเงินมัดจำที่ดิน มีจำนวนทั้งสิ้น 2,391 ล้านบาท และมีภาระผูกพันต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและพื้นที่โฆษณาจำนวน 103 ล้านบาท

แต่อย่างไรก็ตามจากนโยบายที่เน้นความยืดหยุ่นในการดำเนินการ บริษัทมีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดิน การก่อสร้างและการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ประกอบกับปัจจุบันบริษัทมีฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี (ดังที่กล่าวในหัวข้อความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงินและหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน) ทำให้บริษัทมีความสามารถในการชำระภาระผูกพันดังกล่าวได้

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกที่มีความไม่แน่นอน อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงดำเนินการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยโดยการออกหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และไม่ปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนในอนาคต ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระหนี้สินระยะยาว (รวมหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี) เป็นจำนวน 13,024 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ในสัดส่วนร้อยละ 96.4 และ 3.6 ตามลำดับ

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานผู้ติดตามการควบคุมและประเมินผลเพื่อการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการควบคุมภายในเกี่ยวกับระบบการเงินโดยจัดให้มีการรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้น ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแบ่งเบาภาระการทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งผลักดันให้การตรวจสอบภายในบริษัทมีประสิทธิผลมากขึ้น นอกจากนั้น บริษัทได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน โดยได้ว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์นอล ออดิท จำกัด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าหัวหน้างานตรวจสอบภายในนั้นมีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ การอบรมที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยเน้นที่ความเสี่ยงของธุรกิจและระบบการปฏิบัติงาน และมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท เพิ่มความเชื่อมั่นของคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงว่ามีระบบข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจในการควบคุม ดูแล และการใช้สินทรัพย์ของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงทราบถึงความเป็นไปได้ของปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและพนักงานมีการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้

ส่วนการควบคุมภายในด้านบัญชี ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทว่า ทางสำนักงานไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ มีประสิทธิภาพ และความโปร่งใสในการดำเนินการในระดับที่น่าพอใจ และจากการตรวจสอบงบการเงินประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องของบริษัทแล้วเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอทั้ง 5 ด้าน โดยบริษัทมีการกำหนดและกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายดำเนินการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการบริหารความเสี่ยงที่คาดว่าจะเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการจัดการโครงสร้างองค์กรและความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ตลอดจนให้มีการตรวจสอบกิจกรรมต่างๆ โดยผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นองค์กรอิสระจากภายนอก

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/ นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31ธ.ค. 57)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล หรือ PCMC	PB* ถือหุ้นใน PCMC เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	PCMC (บริษัทย่อยของ PB*) ขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยในภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นปกติตามการค้าทั่วไป โดยไม่มีความแตกต่างจากการซื้อจากผู้จำหน่ายรายอื่นๆ
		เจ้าหนี้การค้า	1.97	2.93	
		ซื้อวัสดุก่อสร้าง	23.09	27.92	
บจก. เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอท หรือ A&P	นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน (บุตรนางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 1 ของบริษัท	บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและที่จอดรถจาก A&P			จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
		ค่าเช่าจ่าย	7.97	5.58	

**PB : บมจ. พรีบิลท์*

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกรรมที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกรรมการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน นั้นต้องเป็นการดำเนินธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ โดยการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท

ให้มีอำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2551 วันที่ 13 สิงหาคม 2551 กำหนด

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้นจะดำเนินการกู้ ค้ำประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการหากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ ค้ำประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆ นอกจากกรณีข้างต้น ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ โดยการดำเนินรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2557

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายพันธ์พร ทัพพะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ การสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมทั้งการพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี พ.ศ. 2557 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุมในส่วนของการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ การดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบ มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรวม และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในเครือ ทั้งรายไตรมาส และรายปี ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งได้ซักถามฝ่ายบริหารและได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นที่เชื่อถือได้

2. การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมองค์ประกอบหลัก 5 ส่วน ได้แก่ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยงกิจกรรมการควบคุม ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญใดๆ

3. การพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีความเป็นอิสระ และมีความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีดังกล่าว มีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ

4. การพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

5. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และบริษัทไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

6. การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการให้มีการว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์นอล ออดิท จำกัด เพื่อให้บริการด้านการตรวจสอบภายในแก่บริษัท และในปี 2557 ได้อนุมัติให้มีการว่าจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายใน รวม 3 อัตรา เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบบริษัทและบริษัทในเครือ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบ รวมทั้งแนวทางแก้ไขปรับปรุงของฝ่ายบริหาร พร้อมทั้งให้คำแนะนำแก่ผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และฝ่ายบริหารได้พิจารณากำหนดแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบอย่างเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ด้วยความระมัดระวังอย่างเต็มความสามารถ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายนนท์จิตร ตุลยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ

(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

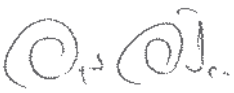
คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว

(นายชัชวาล พรรณลาภ)
ประธานกรรมการ

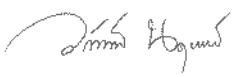


(นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน)
รองประธานกรรมการ และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(นายพิเชษฐ วิภวศุภกร)
กรรมการ และ
กรรมการผู้อำนวยการ

(นายชัยรัตน์ ธรรมพีร)
กรรมการ

(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)
กรรมการ



(นายวสันต์ นฤนาทไพศาล)
กรรมการ

(นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล)
กรรมการ

(นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์)
กรรมการ

(นายพรวุฒิ สารสิน)
กรรมการ

(นายชอ สิงหเสนี)
กรรมการ

(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ

(นายนนท์จิตร ตุลยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ศิริวรรณ สุรเทพินทร์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2558

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	462,883,171	888,956,065	325,406,922	647,074,024
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	96,069,882	110,413,307	84,886,805	96,774,423
สินค้าคงเหลือ	8	31,673,311,642	30,783,632,263	22,667,976,664	24,147,735,492
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	530,036,767	416,647,685
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	4,981,600,000	3,425,100,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		595,525,790	983,380,070	181,427,931	445,891,957
เงินมัดจำค่าที่ดิน		810,426,294	320,775,400	111,182,795	314,775,400
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		97,527,132	70,667,813	46,617,614	42,403,644
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		33,735,743,911	33,157,824,918	28,929,135,498	29,536,402,625
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	6	6,331,754	6,331,754	4,856,663	4,856,663
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	2,595,260,419	2,465,606,066
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	619,667,932	305,586,711	693,510,070	311,609,860
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	12	24,996	24,996	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	596,832,682	385,059,481	96,876,596	8,567,652
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	40,919,566	35,600,669	33,377,078	27,636,277
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	132,419,578	129,159,138	81,541,857	80,959,741
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	25,166,349	54,875,352	23,737,329	41,285,036
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	216,378,453	145,498,830	133,940,411	92,900,518
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		90,030,627	89,569,212	31,740,244	28,931,275
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,827,835,103	1,251,769,309	3,694,840,667	3,062,353,088
รวมสินทรัพย์		35,563,579,014	34,409,594,227	32,623,976,165	32,598,755,713

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	1,681,335,408	2,698,973,819	1,681,335,408	2,698,973,819
เจ้าหนี้การค้า	9, 18	1,618,792,654	1,290,327,663	841,530,114	1,084,573,767
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	40,928,774	55,464,330
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	356,500,000	802,490,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	-	110,000,000	-	60,000,000
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	2,750,000,000	2,250,000,000	2,750,000,000	2,250,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		1,146,115,018	1,854,609,176	667,420,015	1,533,795,868
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,275,030,852	1,041,438,339	1,043,700,494	827,878,915
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		284,334,841	227,768,209	255,226,823	135,803,433
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		124,097,955	109,278,820	124,043,161	109,086,525
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		71,948,542	84,566,771	42,987,214	51,938,520
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,951,655,270	9,666,962,797	7,803,672,003	9,610,005,177
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	474,000,000	821,000,000	224,000,000	471,000,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	9,800,000,000	9,550,000,000	9,800,000,000	9,550,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	9	419,551,932	315,316,743	337,034,622	270,201,684
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	69,907,982	48,945,076	62,672,618	45,272,470
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,763,459,914	10,735,261,819	10,423,707,240	10,336,474,154
รวมหนี้สิน		19,715,115,184	20,402,224,616	18,227,379,243	19,946,479,331

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 3,145,912,151 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2556: หุ้นสามัญ 2,859,949,729 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		3,145,912,151	2,859,949,729	3,145,912,151	2,859,949,729
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 3,145,899,495 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2556: หุ้นสามัญ 2,859,920,138 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		3,145,899,495	2,859,920,138	3,145,899,495	2,859,920,138
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		89,415,830	89,415,830	89,415,830	89,415,830
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	24	314,591,215	285,994,973	314,591,215	285,994,973
ยังไม่ได้จัดสรร		12,298,121,664	10,771,614,664	10,846,690,382	9,416,945,441
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		15,848,028,204	14,006,945,605	14,396,596,922	12,652,276,382
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ของบริษัทย่อย		435,626	424,006	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		15,848,463,830	14,007,369,611	14,396,596,922	12,652,276,382
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		35,563,579,014	34,409,594,227	32,623,976,165	32,598,755,713

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขาย		22,941,413,593	19,854,275,259	20,181,662,193	13,995,956,817
รายได้ค่าบริการ		207,701,555	134,285,278	37,176,251	-
ดอกเบี้ยรับ		8,353,683	9,225,517	191,747,171	226,346,107
เงินปันผลรับ	9, 10	-	-	181,574,968	716,299,468
กำไรจากการขายเงินลงทุน	10	2,100,471	4,518,623	-	-
รายได้อื่น		47,411,110	58,025,890	37,544,236	51,152,575
รวมรายได้		23,206,980,412	20,060,330,567	20,629,704,819	14,989,754,967
ค่าใช้จ่าย	25				
ต้นทุนขาย		15,250,859,814	13,238,360,277	13,417,882,409	9,456,686,584
ต้นทุนบริการ		53,272,877	31,833,306	59,138	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,963,711,931	1,948,816,485	1,689,880,338	1,445,579,015
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,176,584,611	1,995,348,478	1,781,988,451	1,506,981,688
ค่าใช้จ่ายอื่น		111,254,908	-	194,185,446	156,900,000
รวมค่าใช้จ่าย		19,555,684,141	17,214,358,546	17,083,995,782	12,566,147,287
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,651,296,271	2,845,972,021	3,545,709,037	2,423,607,680
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11	(65,632,743)	(1,320,143)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,585,663,528	2,844,651,878	3,545,709,037	2,423,607,680
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(343,649,515)	(292,541,071)	(474,876,440)	(449,848,934)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,242,014,013	2,552,110,807	3,070,832,597	1,973,758,746
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(626,547,614)	(538,799,373)	(552,882,662)	(287,487,946)
กำไรสำหรับปี		2,615,466,399	2,013,311,434	2,517,949,935	1,686,270,800
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน	21	(2,663,242)	-	(1,829,311)	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		456,883	-	365,862	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(2,206,359)	-	(1,463,449)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,613,260,040	2,013,311,434	2,516,486,486	1,686,270,800

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,615,454,904	2,013,298,775	2,517,949,935	1,686,270,800
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ					
ควบคุมของบริษัทย่อย		11,495	12,659		
รวม		2,615,466,399	2,013,311,434		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,613,248,545	2,013,298,775	2,516,486,486	1,686,270,800
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ					
ควบคุมของบริษัทย่อย		11,495	12,659		
รวม		2,613,260,040	2,013,311,434		
กำไรต่อหุ้น	27				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.831	0.640	0.800	0.536
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		3,145,899,495	3,143,793,263	3,145,899,495	3,143,793,263
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.831	0.640	0.800	0.536
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		3,145,899,495	3,145,359,112	3,145,899,495	3,145,359,112

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,242,014,013	2,552,110,807	3,070,832,597	1,973,758,746
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	50,101,347	52,881,686	29,231,614	33,100,648
ค่าตัดจำหน่าย	34,217,712	106,010,083	20,697,237	25,585,149
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	33,171,282	(890,302)	17,000,000	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	77,857,537	470,340	9,477,741	470,340
กำไรจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(920,043)	(161,291)	(527,764)	(162,028)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	65,632,743	1,320,143	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายเงินลงทุน	(2,100,471)	(4,518,623)	167,481,616	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	156,900,000
รายได้เงินปันผล	-	-	(181,574,968)	(716,299,468)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานและสำรองอื่น	24,748,134	9,266,258	21,656,137	8,029,655
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	5,932	705	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(8,353,683)	(9,225,517)	(191,747,171)	(226,346,107)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	315,575,744	260,806,915	453,785,041	425,654,132
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,831,950,247	2,968,071,204	3,416,312,080	1,680,691,067
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	13,540,556	(1,429,569)	11,890,459	(1,699,962)
สินค้าคงเหลือ	(1,309,638,376)	(4,902,639,653)	1,602,758,049	(4,588,339,614)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(204,900,933)	35,865,238	446,842,661	400,874,101
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,706,794)	(11,614,558)	(2,808,969)	(5,215,118)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	328,707,672	565,928,816	(243,043,653)	480,257,322
รายได้รับล่วงหน้า	(708,494,158)	(208,984,646)	(866,375,853)	127,746,824
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	215,719,227	71,767,873	201,570,273	64,397,175
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	104,235,189	32,571,781	66,832,938	73,877,886
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,269,412,630	(1,450,463,514)	4,633,977,985	(1,767,410,319)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,148,470)	-	(785,300)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(656,544,844)	(643,065,577)	(680,691,088)	(681,889,212)
จ่ายภาษีเงินได้	(655,731,557)	(574,994,160)	(474,133,304)	(329,688,999)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	955,987,759	(2,668,523,251)	3,478,368,293	(2,778,988,530)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น	-	(3,353,142)	-	(3,946,197)
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	667,000,000	-	2,523,700,000	5,152,150,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(128,000,000)	-	(4,080,200,000)	(5,180,980,000)
เงินสดรับจากการคืนทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	171,863,941	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	156,737,359	-	157,780,000	176,400,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(790,999,880)	(660,999,910)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	-	131,057,986	-	122,990,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้า	(538,680,240)	(128,009,940)	(217,680,240)	(250,999,940)
เงินปันผลรับ	-	-	181,574,968	1,106,298,576
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอพัฒนาโครงการ	3,675,000	-	3,675,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอพัฒนาโครงการ	-	(8,567,652)	-	(8,567,652)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	799,000	771,056	330,353	750,344
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(51,934,671)	(69,191,633)	(28,132,150)	(35,936,324)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,908,709)	(21,425,538)	(3,149,530)	(20,799,037)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	13,417,486	9,225,517	78,358,089	168,187,454
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	100	90	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	119,105,325	(89,493,256)	(2,002,879,449)	564,547,314
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,022,000,000)	1,052,000,000	(1,022,000,000)	1,052,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	479,990,000	1,228,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(925,980,000)	(979,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	309,000,000	1,410,000,000	259,000,000	681,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(766,000,000)	(673,000,000)	(566,000,000)	(630,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,000,000,000	4,300,000,000	3,000,000,000	4,300,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(2,250,000,000)	(2,500,000,000)	(2,250,000,000)	(2,500,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	29,120,250	-	29,120,250
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(772,165,946)	(714,970,484)	(772,165,946)	(714,970,484)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(32)	(532)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,501,165,978)	2,903,149,234	(1,797,155,946)	2,466,149,766
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(426,072,894)	145,132,727	(321,667,102)	251,708,550
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	888,956,065	743,823,338	647,074,024	395,365,474
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)	462,883,171	888,956,065	325,406,922	647,074,024

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนบัญชีอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	600,000	14,841,907	-	14,841,907
โอนบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,445,711	4,275,936	7,445,711	756,027
โอนบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินและต้นทุน				
โครงการรอพัฒนา	291,579,586	274,085,629	100,469,874	-
โอนบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุน				
ในกิจการร่วมค้า	-	-	164,219,970	183,599,920

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
				กำไรสะสม				
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		2,848,272,038	71,943,680	285,994,973	9,473,286,373	12,679,497,064	411,818	12,679,908,882
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	22	11,648,100	17,472,150	-	-	29,120,250	-	29,120,250
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	(714,970,484)	(714,970,484)	-	(714,970,484)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	2,013,298,775	2,013,298,775	12,659	2,013,311,434
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	61	61
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงจากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	(532)	(532)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		2,859,920,138	89,415,830	285,994,973	10,771,614,664	14,006,945,605	424,006	14,007,369,611
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		2,859,920,138	89,415,830	285,994,973	10,771,614,664	14,006,945,605	424,006	14,007,369,611
เงินปันผลจ่าย	22, 28	285,979,357	-	-	(1,058,145,303)	(772,165,946)	-	(772,165,946)
กำไรสำหรับปี		-	-	-	2,615,454,904	2,615,454,904	11,495	2,615,466,399
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	(2,206,359)	(2,206,359)	-	(2,206,359)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	157	157
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงจากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	(32)	(32)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	24	-	-	28,596,242	(28,596,242)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	12,298,121,664	15,848,028,204	435,626	15,848,463,830

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
				กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		2,848,272,038	71,943,680	285,994,973	8,445,645,125	11,651,855,816
หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปี	22	11,648,100	17,472,150	-	-	29,120,250
เงินปันผลจ่าย	28	-	-	-	(714,970,484)	(714,970,484)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,686,270,800	1,686,270,800
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		2,859,920,138	89,415,830	285,994,973	9,416,945,441	12,652,276,382
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		2,859,920,138	89,415,830	285,994,973	9,416,945,441	12,652,276,382
เงินปันผลจ่าย	22, 28	285,979,357	-	-	(1,058,145,303)	(772,165,946)
กำไรสำหรับปี		-	-	-	2,517,949,935	2,517,949,935
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	(1,463,449)	(1,463,449)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	24	-	-	28,596,242	(28,596,242)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	10,846,690,382	14,396,596,922

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") ตามรายละเอียด โดยในระหว่างปีปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการจัดตั้งบริษัทย่อย และการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย รวมถึงการจดทะเบียนเลิกกิจการของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2557	2556
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอพี (อโศก) จำกัด")	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100

ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

จ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว

ฉ) ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมหรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคต มีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง

ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ที่เข้านิยามของการร่วมค้าโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ในขณะที่มาตรฐานฉบับที่ 31 กำหนดให้กิจการสามารถเลือกนำเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันมาจัดทำงบการเงินรวมโดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วน หรือบันทึกเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียก็ได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

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

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วย ต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดดังกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่นๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

4.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ง) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

จ) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ฉ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	5 และ 10 ปี
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	10 และ 20 ปี
สโมสร สระว่ายน้ำ และสนามเด็กเล่น	-	20 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	-	5 ปี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	-	3 และ 5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี
แบบหล่อ	-	3 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	-	5 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัทฯ จะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด มีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
ส่วนเกินมูลค่าโครงการ	ตามมูลค่าการโอนของโครงการ
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 และ 5 ปี

4.11 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯ จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด)ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจะบันทึกรายการในงบการเงินเมื่อมีการใช้สิทธิ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วย เงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

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

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญ มีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้ และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	86,430	525,220	82,668	428,946
เงินฝากธนาคาร	382,785	370,068	247,596	222,985
รวม	469,215	895,288	330,264	651,931
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(6,332)	(6,332)	(4,857)	(4,857)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	462,883	888,956	325,407	647,074

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.37 ถึง 1.25 ต่อปี (2556: ร้อยละ 0.50 ถึง 1.15 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	6,455	4,550	-	-
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 12 เดือน	3,715	4,965	-	-
มากกว่า 12 เดือน	2,535	1,810	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	12,705	11,325	-	-
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,216)	(1,410)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	10,489	9,915	-	-
ลูกหนี้อื่น	85,581	100,498	84,887	96,774
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	96,070	110,413	84,887	96,774

8. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	15,895,220	16,775,862	-	-	15,895,220	16,775,862
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	589,263	739,454	-	-	589,263	739,454
งานระหว่างก่อสร้าง	11,527,244	9,579,376	-	-	11,527,244	9,579,376
งานสาธารณูปโภค	1,760,650	1,672,789	-	-	1,760,650	1,672,789
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	870,583	910,475	-	-	870,583	910,475
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	935,677	1,066,706	-	-	935,677	1,066,706
สินค้ารอการขาย	31,471	37,072	(1,979)	(470)	29,492	36,602
วัสดุก่อสร้าง	64,952	2,368	-	-	64,952	2,368
สินค้าคงเหลืออื่นๆ	231	-	-	-	231	-
รวม	31,675,291	30,784,102	(1,979)	(470)	31,673,312	30,783,632

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	11,191,510	12,590,870	-	-	11,191,510	12,590,870
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	490,610	588,570	-	-	490,610	588,570
งานระหว่างก่อสร้าง	8,242,113	8,014,401	-	-	8,242,113	8,014,401
งานสาธารณูปโภค	1,562,052	1,473,033	-	-	1,562,052	1,473,033
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	582,563	706,987	-	-	582,563	706,987
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	575,157	764,397	-	-	575,157	764,397
สินค้ารอการขาย	25,216	9,947	(1,244)	(470)	23,972	9,477
รวม	22,669,221	24,148,205	(1,244)	(470)	22,667,977	24,147,735

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	60	46	42	35
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(10)	(9)	(4)	(7)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	14	23	12	14
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	64	60	50	42

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวน 17,754 ล้านบาท และ 22,448 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 12,181 ล้านบาท และ 17,167 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 และ 19

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	360,391	405,649	231,929	253,722
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	3.73 - 5.13	3.67 - 5.50	3.73 - 5.13	3.67 - 5.50

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขาย	-	-	3,057	-	ราคาอ้างอิงจากกรมที่ดิน
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน	-	-	6,571	5,568	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค้ำประกัน คงค้างถัวเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	448	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	184,203	218,443	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.60 ต่อปี (2556: ร้อยละ 4.40 - 5.25 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	181,575	716,299	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนงานก่อสร้าง	-	-	443,278	326,214	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ซื้อที่ดิน	-	-	-	2,839	ราคาอ้างอิงจากกรมที่ดิน
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	69,611	47,506	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	28,035	29,880	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.60 ต่อปี (2556: ร้อยละ 4.40 - 5.25 ต่อปี)
ค่าเช่าจ่าย	-	-	1,430	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริหารโครงการ	36,712	-	36,712	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยรับ	3,066	3,556	3,066	3,556	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.60 ต่อปี (2556: ร้อยละ 4.40 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	23,086	27,921	22,991	25,862	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ค่าเช่าจ่าย	7,968	5,583	7,968	5,583	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	354,144	335,621
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	-	82,534	46,171
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	-	-	59,184	25,998
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	-	12,987	1,631
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	-	8,527	-
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	7,797	6,008
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	-	-	2,087	-
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอพี (อโศก) จำกัด")	-	-	1,959	339
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	693	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	125	875
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	-	5
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	530,037	416,648
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซิกเนเจอร์แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	-	-	54,563	50,797
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	14,678	71,633
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(มีกรรมการร่วมกัน)				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	1,973	2,929	1,964	2,929
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,973	2,929	71,205	125,359
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	40,929	23,741
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	31,647
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	-	-	-	76
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	40,929	55,464
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	84	-
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	84	-

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
		ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,863,000	948,000	(752,000)	2,059,000
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	704,000	187,000	-	891,000
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	706,000	126,000	(54,000)	778,000
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	567,000	-	567,000
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	51,000	503,000	(51,000)	503,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	31,000	31,000	(3,000)	59,000
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอพี (อโศก) จำกัด")	32,000	58,000	(41,000)	49,000
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	580,000	(535,400)	44,600
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	-	415,000	(399,000)	16,000
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	32,100	4,200	(21,300)	15,000
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด	6,000	661,000	(667,000)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,425,100	4,080,200	(2,523,700)	4,981,600

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
		ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	386,500	1,000	(31,000)	356,500
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	288,990	246,990	(535,980)	-
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	127,000	232,000	(359,000)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	802,490	479,990	(925,980)	356,500

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้น เป็นเงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	148,086	120,620
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	9,708	8,030
รวม	157,794	128,650

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.4 ก)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
		2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
				ร้อยละ	ร้อยละ								
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	162,500	-	100	-	496,245	-	(156,900)	-	339,345	176,475	591,500
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000	100	100	500,000	500,000	-	-	500,000	500,000	-	-
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	895,834	895,834	100	100	407,103	407,103	-	-	407,103	407,103	-	-
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	294,016	294,016	-	-	294,016	294,016	5,100	79,800
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	-	300,000	300,000	-	-
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	-	300,000	300,000	-	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	4,000	4,000	100	100	4,142	4,142	-	-	4,142	4,142	-	20,000
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5,000	5,000	100	100	4,900	4,900	(4,900)	(4,900)	-	-	-	-
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	-	300,000	300,000	-	-
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอพี (อโศก) จำกัด")	ให้บริการ	50,000	10,000	100	100	50,000	10,000	-	-	50,000	10,000	-	-
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000	-	100	-	400,000	-	-	-	400,000	-	-	-
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	-	100	-	10,000	-	-	-	10,000	-	-	-
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	-	100	-	10,000	-	-	-	10,000	-	-	-
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	-	100	-	10,000	-	-	-	10,000	-	-	-
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,999
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						2,600,161	2,627,406	(4,900)	(161,800)	2,595,261	2,465,606	181,575	716,299

10.1 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการลงทุน	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
				2557	2556	2557	2556
			ร้อยละ				
เงินลงทุนของบริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด							
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	50,000	100	50,000	50,000	89,285	49,986
เงินลงทุนของบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด							
บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	100	1,100	1,100	-	1,043

10.2 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (อโศก) จำกัด ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจากเดิม "บริษัท เอพี (อโศก) จำกัด" เป็น "บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด" โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2557

และเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 40 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2557

บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2557

และเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าว ได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 399 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 39.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 400 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2557

บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 10 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว ร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2557

บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 10 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557

บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 10 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2557

บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,001 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 32.1 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 321 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2557

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาร่วมทุนในบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ร่วมทุนในอัตราร้อยละ 51 ซึ่งบริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ให้กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด จำนวน 49,049,000 หุ้น ซึ่งประกอบด้วย หุ้นสามัญ 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และหุ้นสามัญ 49,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.21 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 157.78 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวนประมาณ 2.1 ล้านบาทในงบการเงินรวม ทั้งนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามที่กล่าวในหมายเหตุ 11

บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด

เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (สาทร) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้มีการเลิกบริษัท โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2557 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 กันยายน 2557

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดให้แก่ บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยได้ขายสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของบริษัทที่มีอยู่ให้กับ บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัท เอพี (สาทร) จำกัด ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 172 ล้านบาท

และในไตรมาส 4 ปี 2557 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอพี (สาทร) จำกัด ในอัตรา 10.58 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 171.9 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการจดทะเบียนการชำระบัญชีกับนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

11. เงินลงทุนในการร่วมค้า

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ ราคาทุน		งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)	2557	2556	2557	2556
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	199,414	183,600	175,526	178,897
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอพี (นนทบุรี) จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	187,598	127,500	166,773	126,216
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เอพี (พระราม 9) จำกัด")	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	101,478	510	89,286	474
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	-	205,020	-	188,083	-
รวม				693,510	311,610	619,668	305,587

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นกิจการที่ควบคุมร่วมกันของบริษัทฯ ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 10

11.2 ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	(19,185)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	(19,541)	(1,284)
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	(12,156)	(36)
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด	(14,751)	-
รวม	(65,633)	(1,320)

11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

จำนวนรวมของส่วนได้เสียในสินทรัพย์ หนี้สิน ที่บริษัทฯ มีอยู่ในกิจการร่วมค้า คิดตามสัดส่วนของการร่วมทุนเป็นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2557			
	บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด
สินทรัพย์หมุนเวียน	474,086	366,749	223,486	433,427
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,461	5,140	3,055	3,088
	480,547	371,889	226,541	436,515
หนี้สินหมุนเวียน	(64,869)	(32,528)	(24,351)	(28,822)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(240,152)	(172,588)	(112,904)	(219,610)
	(305,021)	(205,116)	(137,255)	(248,432)
สินทรัพย์สุทธิ	175,526	166,773	89,286	188,083

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2556			
	บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด
สินทรัพย์หมุนเวียน	397,706	278,970	487	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,644	318	7	-
	399,350	279,288	494	-
หนี้สินหมุนเวียน	(1,234)	(582)	(20)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(219,219)	(152,490)	-	-
	(220,453)	(153,072)	(20)	-
สินทรัพย์สุทธิ	178,897	126,216	474	-

กิจการร่วมค้าเหล่านี้ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนรวมประมาณ 2,505 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 1,277 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

จำนวนรวมของส่วนได้เสียในรายได้และค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ มีอยู่ในกิจการร่วมค้า คิดตามสัดส่วนของการร่วมทุนเป็นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			
	บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายได้	291	128	141	28
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(15,353)	(15,153)	(10,298)	(6,564)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(8,320)	(8,667)	(4,691)	(9,125)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	(23,382)	(23,692)	(14,848)	(15,661)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(560)	(414)	(249)	(1,454)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(23,942)	(24,106)	(15,097)	(17,115)
รายได้ภาษีเงินได้	4,757	4,565	2,941	2,364
ขาดทุนสำหรับปี	(19,185)	(19,541)	(12,156)	(14,751)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556			
	บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายได้	-	5	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	(1,607)	(43)	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	-	(1,602)	(43)	-
รายได้ภาษีเงินได้	-	318	7	-
ขาดทุนสำหรับปี	-	(1,284)	(36)	-

11.4 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (นนทบุรี) จำกัด ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจากเดิม "บริษัท เอพี (นนทบุรี) จำกัด" เป็น "บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด" โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2557

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 525 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 52.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 250 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 775 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 77.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไป โดยในคราวแรกเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 120 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 12 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 250 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 370 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 37 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557

โดยได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในแต่ละครั้ง ดังนี้

- เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน ครั้งที่ 1 ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 30 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2557 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน สำหรับครั้งที่ 2 อีกร้อยละ 36.6 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 43.9 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2557 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน สำหรับครั้งที่ 3 อีกร้อยละ 10.8 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน ครั้งที่ 4 อีกร้อยละ 25.8 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 30.9 ล้านบาท

ดังนั้น ทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 367.8 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมรวมเป็นเงิน 60.1 ล้านบาท

บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจากเดิม "บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด" เป็น "บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด" โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2557

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 354 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 35.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 360 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 36 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 714 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 71.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไป โดยในคราวแรกเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 68 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 6.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 360 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 36 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 428 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 42.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2557
โดยได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในแต่ละครั้ง ดังนี้

- เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2557 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน ครั้งที่ 1 ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน ครั้งที่ 2 อีกร้อยละ 20.6 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 14 ล้านบาท

ดังนั้น ทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 391 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมรวมเป็นเงิน 15.8 ล้านบาท

บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (พระราม 9) จำกัด ได้มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทจากเดิม "บริษัท เอพี (พระราม 9) จำกัด" เป็น "บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด" โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2557
- อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 159 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 15.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 160 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2557 โดยบริษัทฯ เพิ่มเงินลงทุนตามสัดส่วนร้อยละ 51 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 81.1 ล้านบาท

  และเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 214 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 21.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 160 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 374 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 37.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไป โดยในคราวแรกเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 84 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 8.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 160 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 16 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 244 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 24.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2557

โดยได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในแต่ละครั้ง ดังนี้

- เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2557 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 อีกร้อยละ 21.4 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 18 ล้านบาท

ดังนั้น ทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 199 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมรวมเป็นเงิน 19.9 ล้านบาท

บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,000 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10.2 โดยเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2557 บริษัทดังกล่าวได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 อีกร้อยละ 8 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 80 ล้านบาท ดังนั้น ทุนชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 402 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 40.8 ล้านบาท

12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	สัดส่วนการลงทุน		งบการเงินรวม	
	2557	2556	2557	2556
	ร้อยละ	ร้อยละ		
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
กองทุนรวมเอเชีย รีคอฟเวอรี่ พร็อพเพอร์ตี้ 1	0.04	0.04	25	25
รวม			25	25

13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	672,277	410,251	115,840	18,827
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	15,923	15,375	-	-
งานสาธารณูปโภค	8,637	3,921	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	233,781	228,222	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	18,238	2,964	-	-
รวม	948,856	660,733	115,840	18,827
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(352,023)	(275,674)	(18,963)	(10,259)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	596,833	385,059	96,877	8,568

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ราคาทุน	48,169	40,723	39,731	32,285
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(7,249)	(5,122)	(6,354)	(4,649)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	40,920	35,601	33,377	27,636

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	35,601	33,229	27,636	28,495
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	7,446	4,276	7,446	756
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(2,127)	(1,904)	(1,705)	(1,615)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	40,920	35,601	33,377	27,636

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนเงินประมาณ 182 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 151 ล้านบาท) (2556: 155 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 125 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท (2556: 1 ล้านบาท) ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันในคดีแพ่งที่ให้ไว้ต่อศาล

15. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	สโมสร สระว่ายน้ำ และสนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ถาวรอื่น	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน										
1 มกราคม 2556	22,907	4,085	42,473	588	154,151	1,713	28,318	48,956	21,647	324,838
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	18,085	971	6,676	17,200	26,260	69,192
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(1,457)	(978)	-	(1,022)	-	(3,457)
โอนออกไปบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,842)	(14,842)
โอนออกจากการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	-	-	-	(128)	-	-	(53)	-	(181)
โอนเข้า (ออก)	3,309	5,700	-	-	13,432	-	3,570	(3,273)	(22,738)	-
31 ธันวาคม 2556	26,216	9,785	42,473	588	184,083	1,706	38,564	61,808	10,327	375,550
ซื้อเพิ่ม	-	1,275	-	-	17,251	479	6,355	6,919	19,656	51,935
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(5,872)	-	(2,829)	(3,752)	-	(12,453)
โอนออกไปบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-	-	-	(600)	(600)
โอนเข้า (ออก)	-	9,682	-	-	17,367	-	-	-	(27,049)	-
31 ธันวาคม 2557	26,216	20,742	42,473	588	212,829	2,185	42,090	64,975	2,334	414,432
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
1 มกราคม 2556	5,511	3,276	34,569	588	101,236	468	13,798	27,976	-	187,422
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	158	330	501	-	29,804	360	10,874	8,950	-	50,977
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(1,353)	(510)	-	(984)	-	(2,847)
โอนค่าเสื่อมราคาจากการเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	-	-	-	(7)	-	-	(2)	-	(9)
31 ธันวาคม 2556	5,669	3,606	35,070	588	129,680	318	24,672	35,940	-	235,543
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	331	1,247	501	-	25,606	408	9,545	10,337	-	47,975
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(5,852)	-	(2,777)	(3,724)	-	(12,353)
31 ธันวาคม 2557	6,000	4,853	35,571	588	149,434	726	31,440	42,553	-	271,165

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม (ต่อ)									
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และ สิ่งปลูก สร้าง	สโมสร สระว่ายน้ำ และสนาม เด็กเล่น	บ้านตัวอย่าง และ สำนักงาน ขาย	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
31 ธันวาคม 2556	4,802	353	5,693	-	-	-	-	-	-	10,848
31 ธันวาคม 2557	4,802	353	5,693	-	-	-	-	-	-	10,848
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
31 ธันวาคม 2556	15,745	5,826	1,710	-	54,403	1,388	13,892	25,868	10,327	129,159
31 ธันวาคม 2557	15,414	15,536	1,209	-	63,395	1,459	10,650	22,422	2,334	132,419
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี										
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										50,977
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										47,975

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ถาวรอื่น	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2556	22,907	4,085	128,658	978	33,391	21,647	211,666
ซื้อเพิ่ม	-	-	15,479	-	5,339	15,118	35,936
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,408)	(978)	(999)	-	(3,385)
โอนออกไปบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	(14,842)	(14,842)
โอนเข้า (ออก)	-	-	13,422	-	297	(13,719)	-
31 ธันวาคม 2556	22,907	4,085	156,151	-	38,028	8,204	229,375
ซื้อเพิ่ม	-	-	12,477	-	4,820	10,835	28,132
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,671)	-	(2,043)	-	(4,714)
โอนเข้า (ออก)	-	-	16,705	-	-	(16,705)	-
31 ธันวาคม 2557	22,907	4,085	182,662	-	40,805	2,334	252,793
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2556	5,511	3,276	85,028	366	20,390	-	114,571
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	25,549	144	5,589	-	31,486
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,314)	(510)	(973)	-	(2,797)
31 ธันวาคม 2556	5,511	3,480	109,263	-	25,006	-	143,260
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	205	21,371	-	5,951	-	27,527
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,669)	-	(2,022)	-	(4,691)
31 ธันวาคม 2557	5,511	3,685	127,965	-	28,935	-	166,096

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)						
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และ สิ่งปลูก สร้าง	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
31 ธันวาคม 2556	4,802	353	-	-	-	-	5,155
31 ธันวาคม 2557	4,802	353	-	-	-	-	5,155
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2556	12,594	252	46,888	-	13,022	8,204	80,960
31 ธันวาคม 2557	12,594	47	54,697	-	11,870	2,334	81,542
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							31,486
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							27,527

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งคัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 225 ล้านบาท และ 115 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 152 ล้านบาท และ 76 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	ส่วนเกินมูลค่าโครงการ	รวม	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2556	80,768	169,552	250,320	72,102	72,102
ซื้อเพิ่ม	21,425	-	21,425	20,799	20,799
รับโอนจากบัญชีอุปกรณ์	14,842	-	14,842	14,842	14,842
31 ธันวาคม 2556	117,035	169,552	286,587	107,743	107,743
ซื้อเพิ่ม	3,909	-	3,909	3,149	3,149
รับโอนจากบัญชีอุปกรณ์	600	-	600	-	-
โอนออก	-	(169,552)	(169,552)	-	-
31 ธันวาคม 2557	121,544	-	121,544	110,892	110,892
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
1 มกราคม 2556	46,402	79,300	125,702	40,873	40,873
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	28,410	77,600	106,010	25,585	25,585
31 ธันวาคม 2556	74,812	156,900	231,712	66,458	66,458
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	21,566	12,652	34,218	20,697	20,697
โอนออก	-	(169,552)	(169,552)	-	-
31 ธันวาคม 2557	96,378	-	96,378	87,155	87,155
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2556	42,223	12,652	54,875	41,285	41,285
31 ธันวาคม 2557	25,166	-	25,166	23,737	23,737
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี					
2556 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			106,010		25,585
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			34,218		20,697

ส่วนเกินมูลค่าโครงการได้มาจากการที่บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในปี 2553 โดยเป็นส่วนเกินของราคาทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าวในอนาคต จึงได้ระบุส่วนเกินดังกล่าวเป็นส่วนเกินมูลค่าโครงการ ซึ่งจะตัดจำหน่ายตามมูลค่าการโอนของหน่วยในอาคารชุดของโครงการของบริษัทย่อย

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)				
ตั๋วแลกเงิน	2.46 - 2.56	2.96 - 3.07	1,700,000	2,722,000	1,700,000	2,722,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(18,665)	(23,026)	(18,665)	(23,026)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			1,681,335	2,698,974	1,681,335	2,698,974

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

18. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,973	2,929	71,205	125,359
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,616,820	1,287,399	770,325	959,215
รวมเจ้าหนี้การค้า	1,618,793	1,290,328	841,530	1,084,574

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

			เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว		
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
					(ร้อยละต่อปี)			
2557								
บริษัทฯ								
1.	ธนาคาร	3,848,700	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559 - 2560	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้	MLR-1.75	-	224,000	224,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ						-	224,000	224,000
บริษัทย่อย								
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
1.	ธนาคาร	2,533,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559 - 2560	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	-	150,000	150,000
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด								
1.	ธนาคาร	1,533,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	-	50,000	50,000
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด								
1.	ธนาคาร	1,525,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2560	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	-	50,000	50,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						-	250,000	250,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย						-	474,000	474,000

(หน่วย: พันบาท)

ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว		
			การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
					(ร้อยละต่อปี)			
2556								
บริษัทฯ								
1.	ธนาคาร	7,802,700	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2557 - 2559	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้	MLR-1.75	60,000	471,000	531,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ						60,000	471,000	531,000
บริษัทย่อย								
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
1.	ธนาคาร	2,976,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2557 - 2560	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	50,000	100,000	150,000
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด								
1.	ธนาคาร	587,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2558	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	-	150,000	150,000
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด								
1.	ธนาคาร	1,533,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	-	50,000	50,000
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด								
1.	ธนาคาร	1,525,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2560	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	-	50,000	50,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						50,000	350,000	400,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย						110,000	821,000	931,000

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การคำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 8,901 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 3,625 ล้านบาท) (2556: 13,103 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 6,912 ล้านบาท))

20. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2557	2556	2557	2556
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(พันบาท)	(พันบาท)
AP141A	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 มกราคม 2557	-	1,000	-	1,000,000
AP157A	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี 11 เดือน 4 วัน	9 กรกฎาคม 2558	500	500	500,000	500,000
AP147A	ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	27 กรกฎาคม 2557	-	850	-	850,000
AP147B	ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี 5 เดือน 24 วัน	27 กรกฎาคม 2557	-	400	-	400,000
AP157B	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	4 ปี 5 เดือน 2 วัน	9 กรกฎาคม 2558	250	250	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	1,000,000	1,000,000
AP169A	ร้อยละ 4.49 ต่อปี	4 ปี 3 เดือน	8 กันยายน 2559	1,200	1,200	1,200,000	1,200,000
AP181A	ร้อยละ 4.24 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	1,250	1,250	1,250,000	1,250,000
AP188A	ร้อยละ 4.13 ต่อปี	5 ปี 3 เดือน	9 สิงหาคม 2561	1,250	1,250	1,250,000	1,250,000
AP179A	ร้อยละ 4.52 ต่อปี	4 ปี	5 กันยายน 2560	1,000	1,000	1,000,000	1,000,000
AP174A	ร้อยละ 4.10 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน 30 วัน	5 เมษายน 2560	500	500	500,000	500,000
AP179B	ร้อยละ 4.52 ต่อปี	4 ปี 0 เดือน 8 วัน	20 กันยายน 2560	300	300	300,000	300,000
AP171A	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	3 ปี	24 มกราคม 2560	1,150	-	1,150,000	-
AP191A	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2562	350	-	350,000	-
AP167A	ร้อยละ 3.40 ต่อปี	2 ปี 1 เดือน 24 วัน	28 กรกฎาคม 2559	500	-	500,000	-
AP197A	ร้อยละ 4.36 ต่อปี	5 ปี 1 เดือน	27 กรกฎาคม 2562	1,000	-	1,000,000	-
รวม						12,550,000	11,800,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,750,000)	(2,250,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						9,800,000	9,550,000

20.1 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.25 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,250 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนในวงจำกัดต่อนักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.24 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 มกราคม 2561

20.2 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินหมุนเวียนเพิ่มเติมอีก 3,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ รวมกับวงเงินหมุนเวียนเดิมที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 จำนวน 12,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 15,000 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ประเภทด้อยสิทธิ และ/หรือไม่ด้อยสิทธิ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และ/หรือไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีหลักประกันและ/หรือไม่มีหลักประกันตามความเหมาะสม โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศ และ/หรือต่างประเทศ ให้แก่ประชาชนทั่วไป และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือบุคคลใดๆ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลบังคับใช้ขณะนั้น โดยอาจจะออกและเสนอขายหุ้นทั้งจำนวนหรือบางส่วนคราวเดียวหรือหลายคราวได้ตามที่เห็นสมควร

20.3 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.25 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,250 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนในวงจำกัดต่อนักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี 3 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.13 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 9 สิงหาคม 2561

20.4 เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนในวงจำกัดต่อนักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.52 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 5 กันยายน 2560

20.5 เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 6 เดือน 30 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.10 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 5 เมษายน 2560

20.6 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.3 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 300 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี 0 เดือน 8 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.52 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 กันยายน 2560

20.7 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.15 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,150 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 มกราคม 2560

20.8 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2557 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.35 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 350 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 มกราคม 2562

20.9 เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 2 ปี 1 เดือน 24 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.40 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 กรกฎาคม 2559

20.10 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี 1 เดือนนับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.36 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 กรกฎาคม 2562

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	48,945	39,679	45,272	37,243
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	16,375	8,153	13,612	6,917
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,073	1,234	2,744	1,112
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,148)	-	(785)	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2,663	-	1,829	-
โอนกลับรายการ	-	(121)	-	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	69,908	48,945	62,672	45,272

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ซึ่งรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	16,375	8,153	13,612	6,917
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,073	1,234	2,744	1,112
โอนกลับรายการ	-	(121)	-	-
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	19,448	9,266	16,356	8,029

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนสะสมของผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีจำนวนทั้งสิ้น 2.7 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1.8 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.52 - 4.57	3.42	4.52	3.42
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	7 - 15	3 - 7	7 - 15	3 - 7
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	10 - 30	5 - 25	10 - 27	5 - 25

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและ 4 ปีย้อนหลัง แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2557	69,908	62,672
ปี 2556	48,945	45,272
ปี 2555	39,679	37,243
ปี 2554	32,503	31,155
ปี 2553	23,972	23,421

22. ทุนเรือนหุ้น

22.1 ในปี 2556 บริษัทฯ มีทุนออกจำหน่ายและชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 23 เพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท จากเดิมจำนวนประมาณ 2,848 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,848,272,038 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนออกจำหน่ายและชำระแล้วจำนวนประมาณ 2,860 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,859,920,138 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยจะมีส่วนเกินระหว่างราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจำนวนประมาณ 17 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็น "ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ" ในส่วนของผู้ถือหุ้น

22.2 เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

ก) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมจำนวน 2,859,949,729 บาท (หุ้นสามัญ 2,859,949,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,859,920,138 บาท (หุ้นสามัญ 2,859,920,138 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการยกเลิกหุ้นสามัญซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพนักงานและได้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิแล้วจำนวน 29,591 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2557

ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 285,992,013 บาท(หุ้นสามัญจำนวน 285,992,013 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ซึ่งจะทำให้ทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,859,920,138 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,859,920,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพิ่มขึ้นเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 3,145,912,151 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,145,912,151 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2557 และได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557

ค) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง 30 มิถุนายน 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงิน 343.2 ล้านบาท โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557 ดังนี้

1. จ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 285,992,013 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล เป็นเงิน 285,992,013 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.10 บาท กรณีที่มีเศษหุ้นจากการจัดสรรหุ้นปันผลให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท
2. จ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นเงิน 57.2 ล้านบาท

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 ในราคาหุ้นละ 3 บาท

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ: 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

รายการเคลื่อนไหวของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ มีดังนี้

(จำนวน: พันหน่วย)

	2556
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก ณ วันที่ 8 มีนาคม 2553	48,680
หัก: ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันต้นปี	(38,954)
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิระหว่างปี	(9,707)
ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันสิ้นปี	(48,661)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ใช้สิทธิ	19
หัก: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุ	(19)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันสิ้นปี	-

บริษัทฯ ไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้มีการประกาศจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ซึ่งมีผลให้อัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปลี่ยนแปลง จากเดิมกำหนดให้อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 3 บาทต่อหุ้น เป็นอัตราการใช้สิทธิใหม่ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1.2 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิ 2.50 บาทต่อหุ้น

24. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวน 28.6 ล้านบาท ซึ่งครบถ้วนแล้วตามตามกฎหมาย

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	9,471,981	7,998,316	8,257,166	5,504,743
ต้นทุนค่าที่ดิน	4,785,535	4,339,418	4,226,574	3,299,364
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,085,090	780,036	891,028	636,007
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	990,609	1,112,047	826,462	850,763
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	156,900
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	86,020	68,764	67,814	58,211
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	78,084	470	9,704	470
ค่าเสื่อมราคา	50,101	52,881	29,232	33,101
ค่าตัดจำหน่าย	34,218	106,010	20,697	25,585
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	33,171	(890)	17,000	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	167,482	-

26. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	686,411	519,922	585,783	305,014
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	11,604	7,388	7,774	6,387
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(71,467)	11,489	(40,674)	(23,913)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	626,548	538,799	552,883	287,488

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(457)	-	(366)	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,242,014	2,552,111	3,070,833	1,973,759
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	648,403	510,422	614,167	394,752
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	11,374	7,388	7,774	6,387
ผลกระทบทางภาษีสำหรับรายได้และค่าใช้จ่ายที่				
ไม่สามารถหักเป็นค่าใช้จ่าย (รายได้) ในทางภาษี	(5,051)	12,136	11,941	8,256
ผลกระทบทางภาษีจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-	(31,380)	31,380
ผลกระทบทางภาษีจากรายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(5,817)	(5,965)	(5,775)	(5,958)
ผลกระทบทางภาษีของเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(36,315)	(143,260)
อื่นๆ	(22,361)	14,818	(7,529)	(4,069)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	626,548	538,799	552,883	287,488

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,193	2,193
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	6,133	9,431
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	157	247
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	12,018	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	208	1,868
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	13,073	9,266
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	134,764	96,311
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	47,832	26,183
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	216,378	145,499

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	6,019	2,039
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	70	42
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	12,535	9,055
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	115,316	81,765
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	133,940	92,901

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 2.31 ล้านบาท (2556: 2.98 ล้านบาท) ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,615,455	2,013,299	3,145,899	3,143,793	0.831	0.640
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ			-	1,566		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมุติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,615,455	2,013,299	3,145,899	3,145,359	0.831	0.640

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,517,950	1,686,271	3,145,899	3,143,793	0.800	0.536
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ			–	1,566		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมุติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,517,950	1,686,271	3,145,899	3,145,359	0.800	0.536

ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เนื่องจากไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ

28. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
		(ล้านบาท)	(บาท)
2557			
เงินปันผลประจำปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557	715	0.25
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2557	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557	343.2 [(1)]	0.12
2556			
เงินปันผลประจำปี 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556	715	0.25

[(1)] เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง 30 มิถุนายน 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงิน 343.2 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ และเงินสด ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 22

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 22 ล้านบาท และ 18 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 19 ล้านบาท และ 16 ล้านบาท ตามลำดับ)

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุด ด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของธุรกิจ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานแนวราบ เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
- ส่วนงานแนวสูง เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานอื่นๆ เป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย การให้บริการหลังการขาย การเป็นตัวแทนนายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวม ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่นๆ		รวมส่วนงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้												
รายได้จากภายนอก												
รายได้จากการขาย	11,746	10,092	11,193	9,761	2	1	22,941	19,854	-	-	22,941	19,854
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	-	-	208	134	208	134	-	-	208	134
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	880	767	880	767	(880)	(767)	-	-
รวมรายได้ทั้งสิ้น	11,746	10,092	11,193	9,761	1,090	902	24,029	20,755	(880)	(767)	23,149	19,988
ผลการดำเนินงาน												
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,419	2,145	3,433	2,747	326	215	6,178	5,107	(92)	(77)	6,086	5,030
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่ได้ปันส่วน											(205)	(261)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน											(344)	(292)
รายได้อื่น											58	72
ค่าใช้จ่ายอื่น											(2,353)	(1,997)
กำไรก่อนภาษีเงินได้											3,242	2,552
ภาษีเงินได้											(627)	(539)
กำไรสำหรับปี											2,615	2,013

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่นๆ		รวมส่วนงาน		สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน		งบการเงินรวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ของส่วนงาน	17,543	16,226	15,518	15,797	115	137	33,176	32,160	2,387	2,250	35,563	34,410
เงินลงทุนในการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	620	306	620	306
การเพิ่ม (ลด) ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(4)	2	(8)	(76)	4	14	(8)	(60)	513	604	505	544

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,660 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 809 ล้านบาท) (2556: 1,431 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 1,306 ล้านบาท))

31.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และพื้นที่โฆษณา อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 5 ปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	67	67	41	54
1 ถึง 5 ปี	45	50	29	38

31.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2557	2556
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	3,123	5,558
บริษัทย่อย		
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,616	1,414
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	1,192	1,365
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	1,046	148
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	165	266
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	27	355
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	-	15
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	14
กิจการร่วมค้า		
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด	1,175	-
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	1,124	2
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	815	16
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	526	-
รวม	10,809	9,153

31.4 การค้ำประกัน

ก) บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทที่ได้รับการค้ำประกัน	2557	2556
บริษัทย่อย		
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	4,103	3,814
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	1,563	1,563
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	1,022	617
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	977	717
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	393	-
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	15	55
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	-	425
กิจการร่วมค้า		
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	-	1
รวม	8,073	7,192

ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทที่ได้รับการค้ำประกัน	2557	2556
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	691	706
บริษัทย่อย		
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	111	290
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	74	57
บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	1	-
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	-	2
รวม	877	1,055

32. เครื่องมือทางการเงิน

32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2557					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
			(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	346	117	463	0.37 ถึง 1.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	96	96	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	6	-	6	0.37
	-	-	352	213	565	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,681	-	-	-	1,681	2.46 ถึง 2.56
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	1,619	1,619	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	474	-	474	MLR - 1.75
หุ้นกู้	-	12,550	-	-	12,550	3.40 ถึง 5.80
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	420	420	-
	1,681	12,550	474	2,039	16,744	

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2556					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
			(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	–	–	318	571	889	0.50 ถึง 1.15
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	–	–	–	110	110	–
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	–	–	6	–	6	0.50
	–	–	324	681	1,005	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,699	–	–	–	2,699	2.96 ถึง 3.07
เจ้าหนี้การค้า	–	–	–	1,290	1,290	–
เงินกู้ยืมระยะยาว	–	–	931	–	931	MLR-1.75
หุ้นกู้	–	11,800	–	–	11,800	3.50 ถึง 4.90
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	–	–	–	315	315	–
	2,699	11,800	931	1,605	17,035	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2557					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
			(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	–	–	219	107	326	0.37 ถึง 1.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	–	–	–	85	85	–
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	–	–	4,982	–	4,982	4.60
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	–	–	5	–	5	0.37
	–	–	5,206	192	5,398	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,681	–	–	–	1,681	2.46 ถึง 2.56
เจ้าหนี้การค้า	–	–	–	842	842	–
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	–	–	357	–	357	4.60
เงินกู้ยืมระยะยาว	–	–	224	–	224	MLR – 1.75
หุ้นกู้	–	12,550	–	–	12,550	3.40 ถึง 5.80
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	–	–	–	337	337	–
	1,681	12,550	581	1,179	15,991	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2556					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
			(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	–	–	183	464	647	0.50 ถึง 1.15
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	–	–	–	97	97	–
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	–	–	3,425	–	3,425	4.40
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	–	–	5	–	5	0.50
	–	–	3,613	561	4,174	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,699	–	–	–	2,699	2.96 ถึง 3.07
เจ้าหนี้การค้า	–	–	–	1,085	1,085	–
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	–	–	802	–	802	4.40
เงินกู้ยืมระยะยาว	–	–	531	–	531	MLR – 1.75
หุ้นกู้	–	11,800	–	–	11,800	3.50 ถึง 4.90
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	–	–	–	270	270	–
	2,699	11,800	1,333	1,355	17,187	

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 ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2 ต่อ 1

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

34.1 สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 354 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.4 โดยเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2558 ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 อีกร้อยละ 54.4 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 37.0 ล้านบาท ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 428 ล้านบาท ซึ่งครบถ้วนตามจำนวนที่ได้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนในคราวแรกแล้ว ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 18.9 ล้านบาท และบริษัทดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนในคราวที่สองอีกจำนวน 144 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 14.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 428 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 42.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 572 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 57.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 25.0 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 36 ล้านบาท ดังนั้นทุนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 464 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 18.4 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558

34.2 สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 525 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.4 โดยเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2558 ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 5 อีกร้อยละ 1.8 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 2.2 ล้านบาท ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 370 ล้านบาท ซึ่งครบถ้วนตามจำนวนที่ได้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนในคราวแรกแล้ว ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 1.1 ล้านบาท และบริษัทดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนในคราวที่สองอีกจำนวน 398 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 39.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 370 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 37 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 768 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 76.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 29.4 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 117 ล้านบาท ดังนั้นทุนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 487 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 59.7 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558

34.3 สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 214 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.4 โดยเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2558 ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 อีกร้อยละ 53.6 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 45.0 ล้านบาท ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 244 ล้านบาท ซึ่งครบถ้วนตามจำนวนที่ได้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนในคราวแรกแล้ว ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 23.0 ล้านบาท และบริษัทดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนในคราวที่สองอีกจำนวน 125 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 12.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 244 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 24.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 369 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 36.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 32.8 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 41 ล้านบาท ดังนั้นทุนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 285 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 21.0 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558

34.4 สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10.2 และ 11.4 โดยเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2558 ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 อีกร้อยละ 8.2 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 82.0 ล้านบาท ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 484 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 41.8 ล้านบาท

34.5 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 2 ปี 6 เดือนนับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.05 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 กรกฎาคม 2560

34.6 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.58 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 มกราคม 2563

34.7 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง บริษัท เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2558

34.8 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติ ดังต่อไปนี้

ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท ซึ่งบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป

ข) อนุมัติการเข้าทำสัญญาร่วมทุนในบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ร่วมทุนในอัตราร้อยละ 51

ค) อนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (ภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 9/2552)

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัทหลัก

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0107537000149 หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3,145,912,151 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,912,151 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 3,145,899,495 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,899,495 หุ้น

ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

1. บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553079178
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 895,833,900 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 89,583,390 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 895,833,900 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 89,583,390 หุ้น

2. บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น

3. บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105554149013
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

4. บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105555003110
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

5. บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556002672
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

6. บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557175490
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น

7. บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118836
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น

8. บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118852
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น

9. บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545061320
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

10. บจก. เอพี (เอกมัย)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557063691
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 400,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 40,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 400,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 40,000,000 หุ้น

11. บจก. เอพี (เพชรบุรี)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557109039
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น

12. บจก. เอพี (รัชโยธิน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557183409
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น

13. บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162246
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 244,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 24,400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 198,976,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 24,400,000 หุ้น

14. บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162238
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 370,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 37,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 367,840,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 37,000,000 หุ้น

15. บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105550124504
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 428,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 42,800,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 391,008,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 42,800,000 หุ้น

16. บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162301
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,001,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 402,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,100,000 หุ้น

17. บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/50 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 16
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น

18. บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น

19. บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/85 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 30
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น

20. บจก. ไทยบิ๊กเบลลี่

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556036810
หมายเลขโทรศัพท์ 0-2261-2518-22 โทรสาร 0-2261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น

ชื่อ สถานที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2229-2800
โทรสาร : 0-2654-5427

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604
และ/หรือ นายวิชาติ โลเกศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4451
และ/หรือ นางสายฝน อินทร์แก้ว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4434
193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2264-0777
โทรสาร : 0-2264-0790

"ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท"

SPACE FOR ALL JOURNEYS

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2261 2518-22
โทรสาร: 0 2261 2547

www.apthai.com