



บ้านกลางกรุง บ้านกลางเมือง *The City*



รายงานประจำปี 2548

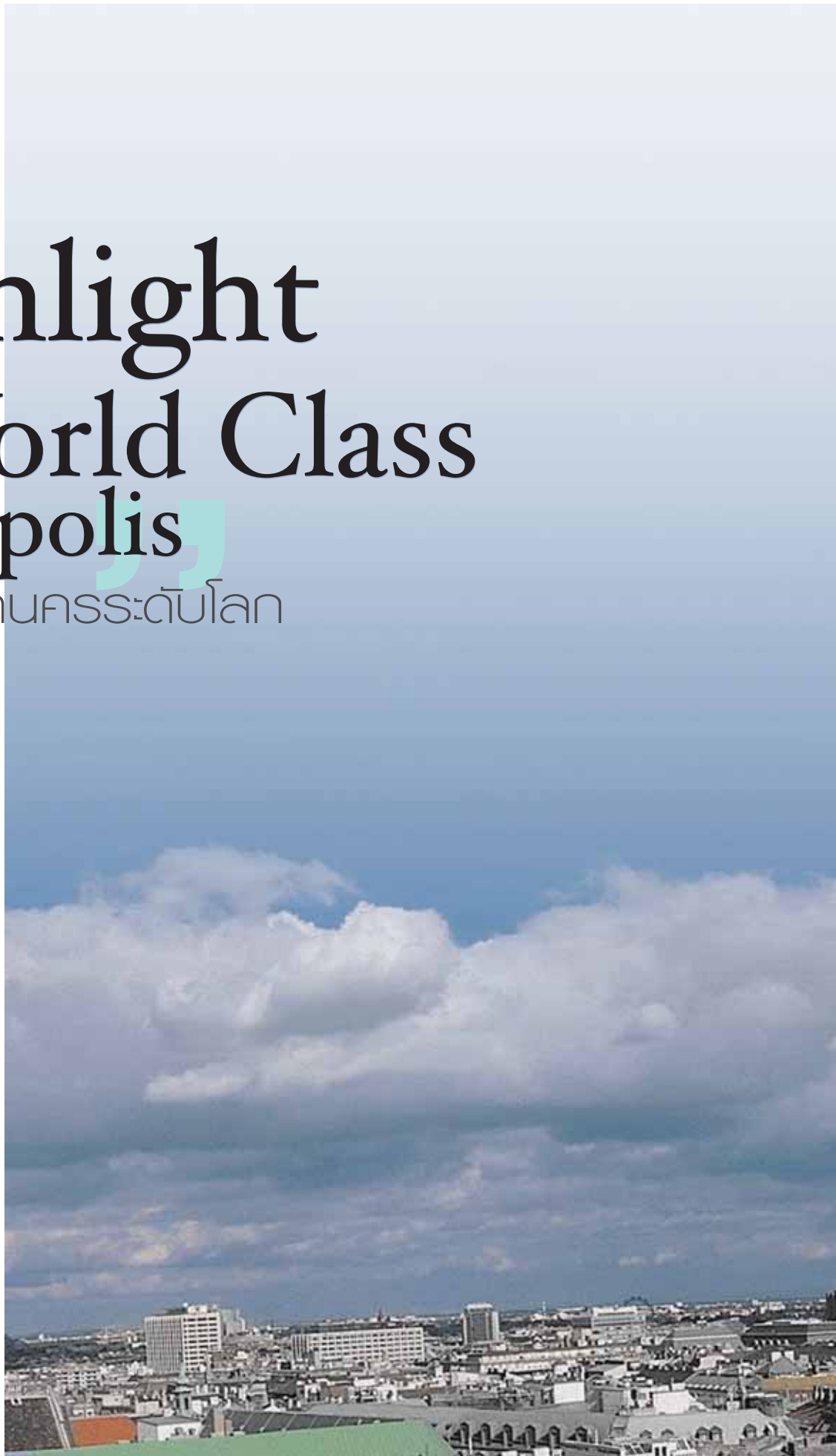
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)





Highlight of World Class Metropolis

ที่สุดแห่งมหานครระดับโลก



สารบัญ

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2
สรุปภาวะเศรษฐกิจ	4
สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์	6
โครงการเด่นประจำปี 2548	10
คณะกรรมการบริษัท	16
คณะผู้บริหาร	18
รางวัลแห่งความภูมิใจ	20
ข้อมูลบริษัท	22
โครงสร้างธุรกิจ	23
ปัจจัยความเสี่ยง	24
สรุปข้อมูลทางการเงิน ปี 2548	28
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	32
การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	52
หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี	55
รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการ	
ต่อรายงานทางการเงิน	60
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	61
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	63
งบการเงิน	64
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	75
ข้อมูลทั่วไป	101





สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2548 ที่ผ่านมา ทั้งเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นมาก อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น และปัจจัยภายในประเทศต่างๆ เช่น ไข้หวัดนก ภัยแล้งและภัยสึนามิ และปัญหาความไม่สงบของภาคใต้ ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ปีที่ผ่านมาภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันค่อนข้างรุนแรงจากผู้ประกอบการรายใหญ่ ส่งผลให้ผู้ประกอบการต่างๆ ต้องปรับตัวเพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาดของตนต่อไป

สำหรับ บมจ. เอเซียเนท พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ การดำเนินธุรกิจยังคงเป็นไปด้วยความระมัดระวังเช่นทุกๆ ปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะในภาวะที่มีการแข่งขันรุนแรงดังเช่นปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงควบคุมนโยบายการเงินอย่างเข้มงวด ดังจะเห็นได้จากสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net Debt / Equity) ของบริษัทยังคงอยู่ที่ประมาณ 1 เท่า และในขณะเดียวกัน มียอดขายที่รอรับรู้เป็นรายได้ อีกจำนวนหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนาสินค้าให้ทันกับความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภค และเปิดตัวโครงการในหลายพื้นที่ โดยกระจายสินค้าไปในประเภทต่างๆ เพื่อให้มีสินค้าหลากหลายมากขึ้น และใช้กลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันอีกด้วย

ส่วนการเปิดตัวโครงการของบริษัทในปี 2548 นั้น บริษัทเปิดตัวโครงการทั้งหมด 7 โครงการ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ซึ่งได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี ทำให้ยอดขายของบริษัทในปี 2548 เติบโตขึ้นอย่างมากจากปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม การเปิดตัวโครงการส่วนใหญ่เป็นช่วงปลายปี ซึ่งยอดขายส่วนใหญ่เหล่านี้คาดว่าจะรับรู้รายได้ต้นปี 2549 นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมา

บริษัทยังเน้นการฝึกอบรมพนักงาน เพื่อพัฒนาศักยภาพในการทำงานของพนักงานให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

สำหรับปี 2549 บริษัทจะเปิดโครงการมากขึ้น โดยจะปรับปรุงระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ทั้งระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ กระบวนการทำงาน และพนักงาน โดยมุ่งเน้นให้พนักงานตระหนักถึงค่านิยมองค์กรมากขึ้น เพื่อเตรียมพร้อมและรองรับกับภาวะตลาดที่มีการแข่งขันรุนแรงเช่นปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทจะเน้นการพัฒนาสินค้าให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคและเน้นการรักษาคุณภาพของสินค้ามากยิ่งขึ้น เพื่อรักษาส่วนแบ่งตลาดและอัตราการเจริญเติบโตของบริษัทให้ยั่งยืนต่อไป

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับรางวัลถึง 2 รางวัล ได้แก่ Great Improvement Corporate Governance Report จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ Asia's Best Managed Companies ในประเทศไทยสำหรับประเภทขนาดกิจการขนาดเล็ก จากนิตยสาร ASIA MONEY ซึ่งเป็นนิตยสารเศรษฐกิจการเงินชั้นนำของโลก นับเป็นความภาคภูมิใจของพวกเราทุกคนสำหรับรางวัลที่ยิ่งใหญ่ในปี 2548

ในโอกาสนี้ ผมและคณะผู้บริหารของบริษัท ขอขอบพระคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุนแก่บริษัทด้วยดีเสมอมา



(อนงพงษ์ อัศวโกติน)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



สรุปภาวะเศรษฐกิจ

จากการคาดการณ์ภาวะเศรษฐกิจปี 2548 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดว่าเศรษฐกิจทั้งปีจะขยายตัว 4.7% ลดลงจาก 6.1% ในปี 2547 เนื่องจากอัตราการเติบโตในช่วงครึ่งปีแรกค่อนข้างต่ำ จากปัจจัยต่างๆ ที่เข้ามากระทบอย่างหนัก ไม่ว่าจะเป็นราคาน้ำมันพุ่งสูงขึ้นมากจากปีก่อนหน้า ผลกระทบจากภัยแล้งและภัยสึนามิ ไข้หวัดนก อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น และปัญหาความไม่สงบในภาคใต้ ส่งผลให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคลดลง การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวในอัตราที่ลดลง การส่งออกชะลอตัว ขณะที่การนำเข้าเพิ่มสูงขึ้นจากการนำเข้าน้ำมันที่มีราคาสูง ทำให้ดุลการค้าขาดดุล รวมถึงดุลบัญชีเดินสะพัดด้วย โดย สศช. ประมาณการฐานะดุลการค้าปีนี้ขาดดุล 7,600 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และขาดดุลบัญชีเดินสะพัด 3,200 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ส่วนในครึ่งปีหลังของปี จีดีพีปรับตัวสูงขึ้นจากราคาน้ำมันที่ลดลง การท่องเที่ยวฟื้นตัวมากขึ้น และการส่งออกขยายตัวมากขึ้น

นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันยังทำให้อัตราเงินเฟ้อในปี 2548 เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 4.5 เพิ่มขึ้นมากจากปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 2.7 ส่งผลให้รัฐบาลปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ย เพื่อควบคุมอัตราเงินเฟ้อ ดังนั้นในปี 2548 จึงมีการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยถึง 5 ครั้ง ทำให้อัตราดอกเบี้ยตลาดซื้อคืนพันธบัตรระยะ 14 วันอยู่ที่ร้อยละ 3.75 ต่อปี และคาดว่าในปี 2549 อัตราดอกเบี้ยจะยังคงอยู่ในขาขึ้นเพื่อรักษาเสถียรภาพของเศรษฐกิจ

ปี 2549 เศรษฐกิจไทยคาดว่าจะขยายตัวต่อเนื่องที่ 4.7 - 5.7% โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลัก มาจากการลงทุนของภาครัฐและเอกชน โดยเฉพาะโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ คาดว่าจะมีการเบิกจ่ายตามงบประมาณที่วางไว้ ส่วนการลงทุนภาคเอกชนเชื่อว่าน่าจะมีการลงทุนเพิ่มขึ้นในปีหน้า เนื่องจากกำลังการผลิตในปีนี้ขยายตัวจนถึงระดับที่ต้องมีการลงทุนเพิ่มแล้ว นอกจากนี้ ภาคการเกษตรที่มีแนวโน้มขยายตัวได้ดีทั้งด้านราคาและปริมาณผลิต การส่งออกที่มีแนวโน้มดีขึ้น โดยเฉพาะในหมวดเกษตร อาหาร ยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ และการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวดีขึ้น น่าจะเป็นปัจจัยหลักขับเคลื่อนเศรษฐกิจในปี 2549 ได้

อย่างไรก็ตาม ปัจจัยที่อาจจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจในปี 2549 ทั้งปัจจัยภายในและภายนอกได้แก่ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ราคาน้ำมันที่ยังทรงตัวอยู่ในระดับสูง แรงกดดันจากอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากปี 2548 อัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ไข้หวัดนก และปัญหาความไม่สงบในภาคใต้ ทั้งนี้การขยายตัวของเศรษฐกิจไทยในอนาคตอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ ด้วยเหตุนี้ทั้งภาครัฐบาลและเอกชนจึงควรตระหนักถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจ และดำเนินนโยบายด้านต่างๆ เพื่อรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจให้ยั่งยืนต่อไป



สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2548 ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ตามการเติบโตของเศรษฐกิจของประเทศ ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยลบต่างๆ เช่น ราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นมาก (โดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาส 2 ช่วงรัฐบาลประกาศลดอัตราค่าน้ำมัน) การปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ไข้หวัดนก และปัญหาความไม่สงบในภาคใต้มากระทบก็ตาม ในภาพรวมยังคงถือว่าภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงขยายตัวได้ ดังจะเห็นได้จากตัวเลขบ้านจดทะเบียนในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ในปี 2548 เพิ่มขึ้นเป็น 63,899 หน่วย จาก 62,796 หน่วยหรือร้อยละ 1.76 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยแบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 44,436 หน่วย (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.42 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) ทาวน์เฮ้าส์ 13,455 หน่วย (ลดลงร้อยละ 0.18 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) และคอนโดมิเนียม 6,008 หน่วย (เพิ่มขึ้นร้อยละ 174.97 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน) โดยคอนโดมิเนียมมีการเติบโตสูงสุด จากโครงการที่เปิดตัวไป 1 - 2 ปีก่อน และเริ่มก่อสร้างแล้วเสร็จในปีนี้

การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2548 มีการแข่งขันค่อนข้างรุนแรงจากผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาด เนื่องจากผู้ประกอบการรายย่อยถูกจำกัดมากขึ้น ทั้งในด้านแหล่งเงินทุนและความสามารถในการแข่งขัน เช่น การที่ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้ประกอบการมากขึ้น

ทำให้ผู้ประกอบการรายย่อยลดน้อยลง เหลือเพียงการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ประกอบการรายใหญ่นอกจากการที่ผู้ประกอบการผลิตสินค้าให้สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายของตนเองแล้ว การที่สถาบันการเงินต่างๆ แข่งขันกันปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage) และผู้ประกอบการใช้กลยุทธ์ในการส่งเสริมการขายมากขึ้น ทำให้การแข่งขันยิ่งทวีความรุนแรงมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการต้องบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ มิเช่นนั้นอาจทำให้ผู้ประกอบการมีกำไรลดลง เนื่องจากไม่สามารถผลักภาระต้นทุนที่สูงขึ้นจากราคาวัสดุที่เพิ่มขึ้นตามราคาน้ำมัน และค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายให้กับผู้บริโภคได้ทั้งหมด

ส่วนการเปิดตัวโครงการในปี 2548 บ้านเดี่ยวมีการเปิดตัวมากที่สุดในแง่ของมูลค่า รองลงมาได้แก่ คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ ตามลำดับ ถ้าแบ่งตามระดับราคา สินค้าที่มีการเปิดตัวสูงสุดได้แก่ สินค้าระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ซึ่งแตกต่างจากปีก่อนหน้าที่มีการเปิดตัวสินค้าที่มีระดับราคา มากกว่า 10 ล้านบาทสูงสุด เนื่องจากราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นมาก มีผลกระทบโดยตรงกับต้นทุนการก่อสร้าง ทำให้ราคาบ้านมีแนวโน้มสูงขึ้น และอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง ประกอบกับในปี 2547 มีการเปิดโครงการบ้านเดี่ยวราคาสูงจำนวนมาก จนสินค้าล้นตลาด ส่งผลให้ปี 2548 ผู้ประกอบการเปิดตัวโครงการในระดับราคาที่ต่ำลงเพื่อให้สอดคล้องกับ

กำลังซื้อของผู้บริโภคมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ถ้ามองในแง่จำนวนยูนิต คอนโดมิเนียมเปิดตัวมากที่สุด โดยเฉพาะอย่างยิ่งคอนโดมิเนียมระดับราคา 1 - 2 ล้านบาท เนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงไลฟ์สไตล์ของคนเมือง การเดินทางโดยรถไฟฟ้าและรถไฟใต้ดินทำให้การเดินทางสะดวกมากขึ้น ผู้บริโภคจึงให้ความสนใจคอนโดมิเนียมในเมืองมากขึ้น

สำหรับภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต คาดว่าจะยังคงขยายตัวได้ทั้งทางด้านอุปสงค์และอุปทานทางด้านอุปสงค์ ความต้องการที่อยู่อาศัยคาดว่าจะยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ตลาดที่เศรษฐกิจยังคงขยายตัวอยู่ในเกณฑ์ดีและอัตราการว่างงานยังคงต่ำ ผู้บริโภคยังคงมีกำลังซื้อ ถึงแม้ว่าความสามารถในการผ่อนชำระจะลดลงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยและราคาสินค้าก็ตาม ทางด้านอุปทาน การแข่งขันคาดว่าจะยังคงรุนแรงในทุกประเภทสินค้า ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ หรือคอนโดมิเนียม และคาดว่าจะมีผู้ประกอบการเปิดตัวโครงการระดับกลางถึงล่างมากขึ้น เนื่องจากสินค้าในระดับราคานี้ยังคงเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคอยู่มาก และการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนทำให้สินค้ากระจายออกสู่นอกเมืองมากขึ้น ผู้ประกอบการที่มีสินค้าตรงกับความต้องการจะได้เปรียบทางการแข่งขันมากขึ้น



Grand Vienna

ศูนย์กลางวิถีของสายน้ำและเสียงดนตรี
หรูหราด้วยสถาปัตยกรรมที่เป็นสุดยอดความวิจิตร
จนเหมือนกับเมืองเทพนิยายในฝัน
ที่ตั้งงามเกินจินตนาการ

บ้านกลางกรุง Grand Vienna ปร:สาม 3

โครงการเด่นประจำปี 2548

The Big City Bring you to civilize



▲ บ้านกลางกรุง Grand Vienna พระราม 3



▲ บ้านกลางเมือง The Paris รัชวิภา



◀ บ้านกลางกรุง Office Park ลาดพร้าว 71



▲ บ้านกลางเมือง The Notting Hill ศรีนครินทร์



◀ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน



▲ บ้านกลางเมือง Grand De Paris รัชดา



▲ The City ปิ่นเกล้า-พระราม 5



▲ บ้านกลางเมือง Monte-Carlo รัชวิภา



▲ บ้านกลางกรุง The Nice (France) รัชวิภา



▲ บ้านกลางเมือง Luzern สุขุมวิท



The Nice (France)

เมืองแห่งความทรงจำ
ท่ามกลางสายลมและแสงแดดแห่งเมดิเตอร์เรเนียน
สถาปัตยกรรมที่เต็มไปด้วยกลิ่นอายของความอบอุ่น
เปี่ยมด้วยความทรงจำ บรรยากาศเรียบง่าย แต่โรแมนติก
ชีวิตรักที่ยิ่งใหญ่กำลังจะเกิดขึ้นที่นี่

บ้านกลางกรุง The Nice (France) ธันวาคม

คณะกรรมการบริษัท



1. นายชัชวาล พรณลลภ
ประธานกรรมการ
และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

2. นายอนุพงษ์ อัครโกติน
รองประธานกรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3. นายพยนต์ ศักดิ์เดชะยนต์
รองประธานกรรมการ

4. นายพิเชษฐ วิภาศุกร
กรรมการและกรรมการผู้จัดการ



5. นายพงษ์ สารสิน
กรรมการ

6. นายชัยรัตน์ ธรรมพีร
กรรมการ

7. นายจตุรศักดิ์ บัณฑิตจินดา
กรรมการ



8. นายชอ ลิงหเสหนี่
กรรมการ

9. ดร.นริศ ชัยสูตร
กรรมการ

10. นายวิลาศ ปิลกศิริ
กรรมการและเลขานุการ



11. นายโกศล สุรียาพร
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

12. นายหน้จิตร ตูलयานนท์
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

13. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

คณะผู้บริหาร



1. นายอนุพงษ์ อิศวโกติน
รองประธานกรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. นายพิเชษฐ วิภาศุกร
กรรมการและกรรมการผู้จัดการ

3. นายจรูญศักดิ์ บัณฑูรจินดา
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มโครงการ 1

4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มโครงการ 2



5. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มโครงการ 3

6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายบัญชี

7. นายโอภาส เรืองรจิตปรณ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
ฝ่ายการเงิน



8. นายปิยวัฒน์ ลือไพศาล
ผู้อำนวยการอาวุโส
กลุ่มโครงการ 1



9. นายชัยยุทธ ธรรมพีร์
ผู้อำนวยการอาวุโส
กลุ่มโครงการ 3



10. นายธงชัย จรัสกุลชัย
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายพัฒนาโครงการ



11. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ
ผู้อำนวยการอาวุโส
ฝ่ายวางแผนพัฒนาธุรกิจ
และนักลงทุนสัมพันธ์



12. นายโกวิท โกกลกนิษฐ
ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล



13. นายศิริวัฒน์ วิวัฒน์สกุลเจริญ
ผู้อำนวยการ

รางวัลแห่งความภูมิใจ



อีกหนึ่งความภาคภูมิใจของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับสองรางวัลจากสถาบันชั้นนำ เป็นผลสำเร็จอันเกิดจากความมุ่งมั่น และตั้งใจของบุคลากรทุกหน่วยงาน

THAILAND SMALL-CAP CORPORATE OF THE YEAR Asian Property Development

In Thailand's small-cap sector, Asian Property Development's management has excelled.

Analysts and investors like the fact that this residential developer is focused on its niche in the townhouse market. Combined with its land acquisition strategy, operating efficiency and corporate governance, Asian Property Development has set itself apart from other developers.

Much of this is down to management. "They give analysts and investors a lot of colour on what is happenings" says a senior analyst.

The regular emails that management sends out certainly help. It is also not uncommon for minority shareholders to sit down with the president.

Such transparency was important in 2005, when the combination of a slowdown in the economy, high oil prices and rising interest rates led to a choppy environment for property companies in Thailand. As a result, Asian Property Development's earnings performance year on year was weaker than it expected.

However, analysts and investors have kept their faith. "In term of sales, backlog and projects lined up, the company has been doing well" says a fund manager.

Analyst projections for 2006 are positive: revenue and earnings are expected to grow significantly, by 42% and 51% respectively.

Source: ASIAMONEY December 2005



▲ Asia's Best Managed Companies

จัดอันดับบริษัทชั้นนำที่มีการบริหารจัดการ
ที่ดีที่สุดของเอเชีย โดย ASIAMONEY
นิตยสารเศรษฐกิจชั้นนำของโลก

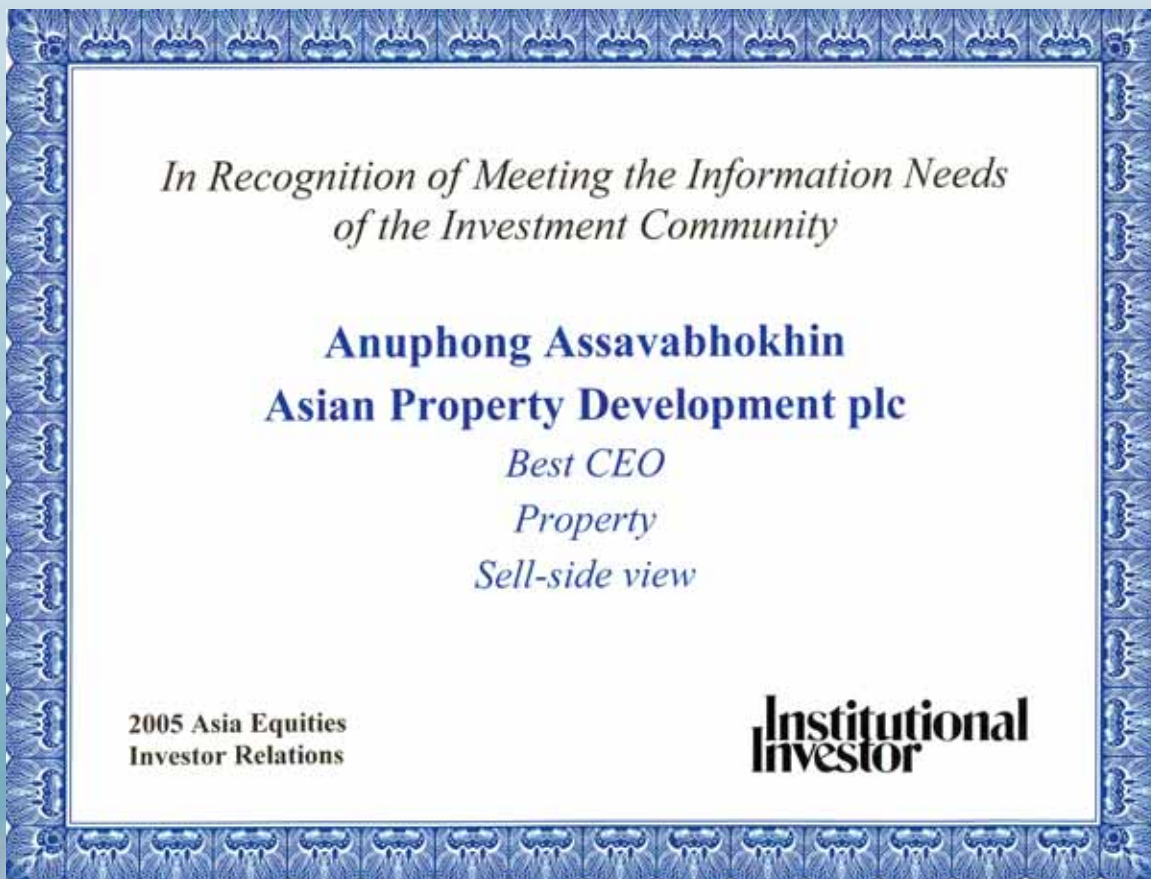
Best Corporate Governance Report ▶

รางวัลที่มอบให้กับบริษัทจดทะเบียน
ที่ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นผู้มอบให้

เรามุ่งสร้างรากฐานอันมั่นคงและความ
แข็งแกร่ง พร้อมก้าวไปสู่ความเป็นผู้นำ
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
ของประเทศไทย



และอีกหนึ่งรางวัลสำหรับความภาคภูมิใจ ที่มอบให้แก่ผู้บริหารของบริษัทเอเชีย นพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) คุณอนุพงษ์ อัสวโภคิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ.เอเชีย นพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ หรือ AP รับมอบรางวัล Best CEO ประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property) ในภูมิภาคเอเชีย จากวารสารด้านการเงินและการลงทุนชั้นนำของประเทศ อังกฤษ "Institutional Investor" ในฐานะผู้บริหารระดับสูงที่สร้างผลงานให้กับองค์กร โดยภาพรวมได้อย่างยอดเยี่ยม โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในด้านการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งรางวัลดังกล่าวเป็นผลจากการสำรวจความคิดเห็นของนักวิเคราะห์และผู้เชี่ยวชาญในแวดวงการเงินการลงทุนทั่วโลก



▲ รางวัล Best CEO Property Sector in Asia

จาก Institutional Investor

มอบแด่คุณอนุพงษ์ อัสวโภคิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ของ Asian Property Development

ข้อมูลบริษัท

บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อยอีก 9 บริษัท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นธุรกิจหลัก โดยมีบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

- (1) บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- (2) บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ เรสซิเดนซ์ จำกัด *ปัจจุบันไม่มีการดำเนินธุรกิจใดๆ*
- (3) บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด
- (4) บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด
- (5) บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำกัด
- (6) บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ) จำกัด
- (7) บริษัททองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด *ปัจจุบันไม่มีการดำเนินธุรกิจใดๆ*
- (8) บริษัทซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด
- (9) บริษัททริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

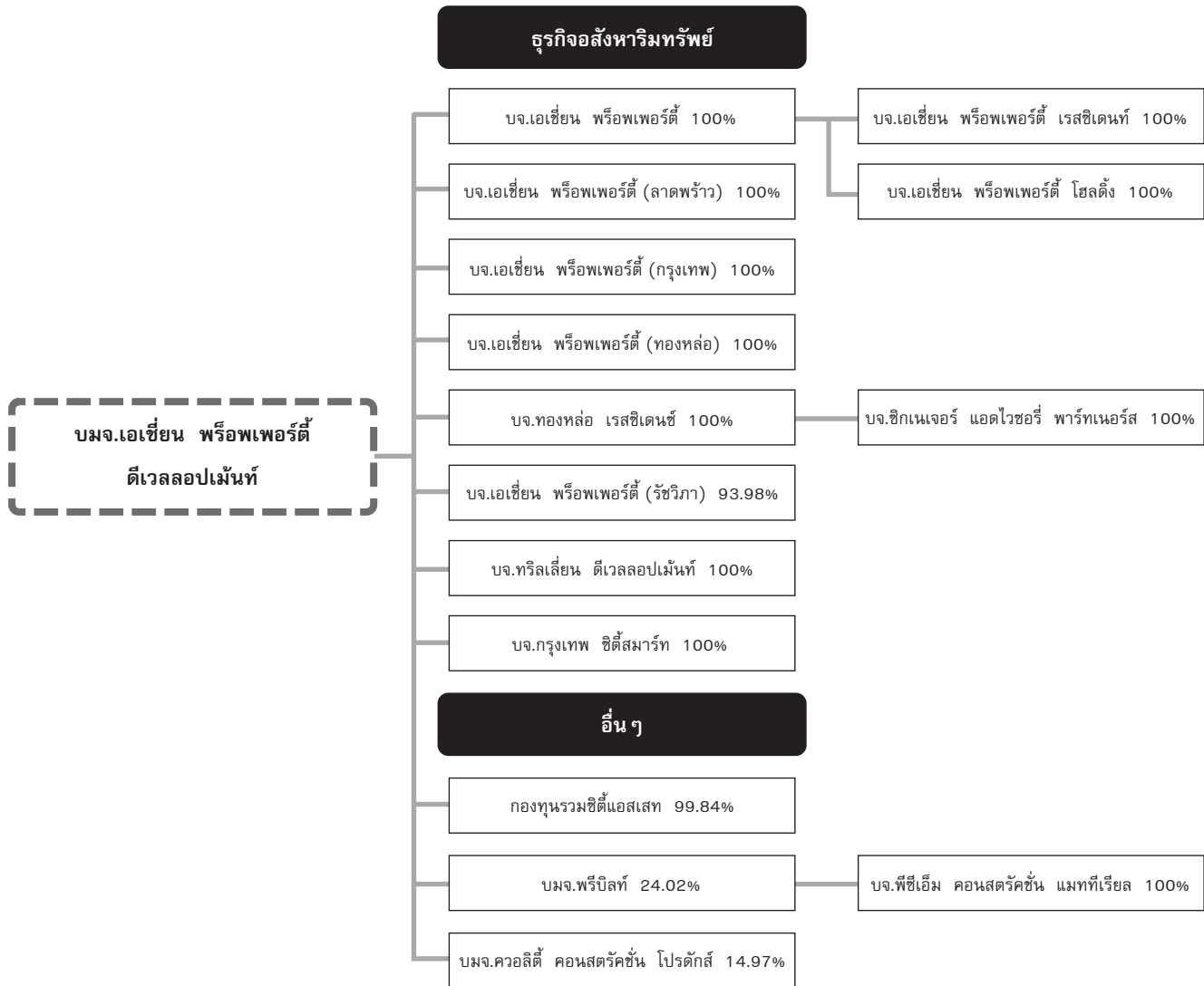
โครงการที่พัฒนาประกอบไปด้วย ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ บ้านกลางกรุง บ้านกลางเมือง และเดอะซิตี โดยมีนโยบายที่จะสร้างบ้านในทำเลที่ตั้งในเขตเมืองหรือใกล้ศูนย์กลางทางธุรกิจ ซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวกและเน้นแบบบ้านที่มีสไตล์โมเดิร์น นอกจากนี้ บริษัททริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทย่อยละ 99.99 ณ วันที่ 6 กันยายน 2548 ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างสำเร็จรูปเพื่อพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์ โดยเจาะตลาดที่อยู่อาศัยที่มีระดับราคาประมาณ 800,000 - 1,200,000 บาท ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นคนละกลุ่มกับลูกค้าของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน ทริลเลียนเริ่มทยอยพัฒนาโครงการและเปิดขายแล้วในไตรมาสแรกปี 2548

นอกจากนี้ บริษัทยังถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัทย่อยอีกหนึ่งบริษัท คือ บริษัทกรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจตัวแทนนายหน้า ซื้อขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอื่นๆ

บริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น	ประเภทธุรกิจ
บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	99.99%	ปัจจุบันไม่มีการดำเนินธุรกิจใดๆ
บริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน)	24.02%	ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
บริษัทควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	14.97%	ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุ คอนกรีตมวลเบา
กองทุนรวมซีดีแอสเสท	99.84%	เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิเรียกร้อง ปัจจุบันเป็นเจ้าของ อาคารอาร์เอสทาวเวอร์ ทองหล่อ

โครงสร้างธุรกิจ



ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

จากการที่บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้รับผลกระทบจากการตกต่ำของภาวะเศรษฐกิจโดยตรง อย่างไรก็ตาม เมื่อเศรษฐกิจฟื้นตัวขึ้น บริษัทได้ปรับตัวโดยการผลิตสินค้าให้มีคุณภาพที่ดีและมีความเชื่อถือในตราสินค้า ตรงกับความต้องการของลูกค้า เพื่อให้สามารถรักษาส่วนแบ่งตลาดของบริษัทไว้ได้ รวมทั้งสามารถขยายฐานลูกค้าจากที่มีอยู่ ซึ่งจะมีส่วนช่วยในการลดความเสี่ยงในส่วนนี้ได้บ้าง

2. ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

เมื่อเริ่มการก่อสร้างโครงการของบริษัท ราคาวัสดุก่อสร้างอาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะเป็นการเพิ่มต้นทุนและทำให้บริษัทมีกำไรลดลง เนื่องจากบริษัทได้มีการกำหนดราคาขายของโครงการต่างๆ ไว้เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้ลูกค้าได้จองซื้อและเริ่มทำการก่อสร้างต่อในส่วนที่เหลือจนแล้วเสร็จ จึงจะทำการส่งมอบ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนาและขายโครงการแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 1 ปีครึ่งถึง 2 ปี ตั้งแต่เริ่มต้นซื้อที่ดินจนกระทั่งโอนขายบ้านหลังสุดท้าย ทั้งนี้เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างในแต่ละโครงการลง จึงทำให้บริษัทประเมินราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้ถูกต้องแม่นยำมากขึ้น ซึ่งจะช่วยลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างในโครงการของบริษัท ในขณะที่เดียวกันบริษัทพยายามที่จะตกลงราคาและปริมาณวัสดุก่อสร้าง รวมถึงสุกษัตถ์กับผู้ผลิต/ผู้ขายให้ได้มากที่สุด ก่อนที่จะตั้งราคาเพื่อเปิดขายในแต่ละโครงการ นอกจากนี้การที่บริษัทมีโครงการที่มีมูลค่าสูง โดยมีมูลค่าระหว่าง 500 ล้านบาทถึง 3,000 ล้านบาทต่อโครงการ และยิ่งสูงมากขึ้นเมื่อรวมทุกโครงการที่มี บริษัทจึงเป็นผู้ซื้อวัตถุดิบหลักเอง โดยจะซื้อเป็นจำนวนมากสำหรับโครงการต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีอำนาจต่อรองกับผู้รับเหมาและผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงทางด้านนี้น้อยลง

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงเรื่องการค้างชำระเงินจากลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับการค้าสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ทั้งสิ้นจำนวน 33.77 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจผลิตและจำหน่าย พื้นสำเร็จรูป	รวม
ไม่เกิน 3 เดือน	0.16	0.00	0.16
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	0.00	0.00	0.00
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	0.00	0.00	0.00
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	0.00	33.61	33.61
รวม	0.16	33.61	33.77

การค้างชำระของลูกค้าที่การคำนวณที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 33.61 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ก่อนการรวมกิจการกับบริษัทเอเซียเน็ท พร็อพเพอร์ตี้ ในปี 2543 เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจถดถอยจากการประกาศลดค่าเงินบาทในปี 2540 ได้ส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าดังกล่าว คิดเป็นอัตราร้อยละ 99.53 ของลูกหนี้และตัวเงินรับการค้าทั้งหมด ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าไว้แล้วเป็นจำนวน 33.11 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้ก่อนวิกฤติเศรษฐกิจ

อย่างไรก็ตามในปัจจุบัน บริษัทได้มีการวิเคราะห์ความต้องการและฐานะการเงินของลูกค้าก่อนการพัฒนาโครงการ จึงทำให้สินค้าในแต่ละโครงการสามารถขายสินค้าได้เร็วและลดความเสี่ยงจากการรับชำระเงินจากลูกค้าได้มาก โดยบริษัทมีลูกค้าที่ค้างชำระเกิน 12 เดือนน้อยมาก

ความเสี่ยงจากการค้าประกันหนี้สินแก่บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยเป็นการค้าประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น ดังตารางสรุปการค้าประกันต่อไปนี้ จากผลดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยอาจมีความเสี่ยงจากการค้าประกันการชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ หากผู้ถูกค้าประกันไม่สามารถชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ได้ตามกำหนด อันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยที่เป็นผู้ค้าประกันได้ อย่างไรก็ตาม จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นทำให้บริษัทเชื่อว่าผู้ถูกค้าประกันจะสามารถผ่อนชำระคืนหนี้สินได้

ตารางสรุปการค้าประกันหนี้สินของบริษัทต่อบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน		วงเงินค้าประกัน (ล้านบาท)		ความคืบหน้า	สถานะทางการเงิน
	บริษัท	สัดส่วนการ ค้าประกัน*	30 ธันวาคม 2548	31 ธันวาคม 2547		
บริษัท	บริษัท	สัดส่วนการ ค้าประกัน*	30 ธันวาคม 2548	31 ธันวาคม 2547		ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)
APD	APL	100.00	10.00	335.64	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 736.16 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 592.49
APD	APK	100.00	792.48	1,215.48	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 174.89 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 410.06
APD	APV	93.97	1,153.16	1,153.16	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 30.99 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 193.43
APD	APT	100.00	510.00	-	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ (0.15) 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 14.26
APD	Trillion	100.00	271.60	271.60	วงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืน กับเจ้าหนี้ตามกำหนด	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 97.92 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 103.25
APD	PB	0.00	0.00	102.64	วงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืน กับเจ้าหนี้ตามกำหนด	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 420.48 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 608.77
AP	PB	0.00	0.00	23.52	วงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืน กับเจ้าหนี้ตามกำหนด	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 420.48 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 608.77
APD	PCMC	0.00	0.00	143.15	วงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืน กับเจ้าหนี้ตามกำหนด	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 46.81 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 94.67
AP	APD	100.00	787.00	254.00	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อน ชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 4,266.45 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 3,982.82
AP	APR	100.00	5.00	5.00	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 21.58 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 6.51
AP	APL	100.00	15.00	15.00	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี	31 ธ.ค. 47 เท่ากับ 736.16 31 ธ.ค. 48 เท่ากับ 592.49

APD = บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

APL = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)

APR = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ เรสซิเดนซ์

PB = บมจ. พรินซ์

Trillion = บจ. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์

AP = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้

APV = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)

APK = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ)

APT = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)

PCMC = บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล

* การค้าประกันดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น ยกเว้นรายการค้าประกันหนี้ของ PCMC โดย APD ซึ่งเป็นการค้าประกันเงินกู้ตามโครงสร้างการถือหุ้นเดิมก่อนวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2547 ซึ่ง APD ถือหุ้น PCMC 100 %

การค้าประกันของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีต่อ บมจ. พรินซ์และ บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จะสิ้นสุดและยกเลิกการค้าประกันทั้งหมดเมื่อ บมจ. พรินซ์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

4. ความเสี่ยงจากการลงทุนในหลักทรัพย์

ความเสี่ยงในการลงทุนในใบสำคัญแสดงสิทธิ

(ก) ความเสี่ยงเรื่องมูลค่าตามเวลา (Time Value) ของใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทจะทำการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการการใช้สิทธิตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิตามที่ระบุไว้ในเงื่อนไขการปรับสิทธิตามหนังสือชี้ชวนการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม แต่เนื่องจากวิธีการปรับสิทธิดังกล่าวคำนึงถึงราคาการใช้สิทธิและอัตราการการใช้สิทธิ ณ วันปรับสิทธิเท่านั้น โดยมีได้คำนึงถึงมูลค่าตามเวลา (Time Value) ของใบสำคัญแสดงสิทธิแต่อย่างใด ซึ่งมูลค่าตามเวลาของใบสำคัญแสดงสิทธิจะลดลงเมื่อเวลาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเหลือน้อยลง และหากบริษัทมีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพที่ออกใหม่ในอนาคต อาจทำให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะเสนอขายในครั้งนี้ภายหลังการปรับสิทธิแล้วมีสิทธิและผลประโยชน์ชนด้อยไปกว่าเดิม อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่มีผู้มาใช้สิทธิจำนวนเพียง 3,097,380 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธินี้จะสิ้นสุดอายุในวันที่ 12 มีนาคม 2550

(ข) ความเสี่ยงเรื่องการปรับราคาการใช้สิทธิใหม่ทำให้มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท

ในกรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการการใช้สิทธิใหม่ตามที่ระบุไว้ในเงื่อนไขการปรับสิทธิตามหนังสือชี้ชวนการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยทำให้มีการเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ จนเป็นผลทำให้ราคาการใช้สิทธิใหม่มีราคาต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท ก็ให้ใช้ราคาการใช้สิทธิใหม่ดังกล่าว เว้นแต่จะเป็นกรณีที่กฎหมายห้ามมิให้บริษัทออกหุ้นต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ ให้ถือเอามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทเป็นราคาการใช้สิทธิใหม่ ซึ่งจะให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิมีสิทธิและผลประโยชน์ชนด้อยลงกว่าเดิม

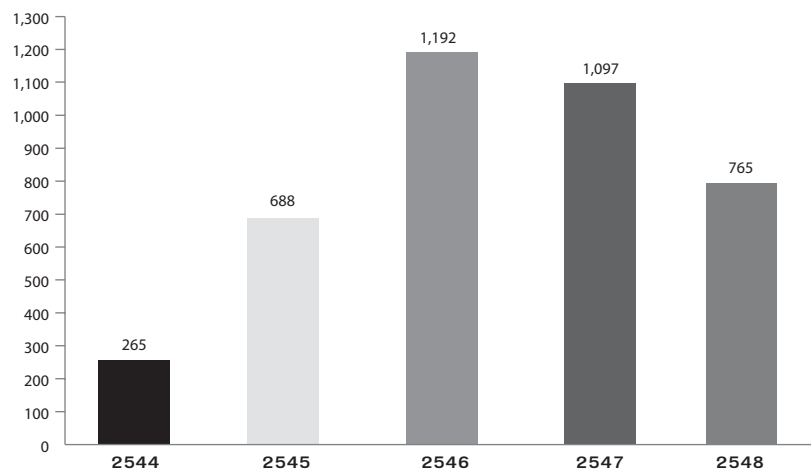
ความเสี่ยงเรื่องผลกระทบต่อสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น (Dilution Effect)

ในกรณีที่มีการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 34,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 3.60 บาท และมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดซื้อหุ้นจำนวน 34,000,000 หน่วย ในราคาหุ้นละ 3.60 บาท จะมีผลกระทบต่อส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิม (control dilution) ทำให้ส่วนแบ่งกำไรหรือสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นเดิมลดลง ซึ่งอัตราส่วนการลดลงจะขึ้นอยู่กับการใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิด้วย

สรุปข้อมูลทางการเงิน ปี 2548

ปี 2548 บริษัทมีกำไรสุทธิ 765 ล้านบาท (กำไรต่อหุ้น 0.34 บาท) ลดลง 30.3% จากปีก่อนหน้า โดยบริษัทมีรายได้รวม 5,258 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,490 ล้านบาท ลดลง 6.3% จากปี 2547 และรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างและการจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูปจำนวน 768 ล้านบาท อนึ่ง รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างและการจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูป ถูกนำมารวมในงบการเงินของบริษัทจนถึงเดือนสิงหาคม 2548 เท่านั้น เนื่องจากบริษัทได้ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) (ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและผลิตและจำหน่ายแผ่นพื้นสำเร็จรูป) จาก 64.73% มาเป็น 24.02% หลังจากบริษัทพีริบิลท์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รูปที่ 1 : กำไรสุทธิ (ล้านบาท)



รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากบริษัทเปิดโครงการส่วนใหญ่ในปลายปี 2548 และยังไม่สามารถโอนบ้านให้ลูกค้าได้ทันภายในปี 2548 แต่อย่างไรก็ตาม ในปี 2548 บริษัทมียอดจองบ้านสูงถึง 7,865 ล้านบาท โดยเหลือยอดขายที่ยังไม่รับรู้รายได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 4,940 ล้านบาท ซึ่งบริษัทคาดว่าจะรับรู้เป็นรายได้ทั้งหมดในปี 2549 และ 2550 (โครงการบ้านกลางกรุง (สยาม - ปทุมวัน) จำนวน 2,600 ล้านบาท คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จในปี 2550)

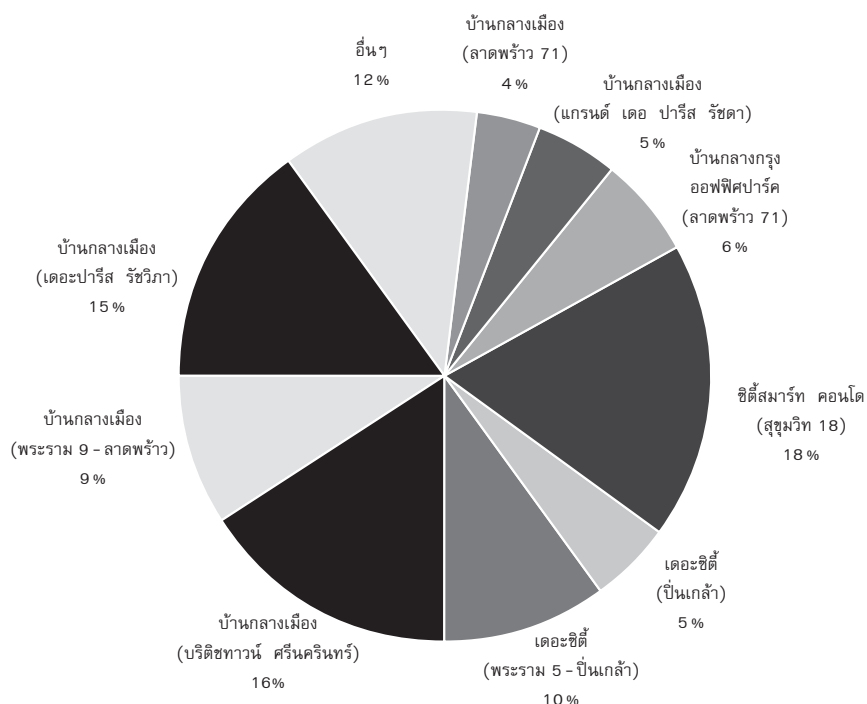
จากรายได้ของบริษัทที่ลดลงดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้นและอัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมที่ลดลงจาก 34.9% เป็น 32.0% รวมทั้งอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทเพิ่มขึ้นจาก 22.5% มาเป็น 26.0% ส่งผลให้กำไรสุทธิในปี 2548 ของบริษัทลดลง

สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทในปี 2548 คิดเป็น 13.5% ของรายได้รวม ขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นไปตามงบประมาณที่กำหนดไว้ โดยอยู่ที่ 14.3% ของรายได้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาจากโครงการหลัก ดังนี้

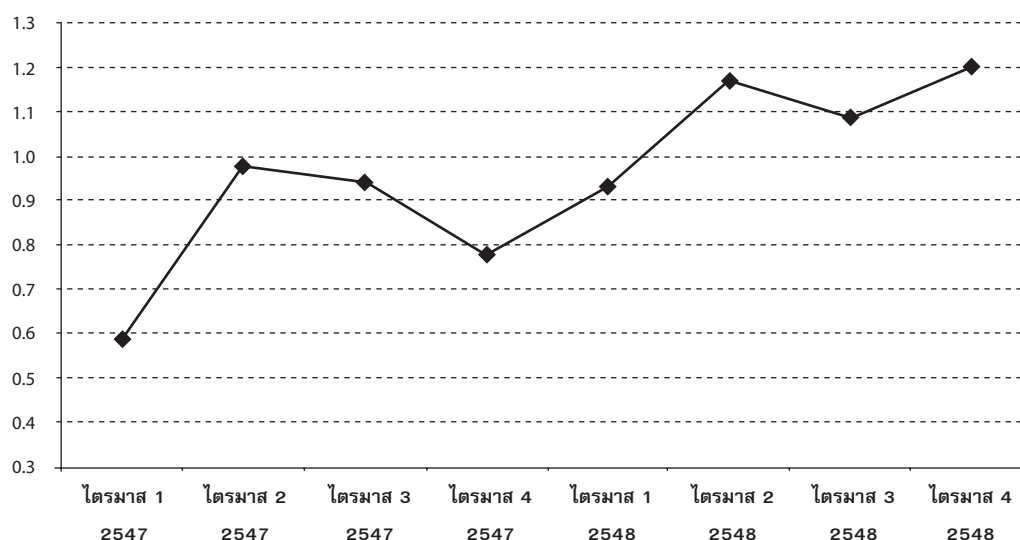
- ซิตี้ส്മาร์ท คอนโด (สุขุมวิท 18) 18 %
- บ้านกลางเมือง (ปรีดิชทาวน์ ศรีนครินทร์) 16 %
- บ้านกลางเมือง (เดอะปารีส รัชวิภา) 15 %

รูปที่ 2 : สัดส่วนรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ ในปี 2548



ส่วนทางด้านสัดส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 1.2 เท่า เนื่องมาจากการลดลงของราคาหุ้นของบริษัทควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ ที่บริษัทถือหุ้น 14.97% ส่งผลให้ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินของบริษัท ลดลงเหลือเพียง 29 ล้านบาทในปี 2548 จาก 684 ล้านบาท และ 97 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547 และ ไตรมาส 3 2548 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าสัดส่วนหนี้สินต่อทุนจะลดลงจากการที่บริษัท มียอดขายที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้จำนวนมาก ซึ่งบริษัทจะรับรู้เป็นรายได้ในอนาคต

รูปที่ 3 : สัดส่วนหนี้สินต่อทุนรายไตรมาส (เท่า)



รูปที่ : 4 ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน

	2548	2547	2546	2545	2544
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,490	4,793	4,312	2,408	1,052
อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบรายปี	-6.3%	11.2%	79.0%	128.9%	120.1%
รายได้รวม (ล้านบาท)	5,258	5,740	4,757	2,701	1,281
อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบรายปี	-8.4%	20.7%	76.1%	110.8%	88.6%
กำไรขั้นต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	1,551	1,821	1,674	899	393
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.5%	38.0%	38.8%	37.3%	37.4%
กำไรขั้นต้นรวม	1,683	2,004	1,771	993	437
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.0%	34.9%	37.2%	36.8%	34.1%
กำไรจากการดำเนินงาน	976	1,369	1,441	745	282
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	18.6%	23.9%	30.3%	27.6%	22.0%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	765	1,097	1,192	688	265
อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบรายปี	-30.3%	-7.9%	73.2%	160.0%	334.3%
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.34	0.48	0.53	0.34	0.14
สินทรัพย์รวม (บาท)	10,291	9,247	6,620	3,586	2,198
ส่วนของผู้ถือหุ้น (บาท)	3,983	4,266	3,325	1,706	927
หนี้สินรวม (บาท)	5,303	4,030	2,471	1,464	1,058
หนี้สินสุทธิ (บาท)	4,787	3,322	1,507	1,108	910
หนี้สินสุทธิต่อหุ้น (เท่า)	1.20	0.78	0.45	0.65	1.0
ผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย	18.5%	28.9%	47.4%	52.2%	34.8%

รูปที่ 5 : โครงการปัจจุบัน

ประเภท	ไร่	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	เปิดโครงการ		คาดว่าจะแล้วเสร็จ		% ขายแล้ว
				ไตรมาส	ปี	ไตรมาส	ปี	
เพลส แอนด์ พาร์ค	บ้านเดี่ยว	120.0	378	800			N/A	
เดอะซิตี (พระราม 5-ปิ่นเกล้า)	บ้านเดี่ยว	90.0	258	1,700	ไตรมาส 3 2547	ไตรมาส 4 2549		45 %
เดอะซิตี (ปิ่นเกล้า)	บ้านเดี่ยว	38.0	88	700	ไตรมาส 3 2547	ไตรมาส 4 2549		55 %
บ้านกลางเมือง (บริติชทาวน์ ศรีนครินทร์)	ทาวน์เฮ้าส์	43.5	413	1,630	ไตรมาส 1 2548	ไตรมาส 4 2549		51 %
บ้านกลางเมือง (สยาม-ปทุมวัน)	คอนโด	4.7	580	2,700	ไตรมาส 1 2548	ไตรมาส 2 2550		94 %
บ้านกลางเมือง (เดอะปารีส รัชวิภา)	ทาวน์เฮ้าส์	17.0	137	712	ไตรมาส 2 2548	ไตรมาส 4 2549		97 %
บ้านกลางกรุง (ออฟฟิศพาร์ค ลาดพร้าว 71)	ทาวน์เฮ้าส์	11.5	76	669	ไตรมาส 4 2548	ไตรมาส 3 2549		72 %
บ้านกลางเมือง (แกรนด์ เดอ ปารีส รัชดา)	ทาวน์เฮ้าส์	18.0	209	870	ไตรมาส 4 2548	ไตรมาส 4 2549		42 %
บ้านกลางกรุง (แกรนด์ เวียนนา พระราม 3)	ทาวน์เฮ้าส์	18.2	205	1,400	ไตรมาส 4 2548	ไตรมาส 4 2549		75 %
บ้านกลางกรุง (แกรนด์ เวียนนา พระราม 3)	บ้านเดี่ยว	13.1	24	500	ไตรมาส 4 2548	ไตรมาส 4 2549		17 %
บ้านกลางกรุง (ลูเซิร์น สุขุมวิท)	ทาวน์เฮ้าส์	26.1	299	880	ไตรมาส 4 2548	ไตรมาส 4 2549		14 %

หมายเหตุ : % ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

รูปที่ 6 : โครงการที่คาดว่าจะเปิดในอนาคต

ประเภท	ไร่	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ซื้อที่ดิน		เปิดโครงการ		คาดว่าจะแล้วเสร็จ	
				ไตรมาส	ปี	ไตรมาส	ปี	ไตรมาส	ปี
บ้านกลางเมือง (มอนติ-คาร์โล รัชวิภา)	ทาวน์เฮ้าส์	26.9	261	1,273	ไตรมาส 1 2547	ไตรมาส 1 2549	ไตรมาส 4 2550		
บ้านกลางกรุง (เดอะเน็ซ รัชวิภา)	บ้านเดี่ยว	18.2	50	670	ไตรมาส 1 2547	ไตรมาส 1 2549	ไตรมาส 3 2550		
บ้านกลางกรุง (ออฟฟิศพาร์ค บางนา)	ทาวน์เฮ้าส์	19.0	110	1,040	ไตรมาส 1 2547	ไตรมาส 1 2549	ไตรมาส 3 2550		
บ้านกลางกรุง (รัชโยธิน)	ทาวน์เฮ้าส์	18.0	197	850	ไตรมาส 3 2548	ไตรมาส 3 2549	ไตรมาส 4 2550		
บ้านกลางกรุง (รัชโยธิน)	บ้านเดี่ยว	20.0	40	650	ไตรมาส 3 2548	ไตรมาส 3 2549	ไตรมาส 4 2550		
บ้านกลางกรุง (สยาม-ปทุมวัน) II	คอนโด	1.6	224	1,100	ไตรมาส 4 2548	ไตรมาส 3 2549	ไตรมาส 4 2551		
บ้านกลางเมือง (ศรีนครินทร์-เอกมัย)	ทาวน์เฮ้าส์	24.7	238	800	ไตรมาส 4 2548	ไตรมาส 4 2549	ไตรมาส 1 2551		
บ้านกลางเมือง (เกษตรนวมินทร์)	ทาวน์เฮ้าส์	31.2	320	990	ไตรมาส 4 2548	ไตรมาส 4 2549	ไตรมาส 4 2551		
บ้านกลางเมือง (กรุงเทพกรีฑา)	ทาวน์เฮ้าส์	19.1	200	560	ไตรมาส 4 2548	ไตรมาส 4 2549	ไตรมาส 1 2551		
รวม		179	1,640	7,933					

หมายเหตุ : 1 ไร่ = 0.4 เอเคอร์ = 400 ตร.ว. = 1,600 ตร.ม.

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,343,150,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,343,150,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,271,902,620 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,271,902,620 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2549

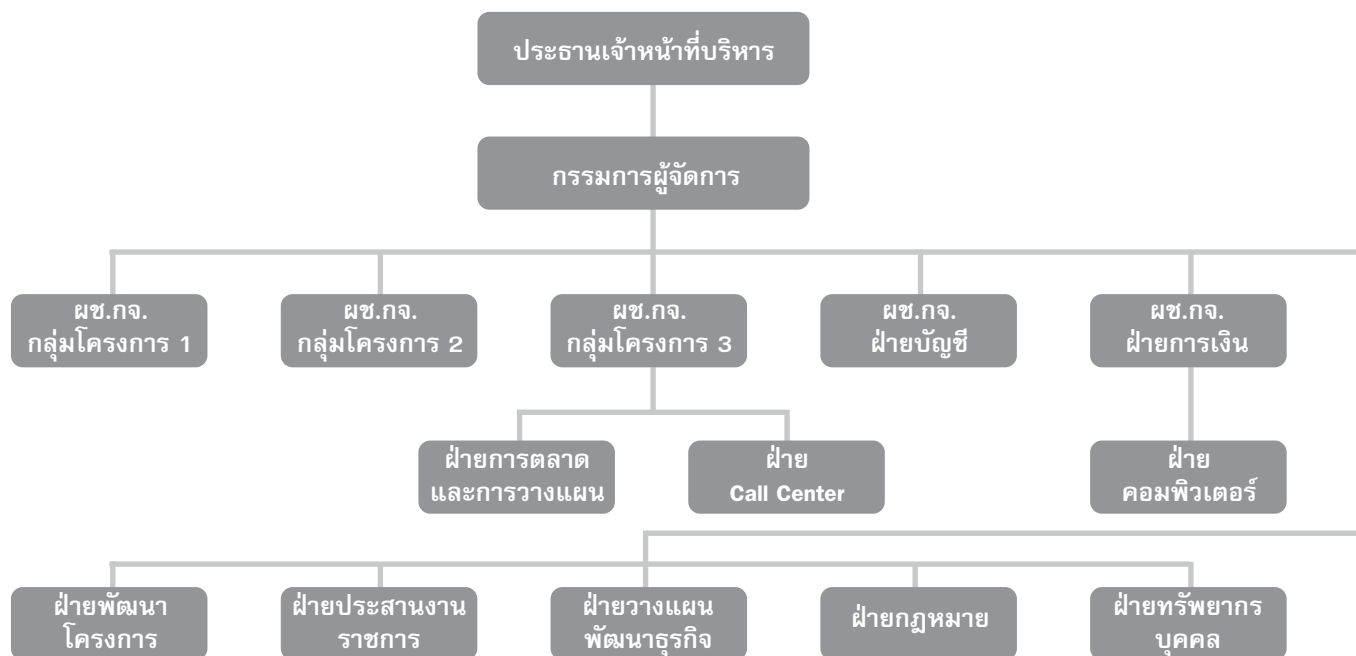
ลำดับที่	ชื่อบุคคล / นิติบุคคล	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1.	นายอนุพงษ์ อัครโกติน	552,823,910	24.33
2.	บริษัทไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	391,849,580	17.25
3.	นายพิเชษฐ วิภาศุกร	273,719,400	12.04
4.	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY, FOR LONDON	85,165,500	3.75
5.	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY, FOR AUSTRALIA	58,536,500	2.58
6.	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	52,540,748	2.31
7.	FORTIS GLOBAL CUSTODY SERVICE N.V	39,395,000	1.73
8.	CHASE NOMINEES LIMITED 46	36,506,500	1.61
9.	นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	35,770,780	1.57
10.	CHASE MANHATTAN (SINGAPORE) NOMINEES PTE LIMITED 13	34,496,600	1.52
	รวม	1,560,804,518	68.69

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทสภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2546 และ 2547 บริษัทจ่ายเงินปันผลในอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ

การจัดการ

โครงสร้างการจัดการ



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 13 ท่าน ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 6 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่ง

1. นายชัชวาล พรณลภ	ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายอนุพงษ์ อัครโกคิน	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายพนนต์ ศักดิ์เดชะยนต์	รองประธานกรรมการ
4. นายพิเชษฐ วิภาศุกร	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ
5. นายพงษ์ สารสิน	กรรมการ
6. นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	กรรมการ
7. นายจรูญศักดิ์ บัณฑิตูจินดา	กรรมการ
8. นายชอ สิงห์เสนี่	กรรมการอิสระ
9. ดร.นริศ ชัยสูตร	กรรมการอิสระ
10. นายวิลาศ ปิลกศิริ	กรรมการและเลขาธิการ
11. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
12. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
13. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการที่มาจากผู้บริหารบริษัทที่มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่ง

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. นายอนุพงษ์ อัครโกคิน | รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายพิเชษฐ วิภาศุกร | กรรมการและกรรมการผู้จัดการ |
| 3. นายจรรยาศักดิ์ บัณฑูรจินดา | กรรมการ |

คณะกรรมการที่มาจากผู้บริหารบริษัทที่เกี่ยวข้องมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่ง

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. นายพนนต์ ศักดิ์เดชะยนต์ | รองประธานกรรมการ |
| 2. นายพงษ์ สารสิน | กรรมการ |
| 3. นายชัยรัตน์ ธรรมพีร | กรรมการ |
| 4. นายวิลาศ ปิลกศิริ | กรรมการและเลขานุการ |

กรรมการบริษัทผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|----------------------|---------------------|----------------------------|
| นายอนุพงษ์ อัครโกคิน | นายพิเชษฐ วิภาศุกร | นายจรรยาศักดิ์ บัณฑูรจินดา |
| นายวิลาศ ปิลกศิริ | นายชัยรัตน์ ธรรมพีร | |

สองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ห้ามประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัท เอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
3. ต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
4. ต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
5. ต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
6. ต้องจัดให้มีการทำบัญชีและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี
7. พิจารณานุมัติการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นอกจากนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายในการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น เรื่องการอนุมัติการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น โดยไม่มีการ

มอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งเป็นเพียงผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท

บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ และให้มีการประชุมเต็มคณะเมื่อมีการพิจารณา ลงมติในเรื่องหรือรายการที่มีนัยสำคัญ มีการจัดส่งหนังสือหรือเอกสารเพื่อช่วยเตรียมความเข้าใจด้าน วัตถุประสงค์ต่างๆ อย่างชัดเจน

บริษัทส่งเสริมให้กรรมการติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้โดยอิสระตลอดเวลา และได้รับรู้ถึง การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้องของบริษัท ตลอดจนได้รับรายงานจากฝ่ายจัดการ เกี่ยวกับเรื่องราวที่สำคัญของบริษัท นอกจากนี้ยังได้จัดให้มีเลขานุการของบริษัทเพื่อดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ รวมทั้งดูแลให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อ บังคับที่เกี่ยวข้อง

กรรมการที่เป็นฝ่ายบริหารของบริษัท และ/หรือกรรมการผู้จัดการ และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สามารถเข้ารับตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 กลุ่มบริษัท ทั้งนี้การดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังกล่าวต้องไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับธุรกิจของบริษัท (คำจำกัดความของ “กลุ่มบริษัท” คือ กลุ่มของบริษัทที่ถือหุ้นโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นเดียวกันทั้งทางตรงและทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50) สำหรับกรรมการ ที่มีฝ่ายบริหาร ให้เป็นดุลยพินิจของแต่ละท่านในการเข้าเป็นกรรมการในบริษัทอื่น

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการจัดตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยงานของคณะกรรมการ รวม 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการติดตามผลการ ปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการแต่ละชุดดังนี้

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายชัชวาล พรณลภา	ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
3. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัททำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นสำหรับการประชุมวาระพิเศษต่างๆ ก่อนจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

(2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายชอ สิงหเสนี	ประธานคณะกรรมการ
2. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	กรรมการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการ
4. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	กรรมการ
5. นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	กรรมการ
6. นายวิลาศ ปิลกศิริ	กรรมการ
7. นายพิเชษฐ วิภาศุภการ	กรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิมาเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง และกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยมีรายละเอียดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
2. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการในการคัดเลือกสรรหากรรมการ ซึ่งรวมทั้งกรรมการตรวจสอบ โดยบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

(2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และรวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวในเวลา 1 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ยกเว้นคณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่า การเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระของกรรมการอิสระ

(4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(6) สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทได้โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
4. พิจารณา คัดเลือก สรรหา กรรมการบริษัท ในกรณีที่มีตำแหน่งกรรมการว่างลง
5. นำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติในขั้นตอนสุดท้าย

(3) คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายโกศล สุริยาพร	ประธานคณะกรรมการ
2. นายพิเชษฐ วิภาศุกร	อนุกรรมการ
3. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุชนีย์กุล	อนุกรรมการ
4. นายโอภาส เรืองรจิตปรกรณ์	อนุกรรมการ
5. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	อนุกรรมการ
6. นายวิลาศ ปิลกศิริ	อนุกรรมการและเลขานุการ

ตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มีมติกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้นโยบายดังกล่าวมีผู้ติดตามผลการปฏิบัติ รวมทั้งมีการกำหนดแผนปฏิบัติหรือปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริษัทจึงแต่งตั้งคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว

ผู้บริหาร

(ซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง)

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อัครโกคิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ วิภาศุกร	กรรมการผู้จัดการ
3. นายจรูญศักดิ์ บัณฑูรจินดา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการกลุ่ม 1
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการกลุ่ม 2
5. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการกลุ่ม 3
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุชนีย์กุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี
7. นายโอภาส เรืองรจิตปรกรณ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงิน
8. นายปิยวัฒน์ สือไพศาล	ผู้อำนวยการอาวุโสกลุ่ม 1
9. นายชัยยุทธ ธรรมพีร์	ผู้อำนวยการอาวุโสกลุ่ม 3
10. นายธงชัย จรัสกุลชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการ
11. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายวางแผนพัฒนารูจกิจและแหล่งทุนสัมพันธ์
12. นายโกวิท โกกิลกนิษฐ	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
13. นายศิริวัฒน์ วิวัฒน์สกุลเจริญ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล

หน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
2. พิจารณากลับการลงทุนต่าง ๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาจัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ จะต้องมีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้สะดวกในการสรรหา คณะกรรมการโดยคณะอนุกรรมการสรรหาฯ ได้กำหนดประเภทของกรรมการและให้นิยามของกรรมการออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

1. กรรมการอิสระ หมายถึงบุคคลที่
 - เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - เป็นอิสระจากผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - ถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 5
 - ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท หรือบริษัทย่อย
 - สามารถทำหน้าที่คุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน
2. กรรมการที่มาจากบริษัทในเครือ โดยบริษัทในเครือหมายถึงนิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 50
3. กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องหมายถึงนิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าข่ายนิติบุคคลตามมาตรา 258 (3) ถึง (7) แห่ง พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท

บริษัทมีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน โดย 4 ท่านทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบด้วย

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสและมีคุณสมบัติเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว
- บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนผู้บริหารตามหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่านอย่างเหมาะสม

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 และวันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีรายละเอียดดังนี้

รายงานกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	ปี 2548			ปี 2547	
			เข้าประชุม %	บำเหน็จ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม %	ค่าตอบแทน (บาท)
1. นายชัชวาล พรณลภา	กรรมการตรวจสอบ	ประธานกรรมการและประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ	94%	180,000	355,000	85%	200,000
2. นายอนุพงษ์ อัครโกดิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	180,000	ไม่มี	100%	ไม่มี
3. นายพนธ์ ศักดิ์เดชนันต์	กรรมการที่มาจาก บริษัทที่เกี่ยวข้อง	รองประธานกรรมการ	78%	180,000	240,000	79%	240,000
4. นายพิเชษฐ วิภาศุกร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	94%	180,000	ไม่มี	100%	ไม่มี
5. นายพงษ์ สารสิน	กรรมการที่มาจาก บริษัทที่เกี่ยวข้อง	กรรมการ	83%	180,000	240,000	95%	240,000
6. นายชัยรัตน์ ธรรมพิร	กรรมการที่มาจาก บริษัทที่เกี่ยวข้อง	กรรมการ	94%	180,000	ไม่มี	95%	ไม่มี
7. นายจตุรศักดิ์ บัณฑูรจินดา*	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	ไม่มี	ไม่มี	-	ไม่มี
8. นายชอ สิงหนะณี	กรรมการอิสระ	กรรมการ	78%	180,000	240,000	100%	240,000
9. ดร.นริศ ชัยสูตร	กรรมการอิสระ	กรรมการ	78%	180,000	240,000	89%	240,000
10. นายวิลาส ปิลกศิริ	กรรมการที่มาจาก บริษัทที่เกี่ยวข้อง	กรรมการและเลขานุการ	100%	180,000	ไม่มี	100%	ไม่มี
11. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	83%	180,000	240,000	89%	240,000
12. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	89%	180,000	240,000	89%	240,000
13. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	94%	180,000	240,000	89%	240,000
รวม				2,160,000	2,035,000		1,880,000
จำนวนการประชุมทั้งสิ้น				18 ครั้ง			19 ครั้ง

* เข้าเป็นกรรมการจากการแต่งตั้งของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548

หมายเหตุ : - ค่าตอบแทนและบำเหน็จที่ได้รับระหว่างเดือนมกราคม - ธันวาคม 2548

- กรรมการลำดับที่ 1 ได้รับค่าตอบแทน 30,000 บาทต่อเดือน
- กรรมการลำดับที่ 3, 5, 8, 9, 11, 12, 13 ได้รับค่าตอบแทน 20,000 บาทต่อเดือน
- ปี 2547 ไม่มีการจ่ายบำเหน็จกรรมการ

นิยาม : - กรรมการอิสระ หมายถึงกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้เกี่ยวข้อง เป็นอิสระจากผู้บริหารหรือผู้เกี่ยวข้อง ถือหุ้นบริษัทไม่เกินร้อยละ 5 ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทหรือบริษัทย่อย สามารถทำหน้าที่คุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียม

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท
- บริษัทในเครือ หมายถึงนิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 50
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง หมายถึงนิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าช่วยนิติบุคคลตามมาตรา 258 (3) ถึง (7) แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2548

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2548 จำนวน 7 ท่าน (ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารที่รายชื่อแรกต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา และผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย) อยู่ในรูปเงินเดือนและโบนัสเท่านั้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 18.47 ล้านบาท

2. ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ตั้งแต่ปี 2547 บริษัทและพนักงานของบริษัทได้ร่วมเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการพัฒนา ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” โดยที่พนักงานต้องจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 หรือ 5 หรือ 6 ของค่าจ้าง และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราเดียวกัน กองทุนที่จดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542



Monte-Carlo

เมืองหลายบุคลิก ที่ที่ความหลากหลายทางวัฒนธรรม
จะมาบรรจบกันอย่างลงตัวบนทำเลทองที่จะเสริมความมั่งคั่งให้กับคุณ
พร้อมบรรยากาศของเทศกาลสังสรรค์ตลอดทั้งปี

บ้านกลางเมือง Monte-Carlo รัชวิภา

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร ณ วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2549

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
นายชัชวาล พรอมลา	62	- M.Sc., Forthays Kansas State College, USA - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program 11/2004 - Audit Committee Program 9/2005 - The role of the Chairman 12/2005	0.00	-	2547 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับเหมาก่อสร้าง
					2547 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและรองผู้จัดการใหญ่ กลุ่มธุรกิจ	
นายอนุพงษ์ อัศวโกศล (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท)	44	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Wayne State University, Detroit, Michigan USA - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program	24.33	-	2545 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2542 - 2544	รองประธานกรรมการ	
					2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริหารสินทรัพย์
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	รับเหมาก่อสร้าง
					2543 - 2547	กรรมการ	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2534 - ก.ย. 48	กรรมการ	ขายคอนกรีตเสริม
					ก.ย. 48 - ปัจจุบัน	กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร ณ 8 กุมภาพันธ์ 2549

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		ประเภทธุรกิจ	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
นายพยนต์ ศักดิ์เดชะนัต	61	- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program	0.00	-	รองประธานกรรมการ	บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					กรรมการ	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทท์เรียล	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	
					กรรมการ	2526 - ปัจจุบัน	บมจ. แลนด์แอนดแอ็ส	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการผู้จัดการ	2543 - ปัจจุบัน	บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					กรรมการ	2544 - ปัจจุบัน	บมจ. แอล เอช เรืองใหม่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2544 - 2546	บมจ. คริสเตียนและเนชั่น (ไทย)	อุตสาหกรรมก่อสร้าง
					กรรมการบริหาร	2538 - ปัจจุบัน	บจก. เอส ซี บี โฮลดิ้ง	ธุรกิจลงทุน
					กรรมการ	2536 - 6.ค. 48	บจก. เฟย์แลนด์	ธุรกิจลงทุน
					กรรมการ	2531 - 6.ค. 48	บจก. แอดแลนติก เรยลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2547 - ปัจจุบัน	บจก. เคิว-คอน อีสเทอร์น จำกัด	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					กรรมการ	2540 - ปัจจุบัน	บจก. ซีเอ็น เพลซ สลิม ดีเวลลอปเม้นท์	ค้าอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2528 - 6.ค. 48	บจก. เซาท์เทอร์น เรยลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2528 - 6.ค. 48	บจก. นอร์ธเทอร์น เรยลเอสเตท	จัดสรรบ้านและที่ดิน
					กรรมการ	2528 - 6.ค. 48	บจก. บี.ซี. เรยลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2528 - 6.ค. 48	บจก. ประชาชื่น เรยลเอสเตท	ค้าอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2528 - 6.ค. 48	บจก. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เรยลเอสเตท	จัดสรรบ้านและที่ดิน
					กรรมการ	2529 - 6.ค. 48	บจก. อรรถชาติ	ปลูกสร้างและการก่อสร้าง
					กรรมการ	2530 - 6.ค. 48	บจก. ออทัมแลนด์	ค้าอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2528 - 6.ค. 48	บจก. อีสเทอร์น เรยลเอสเตท	รับเหมาก่อสร้างอาคารและค้าอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2528 - 6.ค. 48	บจก. เอ.เอ. พร็อพเพอร์ตี้	จัดสรรบ้านและที่ดิน
กรรมการ	2528 - 6.ค. 48	บจก. เอ.เอ. พร็อพเพอร์ตี้ (เชียงใหม่)	ค้าอสังหาริมทรัพย์					
กรรมการและการก่อสร้างอาคาร				ปลูกสร้างและการก่อสร้างอาคาร				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง				ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง				
นายพิเชษฐ วิภาสุภกร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท)	49	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Director Accreditation Program	12.04	-	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					กรรมการ	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
					กรรมการ	2545 - ปัจจุบัน	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2545 - ปัจจุบัน	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2545 - ปัจจุบัน	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2536 - ปัจจุบัน	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการผู้จัดการ	2539 - ปัจจุบัน	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ เรสซิเดนซ์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					กรรมการ	2543 - 2547	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมทท์เรียล	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง



รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร ณ วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2549

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน / บริษัท		ประเภทธุรกิจ	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
					2544 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริหารสินทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
นายพลี สารสิน	79	ปริญญาตรีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.03	-	2533 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2511 - ปัจจุบัน 2534 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2520 - ปัจจุบัน 2520 - ปัจจุบัน 2513 - ปัจจุบัน 2536 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บมจ. เอเชียัน หรือเพอร์ดี ดีเวลล็อปเม้นท์ บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ บจก. ไทยน้ำทิพย์ บมจ. สัมมาการ บมจ. แซงเกอร์-ลา โซเดิล บมจ. อารารมณี เอ็นเตอร์ไพรส์ บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ บจก. เกษมกิจ บจก. คาไลเดสโคป หรือเพอร์ดีดีส์ บจก. ดีว-คอน อีสเทอร์น บมจ. ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ บมจ. ฝาจับ บจก. รังสิต พรอสเพอร์ เอสเตท บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ บจก. ซ็อพู โฮลดิ้งส์ บจก. ผลิตภัณฑ์การก่อสร้าง บจก. พรวิบูลย์ บจก. พลอริอินดิสทรี บจก. สารสิน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ค้าปลีกก่อสร้าง จำหน่ายหน้าอาคาร พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงแรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ให้เช่าสินทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์สำนักงาน ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ยานยนต์ ผลิตฝากระจก ฝาเกลียวกันปลอม ฝาแม่กษี ฝาพลาสติก ให้เช่าสินทรัพย์ คลังสินค้า พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอาคารชุด ลงทุน หน้าเช่า ส่งออก ผลิต ขายส่ง - ปลีก กระเบื้อง อุปกรณ์ยาง ให้เช่าทรัพย์สิน ให้บริการภายใน อาคาร ส่งออก จำหน่ายส่ง - ปลีก กระเบื้องยาง ให้เช่าทรัพย์สิน ให้บริการภายในอาคาร
นายชัยรัตน์ ธรรมพิร์ (กรรมการผู้อำนวยการ สภามหาวิทยาลัย)	50	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Angelo State University, Texas, USA - ปริญญาตรี นิติศาสตร์	0.00	-	2542 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร ณ 8 กุมภาพันธ์ 2549

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
		จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง -Finance for Non - Finance Director -Director Accreditation Program รุ่น 45/2005			2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรเจคส์	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2542 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บจก. สยามลิเนออร์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536 - 2547	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เวป ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เอเชียน คิวซี	ร้านอาหาร
					2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2543 - 2547	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2544 - 2545	กรรมการ	บจก. สยามซีเอสดีเมเบิล	รับเหมาก่อสร้าง
					2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2547 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอควาเซอร์ พาเนอรัล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รีซิวิกา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว-คอน อีสเทอร์น	ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พรีเมียม	ค้าอสังหาริมทรัพย์
					2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สแควร์ ริช พลาซ่า	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์					
นายจตุรศักดิ์ บัณฑิตเงิน (กรรมการผู้อำนวยการ สงวนของ บริษัท)	51	-ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง -Director Accreditation Program รุ่น 45/2005	0.01		2548 - ปัจจุบัน	กรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มโครงการ 1	บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รีซิวิกา)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซิกเนเจอร์ แอควาเซอร์ พาเนอรัล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. พรีเมียม	รับเหมาก่อสร้าง
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ เรสซิเดนซ์	ค้าอสังหาริมทรัพย์

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร ณ วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2549

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
นายชอ สิงห์เสนี	53	- M.B.A. (Management), University of San Francisco, USA - Director Accreditation Program	0.00		2536 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2544 - 2546 ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกันภัย ค้าวัสดุก่อสร้าง โรงแรม
ดร. นริศ ชัยสูตร	50	- ปริญญาเอกทางเศรษฐศาสตร์ University of Hawaii - ปริญญาโททางเศรษฐศาสตร์ (ภาคภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรีทางเศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Accreditation Program	0.00		2546 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2541 - 2547 2541 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง อธิการบดี ประธาน กรรมการ กรรมการ ประธาน กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - การศึกษา - - - การศึกษา สถาบันการเงิน - ผลิตจำหน่ายชิ้นส่วนยานยนต์
นายวิลาศ บิลคีรี (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท)	53	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Finance for Non - Finance Director - Director Accreditation Program	0.00	-	2539 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการและเลขานุการ กรรมการ เลขานุการ รองกรรมการผู้จัดการ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง
นายโกศล สุริยาพร	43	- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนติบัณฑิต - Audit Committee Program	0.00	-	2543 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2531 - 2544	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ ทนายความ ทนายความ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กฎหมายธุรกิจ กฎหมายหุ้นส่วน กฎหมายภาษี กฎหมายธุรกิจ กฎหมายหุ้นส่วน กฎหมายภาษี

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร ณ 8 กุมภาพันธ์ 2549

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
นายพนธ์จิตร ดุลยานนท์	47	- M.A at Tarleton State University, Texas USA - Audit Committee Program	0.00		กรรมการ	บมจ. เอเซีย	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์
					และกรรมการตรวจสอบ	หรือฟู้ดเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	
					ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เงินทุน บุคคลวิทย์	บริษัทเงินทุน
					สายงานสินเชื่อ	บมจ. วงศ์ไพฑูริย์กรุ๊ป	โรงงานอุตสาหกรรม
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	51	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sull Ross University, USA - Director Accreditation Program	0.00		กรรมการ	บมจ. เอเซีย	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์
					และกรรมการตรวจสอบ	หรือฟู้ดเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	
					กรรมการ	บมจ. บางกอกเชน ฮอสปิตัล	โรงพยาบาล
					และกรรมการตรวจสอบ	นจก. สยามไฮยอร์รี่	ที่ปรึกษาการเงิน
					กรรมการ	นจก. เมืองไทยประกันภัย	ประกันภัย
					กรรมการ	นจก. ยูไนเต็ด แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิส	ที่ปรึกษาทางการเงิน
					กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บมจ. พลิกทรัพย์ ยูไนเต็ด	บริษัทหลักทรัพย์
					กรรมการ	บมจ. ธนสยาม	บริษัทหลักทรัพย์
					รักษาการกรรมการผู้จัดการ	บมจ. ภูเก็ตสแควร์	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์
					กรรมการ		
นายสันต์ นฤนาทไพศาล	42	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	0.01		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอเซีย	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์
					กลุ่มโครงการ 2	หรือฟู้ดเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์	
					กรรมการ	บมจ. ปทุมวัน แอสเซท	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์
					ผู้อำนวยการอาวุโส	บมจ. เอเซีย	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์
					กรรมการ	นจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บริษัทสินทรัพย์
นายวิชณุ สุชาติถังพิงด์	44	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	0.00		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอเซีย	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์
					กลุ่มโครงการ 3	นจ. ยูไนเต็ด โฮม	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์
					ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. คอโลดีเฮ้าส์	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์
					ผู้อำนวยการฝ่าย	นจก. ทริกลีเยน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาสิ่งทอหัตถ์



รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร ณ วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2549

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง		
น.ส. กิตติยา พงศ์บุณยเกียรติ	42	ปริญญาโท บัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.00	-	2544 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี	มจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ เรสซิเดนซ์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2536 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี		
					2539 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี		
นายเอกภส เรืองจิตปกรณ	46	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.00	-	2544 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงิน	มจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (योगหล่อ) บจก. योगหล่อ เรสซิเดนซ์ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ มจ. พรินซ์ตัน บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับเหมาก่อสร้าง บริหารสินทรัพย์
					2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ		
					2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ		
					2537 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน		
					2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ		
ปัจจุบัน	กรรมการ							
นายปิยวัฒน์ ลือไพศาล	47	- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	0.00	-	2544 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส	มจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ บจก. ทริลิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ 1		
					2547 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายขาย กลุ่ม 1 กรรมการ		
นายชัยยุทธ ธรรมพีร์	43	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.00	น้องชาย นายชัยรัตน์ ธรรมพีร์	2545 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส	มจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชัน แมททีเรียล บจก. ไทยพัฒนาสิน (จันลี) 2000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เครื่องมือ อุปกรณ์ โรงงานอุตสาหกรรม
					2544 - 2545	กลุ่มโครงการ 3		
					2541 - 2544	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการสาขา		
					2543 - 2544	ผู้อำนวยการอาวุโส		
นายธงชัย จรัสเลิศชัย	45	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	0.00	-	2544 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโส	มจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอ็นอีเอ็นริ่งพลัส	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารโครงการก่อสร้าง ออกแบบและที่ปรึกษาโครงการ
					2543 - 2544	ฝ่ายพัฒนาโครงการ ผู้จัดการโครงการ		

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร ณ 8 กุมภาพันธ์ 2549

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน		ประเภทธุรกิจ
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	
นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ	35	ปริญญาโท M.B.A. The American Graduate School of International Management (Thunderbird), USA	0.00	-	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายวางแผนและพัฒนาธุรกิจ และฝ่ายผลิตทุนสัมพันธ์ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการพัฒนาระบบ ประเมินผลการปฏิบัติงาน ผู้อำนวยการด้านบริหารงานบุคคล ผู้จัดการฝ่ายวางแผนการเงิน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์	มจ. เอเชีย恩 พรีอเพอร์ตี ดีเวลอปเม้นท์ มจ. ฟอรัญ พาร์ท อินดีสตรี้ บจก. กงเทพ อินดีสตรี้ บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม สำนักงานความร่วมมือพัฒนาเศรษฐกิจกับประเทศเพื่อนบ้าน บจก. อธิวิสัยน์ ซีเอที โรโรเลส มัลติมีเดีย บจก. ไอเอ็นจี แบงก์ (ประเทศไทย)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนรถยนต์ นายหน้า ซีอียา เซา หลักทรัพย์
นายเกริก โกกิลนินธุ	39	- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Director Accreditation Program รุ่น 42/2005	0.00	-	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย และบริหารงานภายใน ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย และทนายความ กรรมการ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ	มจ. เอเชีย恩 พรีอเพอร์ตี ดีเวลอปเม้นท์ บจก. เอเชีย恩 พรีอเพอร์ตี บจก. ทองหล่อ ดีเวลอปเม้นท์ บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ บจก. แมนดารี恩 โฮเต็ล	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงแรม
นายศิริวัฒน์ วิวัฒน์สกุลเจริญ	34	- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี มนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยหอการค้า	0.00	-	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	มจ. เอเชีย恩 พรีอเพอร์ตี ดีเวลอปเม้นท์ บล. ทรัพย์สินดี บล. เอกอังก (เคจีเอ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์

สรุปการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ปี 2548

จำนวนการประชุมทั้งสิ้น 18 ครั้ง

รายนามกรรมการ	ครั้งที่																		จำนวนครั้ง เข้าประชุม	%
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
นายชวัล พรณลาภ	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	17	94%
นายอนุพงษ์ อัครโกศล	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	18	100%
นายพยนต์ ศักดิ์เดชะยนต์	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	X	14	78%
นายพิเชษฐ วิภาศกุล	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	17	94%
นายพงษ์ สารสิน	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	X	X	15	83%
นายชัยรัตน์ ธรรมพีร	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	17	94%
นายชอ สิงหเสถ์	O	X	X	X	O	X	X	O	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	14	78%
ดร.หริศ ชัยสุตร	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	O	X	X	14	78%
นายวิลาศ ปิณฑิร	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	18	100%
นายโกศล สุริยาพร	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	15	83%
นายนนท์จิตร ตูยานนท์	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	O	X	16	89%
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	17	94%
นายจรูญศักดิ์ บัญชรจินดา*	-	-	-	-	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13	100%

- X เข้าร่วมประชุม
- O ไม่เข้าร่วมประชุม
- ไม่ได้เป็นกรรมการ

* เข้าเป็นกรรมการจากการแต่งตั้งของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548



Sydney

ความมีชีวิตชีวาในแบบที่เป็นคุณ
ไลฟ์สไตล์แบบคล่องแคล่ว
ด้วยลีลาชีวิตในสี่สัปดาห์
ที่คุณสามารถกลับมาชาร์จแบตเตอรี่ตัวเองได้ทุกวัน

บ้านกลางกรุง Office Park ลาดพร้าว 71

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

- ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทและบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติข้อกำหนด หลักเกณฑ์ และบทลงโทษ ในเรื่องการควบคุมและการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทอย่างรัดกุม โดยเห็นสมควรที่จะกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัท โดยเฉพาะข้อมูลแสดงฐานะการเงินของบริษัทที่จะต้องผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการและตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

(1) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ใช้อข้อมูลภายในเพื่อทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน (ตั้งแต่วันที่ 15 เมษายน จนถึงวันรายงานงบไตรมาส 1 / ตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม จนถึงวันรายงานงบไตรมาส 2 / ตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม จนถึงวันรายงานงบไตรมาส 3 / และตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ จนถึงวันรายงานงบงวดประจำปี) นอกจากนี้ ภายหลังจากที่ข้อมูลได้ถูกเผยแพร่แล้ว บุคคลข้างต้นควรละเว้นการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทจนกระทั่งประชาชนที่ได้รับข้อมูลดังกล่าวได้มีเวลาประเมินข้อมูลที่ได้รับในระยะเวลาพอสมควรแล้ว (15 วันนับตั้งแต่วันที่เผยแพร่)

(2) ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งพนักงานที่มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ที่เข้าข่ายมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สจ. 14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ดังนี้

เป็นการกระทำผิดครั้งแรก	ตักเตือนเป็นหนังสือ
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง	ตัดค่าจ้าง / พักงาน
เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม	เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย

บุคลากร

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยบริษัทได้จัดให้มีการอบรมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง ทั้งเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจถึงนโยบายของบริษัท และเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน โดยหลักสูตรที่อบรมมีทั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิภายในและภายนอกบริษัท เช่น หลักสูตร AP's Corporate Value, Vision Mission and Corporate Value, MS Project, การควบคุมงานและเทคนิคการก่อสร้าง เป็นต้น และบริษัทยังได้จัดให้มีการอบรมสำหรับผู้บริหารของบริษัท เช่น หลักสูตร Executive Team Building และ Scotwork Negotiating Skills Workshop เป็นต้น หลักสูตรอบรมดังกล่าวเป็นหลักสูตรที่บริษัทเล็งเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อพนักงานและผู้บริหารของบริษัท ซึ่งเป็นแนวทางที่ช่วยเพิ่มศักยภาพให้กับบุคลากรของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังได้พิจารณารับบุคลากรเพิ่มเติม เพื่อรองรับกับปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้น และเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ เพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงาน ในระหว่างปี 2547 บริษัทและพนักงานของบริษัทได้ร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการพัฒนาซึ่งจดทะเบียนแล้วในรูปของกองทุนเฉพาะส่วนของบริษัท ภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งตามระเบียบของกองทุน พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 หรือ 5 หรือ 6 ของค่าจ้าง และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราเดียวกับอัตราเงินสะสมของสมาชิก โดยมีเงื่อนไขตามอายุงาน และผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไขเมื่อสมาชิกนั้นๆ ครบเกษียณ ตาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

การควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามการควบคุม และประเมินผลเพื่อการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ยังจัดให้มีการควบคุมภายในเกี่ยวกับระบบการเงินโดยจัดให้มีการรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ

การควบคุมภายในเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงในเกณฑ์ที่มีความเพียงพอและเหมาะสม บริษัทมีระบบการควบคุมภายในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับระบบการควบคุมภายในของบริษัทและการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทนั้นมีความเพียงพอและเหมาะสมแล้ว

บริษัทได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทสำนักงานพันธมิตร จำกัด เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยเน้นที่ความเสี่ยงของธุรกิจและระบบการปฏิบัติงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท เพิ่มความเชื่อมั่นของคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงว่ามีระบบข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจในการควบคุม ดูแล และการใช้สินทรัพย์ของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงทราบถึงความเป็นไปได้ของปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและพนักงานมีการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้

ผู้สอบบัญชีของบริษัทคือ นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทว่า ทางสำนักงานไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ มีประสิทธิภาพ และความโปร่งใสในการดำเนินการในระดับที่น่าพอใจ ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 13/2548 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2548 โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คนเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

รายงานระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบ และให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น เช่น การซื้อขายสินค้า การกู้ยืมเงินหรือการให้เงินกู้ยืม และการค้าประกันเงินกู้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้ผู้สอบบัญชีหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงได้นำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อของตลาดหลักทรัพย์มาใช้เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ดังนี้

- ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน เพื่อกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้กรอบและข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรม
- ให้ความสำคัญเป็นธรรมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน
- คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- คณะกรรมการจะถือปฏิบัติตามจริยธรรมของบริษัท (Code of Conduct) ซึ่งได้ประกาศใช้ไปแล้ว และดูแลให้พนักงานในองค์กรปฏิบัติตามจริยธรรม (Code of Conduct) ดังกล่าวด้วย

2. สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุตรรอบปีบัญชี โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ข้อมูลประกอบ และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดของข้อมูลต่างๆ ก่อนตัดสินใจลงคะแนนในวันประชุม

บริษัทได้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันประชุมผู้ถือหุ้นยังได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 1.5 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนเริ่มประชุม และบริษัทยังจัดให้มีการแยกลงทะเบียนระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อยและผู้ถือหุ้นสถาบัน เพื่อให้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยอีกด้วย นอกจากนี้ เมื่อประธานในที่ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้ นอกจากนี้หากมีวาระพิเศษเป็นกรณีเร่งด่วน บริษัทจะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีไป

ในปี 2548 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548 บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ รวมทั้งในรายงานการประชุมก็ได้มีการบันทึกอย่างครบถ้วนชัดเจนทั้งในข้อซักถามของผู้ถือหุ้นและคำอธิบายของฝ่ายบริหาร รวมทั้งได้จัดให้มีการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและลงมติในวาระต่างๆ เพื่อเป็นทางเลือกหนึ่งให้กับผู้ถือหุ้นด้วย

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- พนักงาน : บริษัทปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังได้มอบทุนการศึกษาให้แก่พนักงานและจัดให้มีการอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2548 บริษัทจัดอบรมพนักงานในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้ หลักสูตร AP's Corporate Value, Vision Mission and Corporate Value, MS Project, การควบคุมงานและเทคนิคการก่อสร้าง เป็นต้น และล่าสุดที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548 ได้อนุมัติให้ทางบริษัทออก ESOP (Employee Stock Option Plan) จำนวน 34,000,000 หน่วย ในระยะเวลา 2 ปี โดยแบ่งเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิ 34,000,000 หน่วย มีอายุ 3 ปี ราคาแปลงสภาพ 3.60 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ และหุ้นสามัญ 34,000,000 หุ้น ราคา 3.60 บาท ให้แก่พนักงานและผู้บริหาร ซึ่งทางบริษัทจะจัดสรรอย่างยุติธรรมให้แก่พนักงานและผู้บริหารของบริษัทต่อไป
- คู่ค้า : บริษัทซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าทั้งในและนอกกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ ในด้านผู้รับเหมา บริษัทมีการตรวจสอบคุณภาพของสินค้าและให้รางวัลแก่ผู้รับเหมาที่มีผลงานดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อช่วยในการปรับปรุงคุณภาพของสินค้าให้ดียิ่งขึ้น
- ลูกค้า : บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน และจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรับข้อร้องเรียนของลูกค้า เพื่อนำมาแก้ไขปรับปรุง
- เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง
- คู่แข่ง : บริษัทประพฤติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง
- ชุมชน : บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทบริจาคให้แก่การกุศลต่างๆ เช่น บริจาคเงินเพื่อซื้อเครื่องมือรักษาโรคมะเร็งให้แก่โรงพยาบาลรามารามธิบดี เป็นต้น

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และบริษัทยังได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย

ในปี 2548 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548 ในการประชุม ประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะอนุกรรมการต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน ส่วนกรรมการของบริษัทท่านอื่นๆ ได้เข้าร่วมประชุมเป็นส่วนใหญ่ และได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น โดยข้อซักถามและคำชี้แจงต่างๆ ได้บันทึกไว้ในรายงานการประชุมแล้ว

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

ผู้บริหารมีการนำเสนอกลยุทธ์และแผนงานของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัท มีบทบาทในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานของบริษัท ตลอดจนนโยบายในการดำเนินงานต่างๆ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน โดยนำดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงานมาใช้ และเพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและเกิดความสมดุลในการบริหารงาน ประธานคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งมาจากกรรมการอิสระ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารจึงไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยกำหนดให้การทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ซึ่งจะพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว โดยยึดตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้รายละเอียดรายการระหว่างกันปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

7. จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรม และโปร่งใส บริษัทจึงได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ พร้อมกันนี้บริษัทยังมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางการปฏิบัติดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นผู้ติดตามและคอยเพิ่มเติม แกไขจริยธรรมดังกล่าว ให้สอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาลตลอดเวลา

8. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน มาจากผู้บริหารของบริษัท 3 ท่าน (นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน นายพิเชษฐ วิศวศุภกร และนายจรรยาศักดิ์ บัณฑูรจินดา) และมาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง 4 ท่าน (นายพงษ์ สารสิน นายพยนต์ ศักดิ์เดชะยนต์ นายชัยรัตน์ ธรรมพีร และนายวิลาศ ปิลกศิริ) ส่วนกรรมการที่เหลืออีก 6 ท่านหรือมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ เป็นกรรมการอิสระ ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ท่าน โดยคณะกรรมการดังกล่าวสามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่นๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การตัดสินใจต่างๆ ในที่ประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

9. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการของบริษัทมาจากกรรมการอิสระ ส่วนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัทถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 24.33 และ 12.04 ของหุ้นทั้งหมด ตามลำดับ ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและเกิดความสมดุลในการบริหารงาน

10. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจะอยู่ในรูปผลตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จเท่านั้น โดยการกำหนดผลตอบแทนของกรรมการดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการ

ส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับ คณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงาน การประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

นอกจากนี้ หากกรรมการอิสระเห็นควรว่าควรมีการประชุมคณะกรรมการอิสระเป็นการพิเศษเพื่อพิจารณา เรื่องสำคัญ กรรมการอิสระสามารถเรียกประชุมได้ โดยฝ่ายบริหารจะดำเนินการจัดประชุมดังกล่าวโดยเร็ว

12. คณะอนุกรรมการ

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นสำหรับการประชุมวาระพิเศษ ต่างๆ ก่อนจะนำเสนอวาระดังกล่าวนั้นให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป นอกจากนี้บริษัทได้ แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิมาเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง และยัง ทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารอีกด้วย

บริษัทยังได้แต่งตั้งคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่ติดตาม ผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลธุรกิจ รวมทั้งกำหนดแผนปฏิบัติและปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมอย่าง สม่าเสมอ โดยคณะกรรมการดังกล่าวจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ดำเนินการคัดเลือกและแต่งตั้งบริษัทพันธมิตร จำกัด ซึ่งบริษัทไม่ได้ถือหุ้นและมีส่วนเกี่ยวข้อง ใดๆ เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลระบบ การควบคุมภายในของบริษัท ว่ามีความเพียงพอและเหมาะสมเพียงใด ตลอดจนให้คำปรึกษาในการแก้ไข จุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล โดยบริษัทดังกล่าวจะจัดทำรายงานการประเมินระบบการควบคุมภายในและข้อบกพร่องต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณางบการเงินประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และมีการเปิดเผยข้อมูลต่างๆอย่างเพียงพอ นอกจากนี้คณะกรรมการดังกล่าวยังร่วมกันประเมินผล ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อเปิดเผยความเพียงพอของระบบดังกล่าวต่อผู้ลงทุน ในแบบแสดงรายการข้อมูล (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท

15. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา แก่ผู้ลงทุนและบุคคล ที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจึงได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อให้ บริการข้อมูลต่างๆของบริษัท และเปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนได้ติดตามข้อมูลของบริษัทหรือติดต่อกับทางบริษัทได้ ผ่านทาง โทรศัพท์ (66) 2261-2518 - 22 E-mail: investor@ap-thai.com และเว็บไซต์ภายใต้ชื่อ www.ap-thai.com



and De Paris

Paris

เมืองสีสันแฟชั่นศิลปะที่ผสมผสาน
กับความทันสมัยพร้อมพลัง
ด้วยความบันเทิงหลากหลาย
สะดวกสบายในการเดินทาง

บ้านกลางเมือง Grand De Paris รัชดา

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของ บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏ ในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบาย บัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่าง เพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผล ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

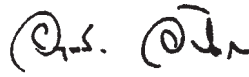
ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแล รับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถ สร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 แสดงฐานะ การเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



(นายชวัล พรณลา)

ประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายพงษ์ อัครโกศล)

รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



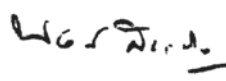
(นายพนนต์ ศักดิ์เดชะ)

รองประธานกรรมการ



(นายพิเชษฐ วิทวงศ์)

กรรมการผู้จัดการ



(นายพงษ์ สารสิน)

กรรมการ



(นายชัยรัตน์ ธรรมพิร์)

กรรมการ



(นายจรูญศักดิ์ บัณฑิตจินดา)

กรรมการ



(นายชอ สิงเสนี)

กรรมการ



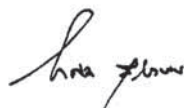
(ดร.นริศ ชัยสูตร)

กรรมการ



(นายวิลาส ปิลกศิริ)

กรรมการ



(นายโกศล สุริยาพร)

กรรมการตรวจสอบ



(นายนนท์จิตร ดุทยานนท์)

กรรมการตรวจสอบ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)

กรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับรอบปีการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นพนักงานของบริษัทจำนวน 4 คน ได้ประชุมกันรวม 4 ครั้ง เพื่อทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัท พร้อมทั้งให้คำแนะนำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงานของบริษัท คณะกรรมการได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบจากภายนอกมาตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานเพื่อให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความรัดกุม โดยได้พิจารณาประเด็นสำคัญที่พบจากการตรวจสอบภายใน และให้มีการติดตามปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างจริงจัง

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ มีประสิทธิภาพ และมีความโปร่งใสในการดำเนินการในระดับที่น่าพอใจ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องของบริษัท และเห็นว่างบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

อนึ่ง เนื่องจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีทุก ๆ 5 รอบปีบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอผู้ถือหุ้นเปลี่ยนผู้สอบบัญชีจากนางสุวิมล กฤตยาเกียรติ และ/หรือวีไลรัตน์ โจนันนครินทร์ สำนักงานสอบบัญชี ดีไอ เอ เป็น นายรุทร เขาวนะทวี และ/หรือ นางสายฝน อินทร์แก้ว และ/หรือ นางสาวทิพวัลย์ นานานุวัฒน์ จากสำนักงานสอบบัญชี เอิร์น แอนด์ ยังส์



(นายชวัล พรธผลาก)

ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)

กรรมการตรวจสอบ



(นายหนทีจิตร ตูลยานนท์)

กรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)

กรรมการตรวจสอบ



Notting Hill

ชีวิตเมืองในสังคมมีระดับสไตล์อังกฤษ
สำหรับคนที่หลงรักชีวิตแจ่มเขนมหานครใหญ่
เปิดตำนานบนบันทึกหน้าใหม่ที่รอคุณสัมผัส

บ้านกลางเมือง The Notting Hill, ศรีนครินทร์

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัทและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าผลการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัทและกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปี ของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สำนักงานสอบบัญชีดี ไอ เอ



(นางสุวิมล กตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 1 มีนาคม 2549

VUQA

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		516,225	592,699	227,683	197,731
เงินลงทุนระยะสั้น	4	133	114,976	0	114,843
ลูกหนี้และตัวเงินรับการค้า - สุทธิ	5	663	146,094	498	695
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	6	155,944	499,769	134,630	369,191
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	8,811,414	5,759,743	4,673,306	2,286,113
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำค่าที่ดิน		18,193	84,900	12,587	84,900
ดอกเบี้ยค้างรับ		67	76	51,937	56,371
อื่นๆ		78,551	134,586	38,767	41,536
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		9,581,190	7,332,843	5,139,408	3,151,380

งบดุล(ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22	0	0	1,011,247	1,600,880
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	8	136,146	0	2,969,239	2,612,413
เงินลงทุนระยะยาว	9	164,065	732,999	164,065	731,769
เงินลงทุนอื่น	10	0	400,000	0	0
เงินฝากธนาคาร - มีภาระผูกพัน		31,500	58,006	27,857	34,725
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	11	142,724	142,724	0	0
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	12	66,650	380,258	52,816	49,345
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8	131,164	147,321	0	0
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่าย		26,139	22,304	0	0
อื่น ๆ		11,880	30,053	9,396	11,514
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		710,268	1,913,665	4,234,620	5,040,646
รวมสินทรัพย์		10,291,458	9,246,508	9,374,028	8,192,026

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

วุดา (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	13	557,325	250,312	555,934	147,658
เจ้าหนี้และตัวเงินจ่ายการค้า		171,776	263,890	106,400	72,394
รายได้รับล่วงหน้า		454,019	82,751	399,894	13,683
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายใน 1 ปี	14	511,286	289,840	340,000	250,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		36,363	38,759	36,067	37,186
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		61,338	79,566	48,959	41,719
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		124,612	183,150	75,021	119,238
อื่นๆ		58,491	113,373	35,185	45,567
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,975,210	1,301,641	1,597,460	727,445
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22	0	0	0	75,000
หนี้สินระยะยาว	14	1,634,557	889,713	1,145,929	498,008
หุ้นกู้	15	2,600,000	2,600,000	2,600,000	2,600,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		86,801	42,510	47,824	25,124
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,321,358	3,532,223	3,793,753	3,198,132
รวมหนี้สิน		6,296,568	4,833,864	5,391,213	3,925,577

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

vudqa (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,343,150,000 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	16	2,343,150		2,343,150	
หุ้นสามัญ 2,275,000,000 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			2,275,000		2,275,000
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 2,271,902,620 หุ้น		2,271,903		2,271,903	
หุ้นละ 1 บาท					
หุ้นสามัญ 2,265,114,120 หุ้น			2,265,114		2,265,114
หุ้นละ 1 บาท					
ส่วนเกิน(ต่ำ)กว่ามูลค่าหุ้น		(1,007,859)	(1,007,859)	(1,007,859)	(1,007,859)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง					
มูลค่าเงินลงทุน	9	28,822	581,555	28,822	581,555
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุน					
ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	8.2	54,448	102,662	54,448	102,662
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		189,300	151,000	189,300	151,000
ยังไม่ได้จัดสรร		2,446,201	2,173,977	2,446,201	2,173,977
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		3,982,815	4,266,449	3,982,815	4,266,449
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		12,075	146,195	0	0
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้น					
ส่วนน้อย		3,994,890	4,412,644	3,982,815	4,266,449
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		10,291,458	9,246,508	9,374,028	8,192,026

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
		2548	พันบาท	2547	2548	พันบาท	2547
รายได้							
รายได้จากการขายและบริการ		5,257,599	5,740,205	1,838,659	2,768,536		
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		3,727	0	637,158	526,144		
ดอกเบี้ยรับ		1,605	1,931	41,431	49,536		
เงินปันผลรับ		15,217	25,197	14,969	14,300		
กำไรจากการขายเงินลงทุน	8,9	120,148	87,600	118,623	87,452		
รายได้อื่น		15,691	24,260	7,254	7,403		
รวมรายได้		5,413,987	5,879,193	2,658,094	3,453,371		
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขายและบริการ		3,574,157	3,736,011	1,265,724	1,728,120		
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		0	0	8,713	9,590		
ค่าตอบแทนกรรมการ		5,175	1,980	4,195	1,980		
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร		707,216	634,796	377,995	330,368		
รวมค่าใช้จ่าย		4,286,548	4,372,787	1,656,627	2,070,058		
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		1,127,439	1,506,406	1,001,467	1,383,313		
ดอกเบี้ยจ่าย		(59,250)	(66,263)	(87,528)	(113,030)		
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		(277,689)	(323,958)	(149,077)	(173,101)		
กำไรหลังภาษีเงินได้นิติบุคคล		790,500	1,116,185	764,862	1,097,182		
(กำไร) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		(25,638)	(19,003)	0	0		
กำไรสุทธิ		764,862	1,097,182	764,862	1,097,182		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินบริษัท		
		2548	พันบาท	2547	2548	พันบาท	2547
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	21						
กำไรสุทธิ		0.34	0.48	0.34		0.48	
กำไรต่อหุ้นปรับลด	21						
กำไรสุทธิ		0.34	0.48	0.34		0.48	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ค่า) กว่ามูลค่าหุ้น	กำไรที่ยัง ไม่เกิดขึ้นจากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ-จากการ ลงทุนใน บริษัทย่อย	สำรอง ตามกฎหมาย	กำไร (ขาดทุน) สะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนน้อย	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2547		2,242,184	(1,007,859)	410,490	0	96,000	1,584,544	2	3,325,361
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	18	22,930	0	0	0	0	0	0	22,930
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	19	0	0	0	0	55,000	(55,000)	0	0
เงินปันผลจ่าย	20	0	0	0	0	0	(452,749)	0	(452,749)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	9	0	0	171,065	0	0	0	0	171,065
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		0	0	0	102,662	0	0	127,190	229,852
กำไรสุทธิสำหรับปี		0	0	0	0	0	1,097,182	19,003	1,116,185
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547		2,265,114	(1,007,859)	581,555	102,662	151,000	2,173,977	146,195	4,412,644
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	18	6,789	0	0	0	0	0	0	6,789
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	19	0	0	0	0	38,300	(38,300)	0	0
เงินปันผลจ่าย	20	0	0	0	0	0	(454,338)	(13,738)	(468,076)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	8, 9	0	0	(552,733)	4,149	0	0	0	(548,584)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	8.2	0	0	0	(52,363)	0	0	(146,020)	(198,383)
กำไรสุทธิสำหรับปี		0	0	0	0	0	764,862	25,638	790,500
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548		2,271,903	(1,007,859)	28,822	54,448	189,300	2,446,201	12,075	3,994,890

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บัญชีการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	ส่วนเกิน(ต่ำ) กว่ามูลค่าหุ้น	กำไรที่ยัง ไม่เกิดขึ้นจากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ-จากการ ลงทุนใน บริษัทย่อย	สำรองตามกฎหมาย	กำไร(ขาดทุน) สะสม	รวม
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2547		2,242,184	(1,007,859)	410,490	0	96,000	1,584,544	3,325,359
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	18	22,930	0	0	0	0	0	22,930
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	19	0	0	0	0	55,000	(55,000)	0
เงินปันผลจ่าย	20	0	0	0	0	0	(452,749)	(452,749)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	9	0	0	171,065	0	0	0	171,065
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		0	0	0	102,662	0	0	102,662
กำไรสุทธิสำหรับปี		0	0	0	0	0	1,097,182	1,097,182
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547		2,265,114	(1,007,859)	581,555	102,662	151,000	2,173,977	4,266,449
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	18	6,789	0	0	0	0	0	6,789
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	19	0	0	0	0	38,300	(38,300)	0
เงินปันผลจ่าย	20	0	0	0	0	0	(454,338)	(454,338)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	8, 9	0	0	(552,733)	4,149	0	0	(548,584)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	8.2	0	0	0	(52,363)	0	0	(52,363)
กำไรสุทธิสำหรับปี		0	0	0	0	0	764,862	764,862
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548		2,271,903	(1,007,859)	28,822	54,448	189,300	2,446,201	3,982,815

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2548	พันบาท	2547	2548	พันบาท	2547
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน						
กำไรสุทธิสำหรับปี	764,862		1,097,182	764,862		1,097,182
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	25,638		19,003	0		0
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน						
ค่าเสื่อมราคา	26,680		25,038	2,940		1,873
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	2,060		5,485	0		0
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่า	0		(595)	0		(595)
ส่วนแบ่ง (กำไร) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(3,727)		0	(637,158)		(526,144)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	0		0	8,713		9,590
(กำไร) ขาดทุนจากการขายทรัพย์สิน	617		(749)	139		263
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(32,756)		0	(32,756)		0
(กำไร) จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(87,392)		(87,600)	(85,867)		(87,452)
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	7,436		14,219	7,336		14,219
ค่าตัดจำหน่ายอื่นๆ	19,424		49,981	16,279		19,851
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง						
ในสินทรัพย์และหนี้สิน	722,842		1,121,964	44,488		528,787
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)						
ลูกหนี้และตัวเงินรับการค้า	(79,638)		(70,545)	197		1,560
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	217,460		(439,311)	234,561		(367,984)
สินค้าคงเหลือ	(2,678,643)		(1,984,725)	(2,387,193)		(527,887)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	54,202		40,298	79,516		32,944
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(22,797)		(15,862)	2,118		(3,047)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)						
เจ้าหนี้และตัวเงินจ่ายการค้า	83,645		21,861	34,006		4,303
รายได้รับล่วงหน้า	437,791		(207,799)	386,211		(117,956)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(70,948)		32,127	(48,479)		2,903
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	44,291		30,309	22,849		5,183
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,291,795)		(1,471,683)	(1,631,726)		(441,194)

งบกระแสเงินสด(ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	2548	พันบาท	2547	2548	พันบาท	2547
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน						
รับ (จ่าย) เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		0	0	589,633		(939,912)
เงินฝากธนาคาร - ภาวะผูกพัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(11,308)		(7,537)	6,868		(16,649)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น	570,413		380,613	530,375		300,405
เงินสด (จ่าย) จากการซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	(455,157)		(114,843)	(415,157)		(114,843)
ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(45,048)		(37,592)	(249,160)		(167,587)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	61,090		0	83,476		37
ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	64,275		0	61,782		0
รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	0		0	374,512		262,500
เงินลงทุนอื่น	0		(400)	0		0
เงินลงทุนระยะยาว	3,291		0	3,291		0
เงินสดรับจากการขายตราสารทุนในความต้องการของตลาด	66,296		101,642	66,296		101,642
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	859		1,667	616		456
เงินสดจ่ายจากการซื้อทรัพย์สินถาวร	(39,992)		(54,033)	(7,166)		(3,271)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน	214,719		269,517	1,045,366		(577,222)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน						
รับ (จ่าย) เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	434,101		328,375	402,932		145,751
(จ่าย) เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0		0	(75,000)		0
ออกหุ้นกู้	0		1,100,000	0		1,100,000
รับ (จ่าย) เงินกู้ยืมระยะยาว	1,027,788		87,490	735,929		133,412
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ	0		(10,204)	0		0
จ่ายเงินปันผล	(468,076)		(452,749)	(454,338)		(452,749)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	6,789		72,881	6,789		22,930
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,000,602		1,125,793	616,312		949,344
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(76,474)		(76,373)	29,952		(69,072)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	592,699		669,072	197,731		266,803
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด	516,225		592,699	227,683		197,731

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2548	พันบาท	2547	2548	พันบาท	2547
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบกระแสเงินสด						
1. เงินสดจ่ายในระหว่างงวด						
ดอกเบี้ยจ่าย	218,561		121,657	144,777		89,639
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	314,983		317,513	193,293		186,118

ดอกเบี้ยจ่าย ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายสำหรับการดำเนินงานและดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ

2. รายการขายบริษัทย่อย

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัทได้ขายเงินลงทุนของบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) บางส่วน ซึ่งทำให้บริษัทดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วม และมีราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันที่จำหน่ายเงินลงทุนบางส่วน ดังนี้

		พันบาท
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน)		83,476
หัก เงินสดและเงินฝากธนาคารของบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน)		(22,386)
เงินสดรับ(สุทธิ)จากการขายเงินลงทุนในบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน)		61,090
หัก ลูกหนี้และตัวเงินรับการค้า - สุทธิ	223,009	
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	126,365	
สินค้าคงเหลือ	217,796	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	93,844	
เงินลงทุนระยะยาว	1,430	
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	318,161	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	72,157	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(135,472)	
เจ้าหนี้และตัวเงินจ่ายการค้า	(178,786)	
รายได้รับล่วงหน้า	(68,115)	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(64,110)	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(175,494)	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(665)	
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(189,476)	
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นในบริษัทย่อยตามสัดส่วนการขาย	(32,469)	208,175
สินทรัพย์สุทธิ		(147,085)
บวก เงินลงทุนในบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ตามสัดส่วนที่เหลือ		179,841
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน)		32,756

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

1. เกณฑ์การนำเสนองบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และแสดงรายการตามประกาศกรมทะเบียนการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 เรื่อง “กำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน” ของบริษัทจำกัด และได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ตามพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

นโยบายการบัญชีเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่ออกโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย (ปัจจุบันเป็นสภาวิชาชีพบัญชี) ที่ประกาศใช้แล้วโดยคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสอบบัญชี

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือเกณฑ์รวมบริษัท ซึ่งบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีอำนาจในการควบคุม ซึ่งในไตรมาส 3 และ 4 ของปี 2548 บริษัทได้ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรินิลท์ จำกัด (มหาชน) จากเดิมที่ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 64 เป็นอัตราร้อยละ 43 และร้อยละ 24 ตามลำดับ ทำให้บริษัทพรินิลท์ จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยมาเป็นบริษัทร่วมของบริษัท ดังนั้นงบการเงินรวมได้รวมเฉพาะงบกำไรขาดทุนของบริษัท พรินิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จนถึงวันที่ขายเงินลงทุน นอกจากนี้ในไตรมาส 3 ปี 2548 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัททริเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มเติมจากเดิมในสัดส่วนร้อยละ 40 เป็นถือร้อยละ 100ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 8.2

2.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ โดยเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อยมีดังนี้

	อัตราการถือหุ้นร้อยละ		ประเภทธุรกิจ	ความสัมพันธ์
	2548	2547		
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ และบริษัทย่อย (บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ เรสซิเดนซ์ สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 100, บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 100)	100	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารสินทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	100	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	100	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
- บมจ. พรินิลท์ และบริษัทย่อย (บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 100, บจ. ทริเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ สัดส่วนการลงทุน ปี 2548 ร้อยละ 0 ปี 2547 ร้อยละ 60)	24	64	รับเหมาและขายวัสดุก่อสร้าง ผลิตพื้นสำเร็จรูป พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
- บจ. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ และบริษัทย่อย (บจ. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 100)	100	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
- บจ. ทริเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	100	40	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)	100	100	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
- กองทุนรวมซีดีแอสเสท	100	100	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
- บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	94	94	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ
- บจ. กรุงเทพ ซีดีสมาร์ท	100	0	ให้บริการ	ผู้ถือหุ้น, ควบคุมโดยกรรมการ

2.3 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัท

บัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสียกับทุนเรือนหุ้น ถือหลักการตัดบัญชีระหว่างกันร้อยละ 100 และ ส่วนของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ยอดคงค้างและรายการบัญชีระหว่างกันของบริษัท และ บริษัทย่อยที่เป็นสาระสำคัญได้ตัดออกจางบการเงินรวมนี้แล้ว

2.4 ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยรวมอยู่ในงบการเงินรวม เริ่มจากวันที่ควบคุมจนถึงวันที่บริษัทไม่ได้ควบคุม บริษัทดังกล่าวอีกต่อไป

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายทางบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีเหมือนกัน หรือเหตุการณ์ทางบัญชี ที่คล้ายคลึงกัน

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง ยกเว้นข้อ 3.1.1 และข้อ 3.1.2

3.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน บริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อบริษัทได้รับชำระเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของสัญญาแต่ละสัญญา และงานระหว่างก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างทั้งโครงการ

รายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้รายได้ตามค่างวดที่ได้รับชำระ ซึ่งจะรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อ จะขายไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย และได้รับชำระไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของสัญญา และงานระหว่างก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างอาคารชุด

3.1.2 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ รายได้ที่ได้รับแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “มูลค้างงานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ” ในงบดุล

ต้นทุนงานก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนร้อยละของงานที่ทำเสร็จของต้นทุนโดยประมาณ โดยจะบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างทั้งจำนวน เมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการก่อสร้างนั้นจะประสบผลขาดทุน ผลต่างระหว่างต้นทุนที่บันทึกตามอัตราส่วนร้อยละของงานที่ทำเสร็จของราคาต้นทุนโดยประมาณและต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริง บันทึกเป็นหนี้สินหมุนเวียน

ต้นทุนงานก่อสร้างประกอบด้วย ค่าวัสดุ ค่าแรงงานทางตรงและสูญในการก่อสร้าง ส่วนค่าใช้จ่ายทั่วไปและค่าใช้จ่ายในการบริหารถือเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดขึ้น

3.2 สินค้าคงเหลือ

บริษัทตีราคาสินค้านี้คงเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

3.2.1 ที่ดิน

บริษัทบันทึกที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายตามราคาทุน โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ)

3.2.2 ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกดอกเบี้ยจ่ายของที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

3.2.3 ค่าสาธารณูปโภค

บริษัทบันทึกจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่นๆ ไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

3.2.4 ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

ประกอบด้วย รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนเปิดขาย บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

3.2.5 สินค้าสำเร็จรูป วัตถุดิบทางตรง วัตถุดิบทางอ้อม ราคาทุนคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน

3.3 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดิน แสดงด้วยราคาทุน อาคารและอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อย “บริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด” ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเป็นการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้เพื่อการซื้อเงินลงทุน

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรง ตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 ปี
สโมสร สระว่ายน้ำ และสนามเด็กเล่น	20 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	5 ปี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สินทรัพย์อื่น	5 ปี

สำหรับที่ดินบ่อทราย ค่าเสื่อมค่าเสื่อมสิ้นตามปริมาณทรายที่ขุดได้ ซึ่งวิศวกรของบริษัทคาดว่าตลอดอายุการใช้งานที่ดินดังกล่าวจะขุดทรายได้จำนวน 2.9 ล้านลูกบาศก์เมตร (บ่อทรายอยู่ที่จังหวัดกาญจนบุรี มีพื้นที่จำนวน 155 ไร่)

ในการจัดทำงบการเงินรวม สินทรัพย์ประจำที่มีการประเมินราคายุติธรรมเพิ่มของบริษัทย่อย “บริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด” ได้คำนวณค่าเสื่อมราคาใหม่สำหรับอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลือ โดยประมาณของสินทรัพย์ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเงินลงทุน

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	12 - 44 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2 - 14 ปี

3.4 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บริษัทบันทึกรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทในอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

กำไรขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนเงินตราถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายประจำปี

3.5 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยการพิจารณาของผู้บริหาร เฉพาะลูกหนี้ที่ค้างชำระเกินกำหนดตั้งแต่ 3 เดือน และคาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้

3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามวิธีส่วนได้เสีย

3.7 เงินลงทุนในตราสารทุน

3.7.1 เงินลงทุนระยะสั้นที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าดังกล่าวในงบกำไรขาดทุน

3.7.2 เงินลงทุนระยะยาวที่เป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทบันทึกส่วนต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม เป็นรายการแยกแสดงต่างหากภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือเป็นส่วนเกินหรือส่วนต่ำกว่าทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุน บริษัทจะรับรู้ผลต่างดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน

3.7.3 เงินลงทุนระยะยาวอื่นที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงตามราคาทุนปรับลดด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี)

3.7.4 ต้นทุนของเงินลงทุนระยะสั้นและเงินลงทุนระยะยาวที่จำหน่ายในระหว่างงวด คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

3.8 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องจ่ายในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่ายทั้งหมดในงวดนั้น และคำนวณภาษีเงินได้ตามที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

3.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภทเงินลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนต่างๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยพิจารณาแต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน บริษัทจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่ แต่เป็นไปในทางที่ลดลง โดยบันทึกในบัญชี “รายได้อื่น”

3.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัทได้แก่ ค่าความนิยมหรือตราด้อยค่า ซึ่งเป็นส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ลงทุน โดยแสดงไว้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และตัดจ่ายด้วยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 5 - 20 ปี ตามประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับ

3.11 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท แต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

3.12 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

ในระหว่างปี 2547 บริษัทและพนักงานของบริษัทได้ร่วมเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการพัฒนา” ซึ่งจดทะเบียนแล้วในรูปของกองทุนเฉพาะส่วนของบริษัท ภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลังตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยแต่งตั้งให้บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน ซึ่งตามระเบียบของกองทุน พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 หรือ 5 หรือ 6 ของค่าจ้าง และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราเดียวกับอัตราเงินสะสมของสมาชิก โดยมีเงื่อนไขตามอายุงาน และผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้นๆ ครบเกษียณ ตาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

3.13 กำไรต่อหุ้น

3.13.1 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารยอดกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนของหุ้นสามัญที่จำหน่ายและเรียกชำระแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

3.13.2 กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการนำกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวดหลังจากปรับปรุงด้วยรายการรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องซึ่งสุทธิจากภาษีเงินได้หารด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออก เพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 จึงได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออก และเรียกชำระในระหว่างปีคูณด้วยอัตราปรับจำนวนหุ้น ซึ่งคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญก่อนและหลังการใช้สิทธิ

3.14 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางกรณีฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงในภายหลังจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4. เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้น ประกอบด้วย ตราสารหนี้ประเภทตัวเงินค้ำ และหน่วยลงทุนในกองทุนรวม

	งบการเงินรวม 2548 พันบาท 2547		งบการเงินเฉพาะบริษัท 2548 พันบาท 2547	
ตัวเงินค้ำ	0	114,843	0	114,843
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	133	133	0	0
รวม	133	114,976	0	114,843

5. ลูกหนี้และตัวเงินรับการค้า - สุทธิ

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและตามอายุหนี้ที่ค้างชำระมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	พฤษภาคม 2547	2548	พฤษภาคม 2547
ลูกหนี้การค้า				
ไม่เกิน 3 เดือน	165	123,998	0	0
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0	8,183	0	0
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	0	1,944	0	0
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	33,605	44,017	33,605	33,802
รวม	33,770	178,142	33,605	33,802
ตัวเงินรับการค้า	0	11,161	0	0
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(33,107)	(43,209)	(33,107)	(33,107)
ลูกหนี้และตัวเงินรับการค้า - สุทธิ	663	146,094	498	695

6. มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	พฤษภาคม 2547	2548	พฤษภาคม 2547
รายได้ที่รับรู้	9,791,916	8,022,739	3,372,010	3,488,262
หัก รับชำระ	(9,635,972)	(7,522,970)	(3,237,380)	(3,119,071)
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	155,944	499,769	134,630	369,191

ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	19	19	10	9
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(6)	(6)	(2)	(2)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	6	6	5	3
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	19	19	13	10
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	9,880	7,753	6,593	3,607
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	98.18	93.36	92.88	97.96

7. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

	งบการเงินรวม 2548 พันบาท 2547		งบการเงินเฉพาะบริษัท 2548 พันบาท 2547	
ที่ดิน	4,972,933	3,938,977	2,859,674	1,712,304
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	634,929	0	0	0
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	410,174	400,289	163,241	125,616
งานระหว่างก่อสร้าง	2,089,147	1,014,644	1,371,409	376,640
งานสาธารณูปโภค	469,229	224,930	176,401	47,983
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	307,554	229,789	56,070	3,981
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	82,914	45,179	46,511	19,589
สินค้าสำเร็จรูป	0	18,901	0	0
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลือง	0	50,132	0	0
รวม	8,966,880	5,922,841	4,673,306	2,286,113
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ	(155,466)	(163,098)	0	0
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	8,811,414	5,759,743	4,673,306	2,286,113

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินส่วนใหญ่จดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร (หมายเหตุ 13 และ 14)

ในปี 2548 สินค้ำคงเหลือบางส่วนเป็นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งเป็นกองทุนรวมมอสังหาริมทรัพย์ได้ลงทุนซื้อสิทธิเรียกร้องในการชำระหนี้จากบริษัทแห่งหนึ่ง ในราคา 400 ล้านบาท ซึ่งสิทธิเรียกร้องดังกล่าวมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นสินทรัพย์ค้ำประกัน ต่อมามีการฟ้องบังคับคดีและนำสินทรัพย์ดังกล่าวมาขายทอดตลาด เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2548 และกองทุนรวมแห่งนั้นได้ประมูลเพื่อซื้อสินทรัพย์ค้ำประกันดังกล่าวจากกรมบังคับคดีได้ในราคา 918.66 ล้านบาท ซึ่งกองทุนรวมจ่ายชำระโดยการหักกลับกับสิทธิเรียกร้องในการชำระหนี้ จำนวน 400 ล้านบาท จึงได้บันทึกที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไว้ในบัญชีเงินลงทุนด้วยราคายุติธรรม ซึ่งเป็นราคาที่ประมูลได้ แต่อย่างไรก็ตาม ในการจัดทำงบการเงินรวมบริษัทได้นำเงินลงทุนในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมาแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของสินค้ำคงเหลือ ในราคาทุนที่จ่ายซื้อสิทธิรวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เป็นจำนวนเงินรวม 634.93 ล้านบาท เพื่อให้สินค้ำคงเหลือแสดงด้วย ราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

ประเภทกิจการ	ล้านบาท		ร้อยละ		พันบาท		พันบาท		พันบาท	
	หุ้นชำระแล้ว	2547	2548	2547	เงินลงทุน (วิธีส่วนได้เสีย)	2548	เงินลงทุน (วิธีราคาทุน)	2547	เงินปันผล	2548
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	660	660	100	100	733,235	724,620	191,400	191,400	0	0
ค่าความนิยมรอดัตปัญหา					113,863	121,706	0	0	0	0
สุทธิ					847,098	846,326	191,400	191,400	0	0
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	350	350	100	100	592,494	736,157	255,789	255,789	350,000	262,500
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					8,661	13,518	0	0	0	0
สุทธิ					601,155	749,675	255,789	255,789	350,000	262,500
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26	26	100	100	410,051	174,889	20,016	20,016	0	0
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					8,640	12,097	0	0	0	0
สุทธิ					418,691	186,986	20,016	20,016	0	0
รับเหมาก่อสร้าง	200	153	24	64	0	259,598	0	119,401	24,512	0
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	0.10	100	100	3,195	3,170	1,000	100	0	0
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100	100	100	40	103,249	39,168	100,059	40,023	0	0
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20	0.10	100	100	14,259	0	20,000	100	0	0
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	585	500	100	100	661,190	498,366	664,900	500,000	0	0
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	207	94	94	181,547	29,124	37,560	37,592	0	0
บริการ	3	0	100	0	2,709	0	3,000	0	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					2,833,093	2,612,413	1,293,724	1,164,421	374,512	262,500
เงินลงทุนในบริษัทร่วม ประกอบด้วย										
บมจ.พีบีลท์ และบริษัทย่อย	200	153	24	64	136,146	0	48,039	0	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม					136,146	0	48,039	0	0	0
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม					2,969,239	2,612,413	1,341,763	1,164,421	374,512	262,500

8.1 บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 2 แห่ง ซึ่งได้รวมส่วนได้เสียจากการดำเนินงานในบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รายละเอียดของเงินลงทุนดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการลงทุน วิธีราคาทุน			วิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	
		พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	2548	2547
เงินลงทุนในบริษัทย่อย						
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ เรสซิเดนท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000	100	12,008	6,512	21,578
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง	บริหารสินทรัพย์	100	100	100	1,280	2,211
รวม					7,792	23,789

เงินลงทุนในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งที่นำมาคำนวณเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย คำนวณจากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

8.2 บริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) มีเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย ซึ่งได้รวมส่วนได้เสียจากการดำเนินงานรายละเอียดของเงินลงทุนดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว สัดส่วนการลงทุน วิธีราคาทุน			วิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	
		พันบาท	ร้อยละ	พันบาท	2548	2547
			2548	2547		
บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	ผลิตพื้นสำเร็จรูป	30,000	100	100	219,555	239,409
บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000	-	60	59,977	-
รวม					239,409	259,676

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่นำมาคำนวณเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย คำนวณจากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

8.2.1 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547 มีมติให้ดำเนินการดังนี้

(1) อนุมัติให้บริษัทขายหุ้นสามัญของบริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวน 499,993 หุ้น ที่บริษัทถืออยู่คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่บริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ในมูลค่ารวม 8.01 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการแล้วในวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

(2) อนุมัติการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 98,048,898 หุ้น ในราคาตามมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท แบ่งการชำระเงินดังนี้

(2.1) หุ้นสามัญ จำนวน 8,013,536 หุ้น มูลค่า 8.01 ล้านบาท แลกกับการขายหุ้นสามัญเดิมของบริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ที่บริษัทถืออยู่จำนวน 499,993 หุ้น ในมูลค่าเท่ากัน คือ 8.01 ล้านบาท ในวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

การแลกหุ้นดังกล่าว บริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ได้บันทึกมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด โดยคำนวณจากสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ซื้อ บวกส่วนเพิ่มจากการตีราคาทรัพย์สิน ซึ่งบริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ประเมินราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์บางส่วน ตามวิธีต้นทุนทดแทน ตามรายงานการประชุม ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2547 ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ได้มากับมูลค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ออกใหม่ได้แสดงเป็น “ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทย่อย” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

(2.2) หุ้นสามัญที่เหลือ จำนวน 90,035,362 หุ้น มูลค่า 90.03 ล้านบาท เป็นการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 ตามสัดส่วนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 10 หุ้นใหม่

8.2.2 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2547 และครั้งที่ 3/2546 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2546 มีมติอนุมัติให้บริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนอีก 2.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงิน 25 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนจำนวนเงิน 30 ล้านบาท ได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2547 ภายหลังการเพิ่มทุนบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้นเป็นอัตราร้อยละ 99.99 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 24.02

8.2.3 ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญ ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2548 ของบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 38.25 ล้านบาท โดยให้สัตยาบันการจ่ายปันผลในวันที่ 29 สิงหาคม 2548 บริษัทได้รับเงินปันผลเป็นจำนวนเงิน 24.51 ล้านบาท

8.2.4 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2548 บริษัทและบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขายหุ้นสามัญของบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ที่บริษัทถืออยู่จำนวน 32 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 21 เป็นจำนวนเงิน 86 ล้านบาท โดยมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวรวม 34.24 ล้านบาท และมีผลทำให้บริษัทถือหุ้นในบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) จากเดิมที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 64 เป็นถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 43 ทำให้บริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมของบริษัท งบการเงินรวมได้รวมเฉพาะงบกำไรขาดทุนของบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จนถึงวันที่ขายเงินลงทุน และเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2548 บริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่บุคคลทั่วไป จำนวน 47 ล้านหุ้น รวมกับที่บริษัทเสนอขาย 19 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 3.25 บาท ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 30.07 ล้านบาท และทำให้สัดส่วนการถือหุ้นภายหลัง IPO จากเดิมที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 43 เป็นถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 24 และเกิดส่วนเกินทุนจากการที่บริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ขายหุ้นเพิ่มทุนในราคาที่สูงกว่ามูลค่าที่ตราไว้ จำนวน 4.15 ล้านบาท บริษัทบันทึกเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

8.2.5 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2548 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัททริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยเพิ่มจากเดิมในสัดส่วนร้อยละ 40 เป็นถือร้อยละ 100 โดยการซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นการซื้อในราคาตามบัญชีจากบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาหุ้นละ 10.06 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 60.36 ล้านบาท งบการเงินบริษัททริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทตั้งแต่ต้นงวด เนื่องจากบริษัทดังกล่าวก่อนการเพิ่มสัดส่วนการลงทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทพีริบิลท์ จำกัด (มหาชน)

8.3 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทงหล่อ) จำกัด ครั้งที่ 4/2548 และครั้งที่ 5/2548 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2548 และวันที่ 19 พฤษภาคม 2548 ตามลำดับ มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 19,900,000.00 บาท (แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1,990,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) รวมเป็นทุนจดทะเบียน 20,000,000.00 บาท (แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนในวันที่ 20 พฤษภาคม 2548

8.4 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นบริษัททงหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ครั้งที่ 2/2548 และครั้งที่ 3/2548 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2548 และ 24 มิถุนายน 2548 ตามลำดับ มีมติพิเศษให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 900,000.00 บาท (แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) รวมเป็นทุนจดทะเบียน 1,000,000.00 บาท (แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนในวันที่ 27 มิถุนายน 2548

8.5 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2548 บริษัทขายหุ้นสามัญของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำกัด ให้แก่บริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด และบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด ในราคาตามบัญชีหุ้นละ 13.18 บาท รวมจำนวน 2,446 หุ้น เป็นเงินรวม 32,238.28 บาท

8.6 ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญ ครั้งที่ 2/2548 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2548 ของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 10.00 บาท จำนวน 35 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท ในวันที่ 26 สิงหาคม 2548 บริษัทได้รับเงินปันผลจำนวน 350 ล้านบาท

8.7 ในปี 2548 บริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัทกรุงเทพ ซิตีสมาร์ท จำกัด จำนวน 299,994 หุ้น ในราคาตามบัญชีหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 2,999,940 บาท

8.8 ในปี 2548 บริษัทซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มในกองทุนรวมซีดีแอสเสท จำนวน 8.545 ล้านหน่วย ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์-สุทธิของกองทุน ณ วันซื้อหน่วยละ 19.3217 บาท และ 19.3072 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 165.00 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 คงเหลือจำนวน 58.45 ล้านหน่วย มูลค่าต่อหน่วย 19.3071 บาท คิดเป็นมูลค่า 1,128.60 ล้านบาท

9. เงินลงทุนระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	135,243	146,914	135,243	146,914
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	28,822	581,555	28,822	581,555
รวม	164,065	728,469	164,065	728,469
บจ.สยามซีเอสเอ็ม บิลท์	0	3,300	0	3,300
พันธบัตรรัฐบาล	0	1,230	0	0
รวม	164,065	732,999	164,065	731,769

ในปี 2548 และ 2547 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) ในราคา 66.30 ล้านบาท และ 101.64 ล้านบาท เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุน จำนวน 54.63 ล้านบาท และ 87.05 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทได้บันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

10. เงินลงทุนอื่น

เงินลงทุนอื่นของบริษัทเป็นการลงทุนผ่านทางกองทุนรวมซีดีแอสเสท ในการซื้อสิทธิเรียกร้องการชำระหนี้ของ บริษัทแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวนเงิน 400 ล้านบาท ซึ่งมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 6 โฉนด ค่าประกันหนี้ดังกล่าว ณ วันที่ 24 มิถุนายน 2548 กองทุนได้ประมูลซื้อสินทรัพย์ค้ำประกันหนี้ดังกล่าวจากกรมบังคับคดี ในราคา 918.66 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทได้บันทึกสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นสินค้าคงเหลือตาม ราคาทุนที่จ่ายซื้อรวมค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง เป็นจำนวนเงินรวม 634.93 ล้านบาท ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 7

11. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
ที่ดิน	118,586	118,586	0	0
ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	91,992	91,992	0	0
ค่าใช้จ่ายรอดัดบัญชี	529	529	0	0
รวม	211,107	211,107	0	0
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(68,383)	(68,383)	0	0
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	142,724	142,724	0	0

ที่ดินบางส่วนได้จัดจ้างเป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 13 และ 14.2

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

	งบการเงินรวม				หน่วย : พันบาท
	2547	เพิ่ม	จำหน่าย	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน :					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	234,463	0	0	(178,662)	55,801
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	45,343	388	0	(41,647)	4,084
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	20,858	1,433	(3,551)	(11,446)	7,294
สโมสร - สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น	42,474	0	0	0	42,474
เครื่องมือเครื่องจักร	120,896	15,851	(10,752)	(125,995)	0
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	19,013	8,352	(2,037)	(7,981)	17,347
ยานพาหนะ	19,679	441	(639)	(17,976)	1,505
สินทรัพย์ประจำอื่นๆ	12,437	3,408	0	(6,381)	9,464
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	19,808	10,119	0	(28,317)	1,610
รวม	534,971	39,992	(16,979)	(418,405)	139,579
ค่าเสื่อมราคาสะสม :					
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	11,829	466	0	(3,737)	8,558
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	10,616	1,592	0	(10,361)	1,847
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	13,552	1,267	(3,074)	(6,448)	5,297
สโมสร - สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น	30,552	501	0	0	31,053
เครื่องมือเครื่องจักร	54,167	13,166	(1,269)	(66,064)	0
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	8,884	3,320	(749)	(2,185)	9,270
ยานพาหนะ	6,742	2,287	(271)	(7,895)	863
สินทรัพย์ประจำอื่นๆ	5,516	4,081	0	(6,411)	3,186
รวม	141,858	26,680	(5,363)	(103,101)	60,074
ค่าเผื่อการด้อยค่าทรัพย์สิน :					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	6,639	0	0	0	6,639
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	522	0	0	0	522
สโมสร - สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น	5,694	0	0	0	5,694
รวม	12,855	0	0	0	12,855
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	380,258				66,650

งบการเงินเฉพาะบริษัท

หน่วย : พันบาท

	2547	เพิ่ม	จำหน่าย	โอนเข้า (ออก)	2548
ราคาทุน :					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	55,801	0	0	0	55,801
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	4,084	0	0	0	4,084
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	5,298	3,776	(914)	0	8,160
ยานพาหนะ	627	88	(88)	0	627
สินทรัพย์ประจำอื่นๆ	2,989	2,626	0	1,089	6,704
สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	413	676	0	(1,089)	0
รวม	69,212	7,166	(1,002)	0	75,376
ค่าเสื่อมราคาสะสม :					
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	8,558	0	0	0	8,558
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,643	204	0	0	1,847
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	1,521	1,634	(243)	0	2,912
ยานพาหนะ	166	130	(4)	0	292
สินทรัพย์ประจำอื่นๆ	818	972	0	0	1,790
รวม	12,706	2,940	(247)	0	15,399
ค่าเผื่อการด้อยค่า :					
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	6,639	0	0	0	6,639
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	522	0	0	0	522
รวม	7,161	0	0	0	7,161
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	49,345				52,816

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ บางส่วนที่เลิกใช้งานและถือไว้รอจำหน่าย เป็นจำนวนเงิน 16.13 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 จำนวน 16.31 ล้านบาท)

ในปี 2547 ราคาทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของบริษัทย่อย “บริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด” ในการจัดทำงบการเงินรวมแสดงตามมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่ซื้อมา ซึ่งมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์เพื่อการซื้อ โดยมีการประเมินราคาที่ดินโดยวิธีราคาตลาดเพิ่มจำนวน 132.07 ล้านบาท อาคารและอุปกรณ์โดยวิธีราคาตลาดเพิ่มจำนวน 30.61 ล้านบาท ซึ่งการประเมินราคาเพิ่มดังกล่าว ทำให้ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ของบริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ในการจัดทำงบการเงินรวม สำหรับงวด 8 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 สิงหาคม 2548 สูงกว่างบการเงินของบริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด จำนวน 6.37 ล้านบาท

แต่อย่างไรก็ตาม งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ไม่ได้รวมที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิของบริษัทพีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทพรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) เนื่องจากบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทพรีบิลท์ จำกัด (มหาชน) บางส่วนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 8.2

ปี 2547 ที่ดิน อาคารโรงงาน และเครื่องจักรบางส่วนของบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากธนาคารและค้ำประกันภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	1,391	2,754	0	0
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	560,000	250,000	560,000	150,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(4,066)	(2,442)	(4,066)	(2,342)
รวม	557,325	250,312	555,934	147,658

13.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 70 ล้านบาท ค่าประกัน โดยจดจำนองที่ดินโครงการบางส่วนของบริษัท และที่ดินโครงการบางส่วนของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารหลายแห่ง เป็นจำนวนเงินรวม 115 ล้านบาท ค่าประกันโดยบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และที่ดินโครงการ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย

13.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากธนาคารและสถาบันการเงินโดยการออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 560 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่างร้อยละ 4.35 - 4.80 ต่อปี และอัตรา MLR-1.5 ต่อปี ครบกำหนดชำระในวันที่ 27 ตุลาคม 2549

14. หนี้สินระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารและสถาบันการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,145,843	1,181,545	1,485,929	750,000
หัก เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(511,286)	(289,840)	(340,000)	(250,000)
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	0	(1,992)	0	(1,992)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,634,557	889,713	1,145,929	498,008

14.1 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย

สถาบัน	ยอดคงเหลือ (พันบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย
	2548	2547			
ธนาคาร	1,045,929	0	3.75, MLR-0.75 ถึง MLR-2	ร้อยละ 65 - 70 ของ ราคาขาย เมื่อมีการ ขอปลดจอง พื้นที่ขายโครงการ	จดจำนองที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของแต่ละ โครงการที่เสนอผู้
ธนาคาร	-	200,000	3.75	ครบกำหนด 27 ตุลาคม 2548	ปลอดภาระค้ำประกัน
กองทุนเปิด (ราคาสุทธิตามบัญชี จำนวน 440 ล้านบาท)	440,000	550,000	3.85 - 4.00	ครบกำหนดชำระ ภายในเดือนกรกฎาคม 2549 ถึงเดือน มิถุนายน 2550	ปลอดภาระค้ำประกัน
รวม	1,485,929	750,000			

14.2 เงินกู้ยืมระยะยาว - บริษัทย่อย ประกอบด้วย

บริษัท	สถาบัน	ยอดคงเหลือ (พันบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย
		2548	2547			
1. บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	ธนาคาร	321,287	257,485	3.9 และ ** MLR - 0.25 ถึง 1.5	ร้อยละ 70 ของราคาขาย เมื่อมีการขอลดจำนวน พื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายใน เดือนพฤศจิกายน 2549 และเดือนธันวาคม 2554	จดจำนองที่ดิน โครงการและค้ำประกัน โดย บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
2. บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	ธนาคาร	20	0	MLR - 1.50 MLR - 1.25	ร้อยละ 65 ของราคาขาย เมื่อมีการขอลดจำนวน พื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายใน เดือนสิงหาคม 2552	จดจำนองที่ดิน โครงการและค้ำประกัน โดย บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
3. บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)	ธนาคาร	194,000	0	MLR - 2 MLR - 1.50	ร้อยละ 65 ของราคาขาย เมื่อมีการขอลดจำนวน พื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายใน 2 ปี	จดจำนองที่ดิน โครงการและค้ำประกัน โดย บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
4. บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	ธนาคาร	0	90,050	4.5	ชำระคืนเป็นงวดรายเดือน เดือนละ 1.5 ล้านบาท ถึง 1.77 ล้านบาท ครบกำหนด เดือนสิงหาคม 2551	จดจำนองที่ดิน อาคาร โรงงานและเครื่องจักร บางส่วน
5. บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	ธนาคาร	94,000	10	MLR - 0.25 ถึง 1.5	ร้อยละ 70 ของราคาขาย เมื่อมีการขอลดจำนวน พื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายใน 6 ปี	จดจำนองที่ดินโครงการ และค้ำประกันโดย บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
6. บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	ธนาคาร	50,607	84,000	FIX + 3 หรือ MLR - 0.5 ถึง 1.5	ร้อยละ 65 ของราคาขาย เมื่อมีการขอลดจำนวน พื้นที่ขายโครงการครบ กำหนดชำระภายใน 6 ปี	จดจำนองที่ดินโครงการ และค้ำประกันโดยผู้ถือ หุ้นตามสัดส่วน
รวม		659,914	431,545			
		2,145,843	1,181,545			

** อัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 3.9 ต่อปีจนถึงปี 2548 หลังจากนั้นเป็นอัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี

15. หุ้นกู้

15.1 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2546 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 4/2546 เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2546 และตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2546 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2546 โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ระบุชื่อผู้ถือชดเชยยอชาระคืนเงินต้นประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000.00 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท อายุ 5 ปี 11 เดือน 20 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.1 ต่อปี โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันตามข้อ 12/1(3) และ 12/2(5) ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.44/2543 โดยชำระดอกเบี้ย ทุกวันที่ 20 มกราคม และวันที่ 20 กรกฎาคมของทุกปี งวดแรกชำระในวันที่ 20 มกราคม 2547 และทยอยชำระคืนเงินต้นงวดแรกในวันที่ 20 มกราคม 2550 ครบกำหนดไถ่ถอนงวดสุดท้ายในวันที่ 20 กรกฎาคม 2552 ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการนำหุ้นกู้ไปจดทะเบียนซื้อขายในศูนย์ซื้อขายตราสารหนี้ไทย ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2546

15.2 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2547 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2547 โดยการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000.00 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.32/2544 โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน งวดแรกในวันที่ 13 สิงหาคม 2547 ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้วันที่ 13 พฤษภาคม 2550 ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการนำหุ้นกู้ไปจดทะเบียนซื้อขายในศูนย์ซื้อขายตราสารหนี้ไทย ในวันที่ 26 พฤษภาคม 2547

15.3 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือประเภท ไม่ด้อยสิทธิและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ 100 ล้านบาทต่อหน่วย มูลค่ารวม 100 ล้านบาท อายุ 2 ปี 43 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.125 ต่อปี โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ตามข้อ 4 ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.34/2547 โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน งวดแรกในวันที่ 15 มกราคม 2548 ครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้วันที่ 15 มกราคม 2550

16. ทุนจดทะเบียน

16.1 ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548 มีมติให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

16.1.1 อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 68,150,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,275,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,343,150,000 บาท แบ่งออกเป็น 2,343,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

16.1.2 อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 34,000,000 หน่วย ให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ที่บริษัทถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 90 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทนั้น

16.1.3 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 68,150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ตามรายละเอียด ดังนี้

(1) จำนวน 150,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (AP-W1) ที่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน

(2) จำนวน 34,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นเกินกว่า ร้อยละ 90 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทนั้น ตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย

(3) จำนวน 34,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายแก่พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย (ตามข้อ 16.1.2)

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนแก้ไขทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2548

16.2 ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเอเซียแปซิฟิควอร์ลด์ (รวิภา) จำกัด ครั้งที่ 5/2547 และครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2547 และวันที่ 17 มกราคม 2548 ตามลำดับ มีมติเป็นเอกฉันท์ ให้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนลงจำนวน 155,019,600 บาท โดยเป็นการลดมูลค่าหุ้นสามัญลงจำนวน 75 บาทต่อหุ้น คงเหลือหุ้นสามัญจำนวน 2,066,928 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท เป็นจำนวนเงิน 51,673,200 บาท โดยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รีวิวก) จำกัด ครั้งที่ 3/2548 และครั้งที่ 4/2548 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2548 และวันที่ 16 กันยายน 2548 ตามลำดับ มีมติเป็นเอกฉันท์ให้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนลงจำนวน 37,204,704.00 บาท โดยเป็นการลดมูลค่าหุ้นสามัญลงจำนวน 18 บาทต่อหุ้น คงเหลือหุ้นสามัญจำนวน 2,066,928 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 7 บาท เป็นจำนวนเงิน 14,468,000.00 บาท โดยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548

17. หุ้นบุริมสิทธิ

บริษัทถือหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 26 ล้านหุ้น หุ้นละ 10.00 บาท (อัตราส่วนผู้ถือหุ้นร้อยละ 100) เป็นชนิดสะสมอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้ว โดยบริษัทจะบันทึกเงินปันผลค้างรับเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีเงินปันผลหุ้นบุริมสิทธิค้างรับที่ยังไม่ได้บันทึกบัญชีจำนวน 224.60 ล้านบาท (ปี 2547 จำนวน 185.60 ล้านบาท) รายการหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวได้ถูกตัดออกไปในการจัดทำงบการเงินรวม

18. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

การจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ผ่านการพิจารณาจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2545 เป็นต้นไป

	จำนวนหน่วย	
	2548	2547
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก ณ วันที่ 13 มีนาคม 2545	350,000,000	350,000,000
หัก ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ	(346,902,620)	(340,114,120)
คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันสิ้นงวด	3,097,380	9,885,880

บริษัทดำเนินการจดทะเบียนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 กับกระทรวงพาณิชย์ ในวันที่ 11 มกราคม 2549

19. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีไว้เป็นสำรองตามกฎหมาย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมียอดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

20. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2547 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น หุ้นละ 1 บาท) ในวันที่ 20 พฤษภาคม 2548 บริษัทจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงินรวม 454.34 ล้านบาท

ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2547 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท จากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2546 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น หุ้นละ 1 บาท) ในวันที่ 23 เมษายน 2547 บริษัทจ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงินรวม 452.75 ล้านบาท

21. กำไรต่อหุ้นปรับลด

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548		
	กำไร (บาท)	จำนวนหุ้น (หุ้น)	จำนวนต่อหุ้น (บาท)
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	764,861,580.83	2,270,165,498	0.34
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด			
สิทธิที่จะเลือกซื้อหุ้น		2,191,713	
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	764,861,580.83	2,272,357,211	0.34
<u>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</u>			
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	1,097,181,211.54	2,282,013,758*	0.48
<u>กำไรต่อหุ้นปรับลด</u>			
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการเปลี่ยนแปลงเป็นหุ้นสามัญ	1,097,181,211.54	2,294,859,145	0.48

* จำนวนหุ้นสามัญที่นำมาคำนวณกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ได้ปรับใหม่ตามจำนวนหุ้นที่มีผู้มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ หลังวันที่ 31 ธันวาคม 2547 เพื่อประโยชน์ในการเปรียบเทียบ

22. รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินของบริษัทได้รวมรายการที่เกิดขึ้นกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน รายการค้าระหว่างกันได้มีการกำหนดเป็นนโยบายดังนี้

ลักษณะรายการระหว่างกัน
รายการค้าระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคล/บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

- บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์
- บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
- บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
- บมจ.พีริบิลท์
- บจ.แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิส
- บจ.สยามไชยศรี
- บจ.สยามธานี เรียวเอสเตท
- บจ.แปซิฟิก เรียวเอสเตท
- นายวิโรจน์ เจริญตรา

นโยบายในการกำหนดราคา

ราคาและผลตอบแทนที่เป็นทางการค้า ตามปกติตามราคาตลาดทั่วไป หรือตามสัญญาที่ตกลงกันสำหรับรายการที่ไม่มีราคาตลาด

ลักษณะความสัมพันธ์

มีกรรมกรร่วมกันและบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น
มีกรรมกรร่วมกันและเป็นผู้ถือหุ้นบริษัท
มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
เป็นบริษัทย่อยจนถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2548 / ปัจจุบันเป็นบริษัทร่วม
มีกรรมกรร่วมกัน
มีกรรมกรร่วมกัน
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทใหญ่
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นญาติสนิทของกรรมการบริษัทใหญ่
เป็นกรรมกรและผู้ถือหุ้น บมจ.พีริบิลท์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	พฤษภาคม 2547	2548	พฤษภาคม 2547
ลูกหนี้การค้า				
- บมจ.แลนดี้ แอนด์ เฮ้าส์	0	19,208	0	0
- บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์	0	2,338	0	0
- บจ.สยามธานี เรียวเอสเตท	0	4,566	0	0
รวม	0	26,112	0	0
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
- บมจ.แลนดี้ แอนด์ เฮ้าส์	0	19,619	0	0
- บจ.สยามธานี เรียวเอสเตท	0	14,334	0	0
รวม	0	33,953	0	0
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	0	0	42,066	34,574
- บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	0	0	3,725	13,284
- บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)	0	0	3,804	7,644
- บจ.ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	0	0	16	4
- บจ.ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	0	0	2,130	865
- บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	0	0	196	0
รวม	0	0	51,937	56,371
ลูกหนี้อื่น				
- บมจ.พีบีลท์	10,522	0	0	0
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน				
- บมจ.แลนดี้ แอนด์ เฮ้าส์	0	876	0	0
- บจ.สยามธานี เรียวเอสเตท	0	842	0	0
รวม	0	1,718	0	0
เจ้าหนี้การค้า				
- บมจ.พีบีลท์	5,974	0	950	3,283
- บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	11,691	0	8,374	9,334
- บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	295	613	295	118
รวม	17,960	613	9,619	12,735
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
- บจ.แอ็ดไวซอรี่ เซอร์วิส	107	107	107	107
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
- บมจ.พีบีลท์	32,510	0	23,150	11,228
รายได้จากการขายและให้บริการ				
- บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	0	0	55,531	0
- บจ.ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	0	0	13,843	0
- บมจ.แลนดี้ แอนด์ เฮ้าส์	26,508	91,285	0	0
- บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์	10,428	14,754	0	0
- บจ.สยามธานี เรียวเอสเตท	2,547	35,261	0	0

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
- บจ.แปซิฟิก เรียวเอสเตท	56,228	0	0	0
รวม	95,711	141,300	69,374	0
เงินปันผลรับ				
- บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	14,969	14,300	14,969	14,300
รวม	14,969	14,300	14,969	14,300
ดอกเบี้ยรับ				
- บจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้	0	0	0	44
- บจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	0	0	18,828	25,113
- บจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	0	0	13,494	13,284
- บจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)	0	0	6,820	7,644
- บจ.ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	0	0	13	220
- บจ.ซิกเนเจอร์ แอดไวเซอร์ พาร์ทเนอร์ส	0	0	1,264	796
- บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0	0	0	1,045
- บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	0	0	196	323
รวม	0	0	40,615	48,469
ซื้อวัสดุก่อสร้าง				
- บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	122,806	0	81,697	34,767
- บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	1,316	18,000	1,316	17,417
รวม	124,122	18,000	83,013	52,184
ค่าแรงงานระหว่างก่อสร้าง				
- บมจ.พีบีลท์	736,440	0	517,829	280,175
ค่าที่ปรึกษา				
- บจ.แอดไวเซอร์ เซอร์วิส	1,284	2,354	1,284	2,354
- บจ.สยามไชยศรี	0	4,280	0	4,280
รวม	1,284	6,634	1,284	6,634
ดอกเบี้ยจ่าย				
- กองทุนรวมซีดีแอสเสท	0	0	1,416	2,820
- บจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	0	0	348	0
รวม	0	0	1,764	2,820

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างปี 2548 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัทจำกัด	ลักษณะ ความสัมพันธ์	2547	เพิ่ม	ลด	2548
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	A	748,580	468,731	(661,200)	556,111
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	A	531,350	607,828	(937,178)	202,000
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)	A	298,082	94,718	(202,982)	189,818
บจ.ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	A	300	0	0	300
บจ.ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	A	22,568	23,450	(8,000)	38,018
บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	A	0	25,000	0	25,000
รวม		1,600,880	1,219,727	(1,809,360)	1,011,247

บริษัทให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันกู้ยืมเงินโดยรับเป็นค้ำประกันเงิน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.20 ต่อปี

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างปี 2548 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

กองทุน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	2547	เพิ่ม	ลด	2548
กองทุนรวมซีดีแอสเสท	B	75,000	0	(75,000)	0
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	A	0	66,000	(66,000)	0
รวม		75,000	66,000	(141,000)	0

บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยออกเป็นค้ำประกันเงิน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.75 และ 4.2 ต่อปี

หมายเหตุ ลักษณะความสัมพันธ์

A = มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกัน

B = บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน

รายการซื้อขายเงินลงทุนกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	พันบาท 2547	2548	พันบาท 2547
- ขายหุ้นสามัญใน บมจ.พีริบิลท์ ให้นายวิโรจน์ เจริญตรา 10 ล้านหุ้น (ราคาขายใกล้เคียง กับราคาขายให้บุคคลอื่น)	25,500	0	22,976	0
- ซื้อหุ้นสามัญใน บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จาก บมจ.พีริบิลท์ 6 ล้านหุ้น (ราคาซื้อที่กำหนดโดย ผู้ประเมินราคาอิสระ)	0	0	60,360	0
*- ขายหุ้นสามัญใน บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล ให้ บมจ.พีริบิลท์ 0.50 ล้านหุ้น	0	0	0	8,013
*- ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน บมจ.พีริบิลท์ จำนวน 8.01 ล้านหุ้น ในราคาตาม มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1.00 บาท	0	0	0	8,013

* เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547 บริษัทซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน บมจ.พีริบิลท์ จำนวน 8.01 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงิน 8.01 ล้านบาท โดยแลกกับการขายหุ้นสามัญเดิมของ บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล ที่บริษัทถืออยู่ จำนวน 0.50 ล้านหุ้น ในมูลค่าเท่ากันคือ 8.01 ล้านบาท ราคาที่ใช้ในการแลกเปลี่ยน ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 8.2

23. ข้อมูลทางการเงิน จำแนกตามส่วนงาน

งบการเงินรวม

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

(หน่วย : ล้านบาท)

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานขายและติดตั้งพื้นสำเร็จรูป		ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง		รวม		รายการตัดบัญชี		รวม	
	2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547
รายได้จากการขายและบริการ	4,490	4,836	349	538	919	892	5,758	6,266	(501)	(526)	5,257	5,740
กำไรขั้นต้น	1,551	1,821	71	111	70	87	1,692	2,019	(8)	(15)	1,684	2,004
เงินปันผลรับ											15	25
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย											4	-
รายได้อื่น											137	114
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร											(712)	(637)
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้											1,128	1,506
ดอกเบี้ยจ่าย											(59)	(66)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล											(278)	(324)
กำไรสุทธิรวมส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย											791	1,116
(กำไร) ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย											(26)	(19)
กำไรสุทธิ											765	1,097
สินทรัพย์ถาวร - สุทธิ	67	70	0	290	0	20	67	380			67	380

สำหรับงบการเงินเฉพาะไม่ได้นำเสนอรายงานจำแนกส่วนงาน เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจส่วนใหญ่ทางพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียวในประเทศเท่านั้น

24. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

บริษัทมีรายละเอียดภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าดังนี้

24.1 บริษัทมีภาวะหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและหนี้สินทุกชนิดของบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

	วงเงินค้ำประกัน (ล้านบาท)	
	2548	2547
บจ.เอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	10.00	335.64
บจ.เอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	792.48	1,215.48
บจ.เอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	1,153.16	1,153.16
บจ.เอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)	510.00	0.00
บมจ.พีบีลท์	0.00	102.64
บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00	143.15
บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	271.60	271.60

บริษัทเอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ จำกัด มีภาวะหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและหนี้สินทุกชนิดของบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทเอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

	วงเงินค้ำประกัน (ล้านบาท)	
	2548	2547
บมจ.เอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	787.00	254.00
บจ.เอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ เรสซิเดนท์	5.00	5.00
บจ.เอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	15.00	15.00
บมจ.พีบีลท์	0.00	23.52

ภาวะค้ำประกันดังกล่าว ได้รวมเงินกู้ยืมที่บริษัทย่อยยังไม่ได้เบิกใช้วงเงิน และ / หรือวงเงินที่ได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมบางส่วนแล้ว ซึ่งบริษัทยังไม่ได้ถอนการค้ำประกัน

การค้ำประกันดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น ยกเว้น

(ก) รายการค้ำประกันหนี้ของ บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล โดยบริษัทเป็นการค้ำประกันเงินกู้ตามโครงสร้างการถือหุ้นเดิมก่อนวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2547 ซึ่งบริษัทถือหุ้น 100 เปอร์เซ็นต์ และเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2548 บมจ.พีบีลท์ได้เข้าค้ำประกันหนี้ดังกล่าวแทนบริษัทแล้ว โดยเป็นไปตามการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในเดือนสิงหาคม 2548

(ข) รายการค้ำประกันหนี้ของ บมจ.พีบีลท์ โดย บจ.เอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ สำหรับวงเงิน 23 ล้านบาท เป็นการค้ำประกันเต็มวงเงินร่วมกับกรรมการของ บมจ.พีบีลท์ ซึ่งเป็นวงเงินเดิมก่อนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 และเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2548 บจ.เอเซีย น พรีอเพอร์ตี้ และกรรมการของ บมจ.พีบีลท์ ได้รับการปลดภาระค้ำประกันหนี้ดังกล่าวแล้ว โดยเป็นไปตามการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในเดือนสิงหาคม 2548

(ค) รายการค้ำประกันหนี้ของ บมจ.พีบีลท์และ บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ โดยบริษัทเป็นการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมก่อนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในเดือนสิงหาคม 2548 และเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2548 บริษัทได้รับการปลดภาระค้ำประกันหนี้ของ บมจ.พีบีลท์แล้ว นอกจากนั้นบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการให้การค้ำประกันภาระหนี้ทั้งหมดของ บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นในเดือนสิงหาคม 2548 โดยบริษัทถือหุ้นเป็น 100 เปอร์เซ็นต์

24.2 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการพัฒนาโครงการและการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้อง ใช้เงินทุนในการพัฒนาโครงการ จนแล้วเสร็จ		ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับ หน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น	
	2548	2547	2548	2547
บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	2,562.45	1,570.79	197.09	165.91
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	21.11	72.83	9.62	11.05
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	810.92	460.14	65.08	81.14
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว)	94.69	118.39	2.96	39.70
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา)	462.46	0.00	61.26	0.00
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ)	223.09	0.00	17.32	0.00
บมจ.พีริบิลท์	0.00	0.00	190.87	43.71
บจ.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์	10.00	0.00	18.42	21.92
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ เรสซิเดนท์	0.00	0.00	0.20	0.20
บจ.พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล	0.00	0.00	28.60	28.60
รวม	4,184.72	2,222.15	591.42	392.23

25. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

25.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้และการวัดมูลค่าที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 3

25.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อย สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

สำหรับรายการนอกงบดุลบริษัทและบริษัทย่อยคาดว่า ความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญามีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญ

25.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากไม่มีรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันสิ้นงวด

25.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย เกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนไปซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากธนาคาร เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหนี้สินระยะยาวได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 และ 14

25.5 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินฝากประจำ หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจาก

สถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินระยะยาว มีราคาตามบัญชีซึ่งเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น และเงินกู้ยืมนี้มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด ยกเว้นหุ้นกู้ จำนวน 2,600 ล้านบาท ที่บริษัทกู้ยืมโดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราที่ต่ำกว่าอัตราที่ตลาดในปัจจุบัน หากคิดอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 6.75 โดยวิธีหาส่วนลดกระแสเงินสดจนถึงวันชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีมูลค่ายุติธรรมเท่ากับ 1,987.83 ล้านบาท

26. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัทได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-W1) จำนวน 34.00 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: หน่วยละ 0 บาท
อัตรากาไรใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	: 3.60 บาท ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
กำหนดการใช้สิทธิ	: ในวันที่ 20 ของเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และพฤศจิกายน ทั้งนี้การใช้สิทธิวันแรกคือ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 และวันสุดท้ายของการใช้สิทธิคือ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552
สัดส่วนการใช้สิทธิ	: ปีที่ 1 ไม่เกินร้อยละ 50 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร ปีที่ 2 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 25 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร ปีที่ 3 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 25 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร

เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการปรับสิทธิซึ่งระบุอยู่ในหนังสือชี้ชวนเพื่อการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิและหุ้นสามัญที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท (AP-W1) ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2545 โดยมีราคาใช้สิทธิก่อนการเปลี่ยนแปลงเท่ากับ 1.00 บาทต่อหุ้น และอัตรากาไรใช้สิทธิก่อนการเปลี่ยนแปลงเท่ากับ 1.00 หุ้นต่อหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทจึงกำหนดการเปลี่ยนแปลงราคาและ/หรืออัตรากาไรใช้สิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญใหม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	เดิม	ใหม่
ราคาการใช้สิทธิ (บาท/หุ้น)	1.00000	1.00000
อัตรากาไรใช้สิทธิ (ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ)	1.00000	1.00165

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 มีผู้มาใช้สิทธิจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 667,600 หน่วย คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ จำนวน 33,332,400 หน่วย

27. อื่น ๆ

ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัททงหล่อ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ครั้งที่ 1/2548 และครั้งที่ 2/2548 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2548 และวันที่ 25 มีนาคม 2548 มีมติพิเศษให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นบริษัทเอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ (ทงหล่อ) จำกัด โดยได้จดทะเบียนการเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ ในวันที่ 4 เมษายน 2548

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติเพื่อเผยแพร่โดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2549

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานดีไอเอ เป็นจำนวนเงินรวม 2,426,000 บาท

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เอเชีย นพรีอเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. 261
โทรศัพท์	:	0 2261-2518-22
โทรสาร	:	0 2261-2548-9
Home Page	:	www.ap-thai.com

ผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัท	:	สำนักงานสอบบัญชี ดีไอ เอ
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	316/32 ซอยสุขุมวิท22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	0 2259-5300
โทรสาร	:	0 2260-1553





บ้านกลางกรุง บ้านกลางเมือง *The City*