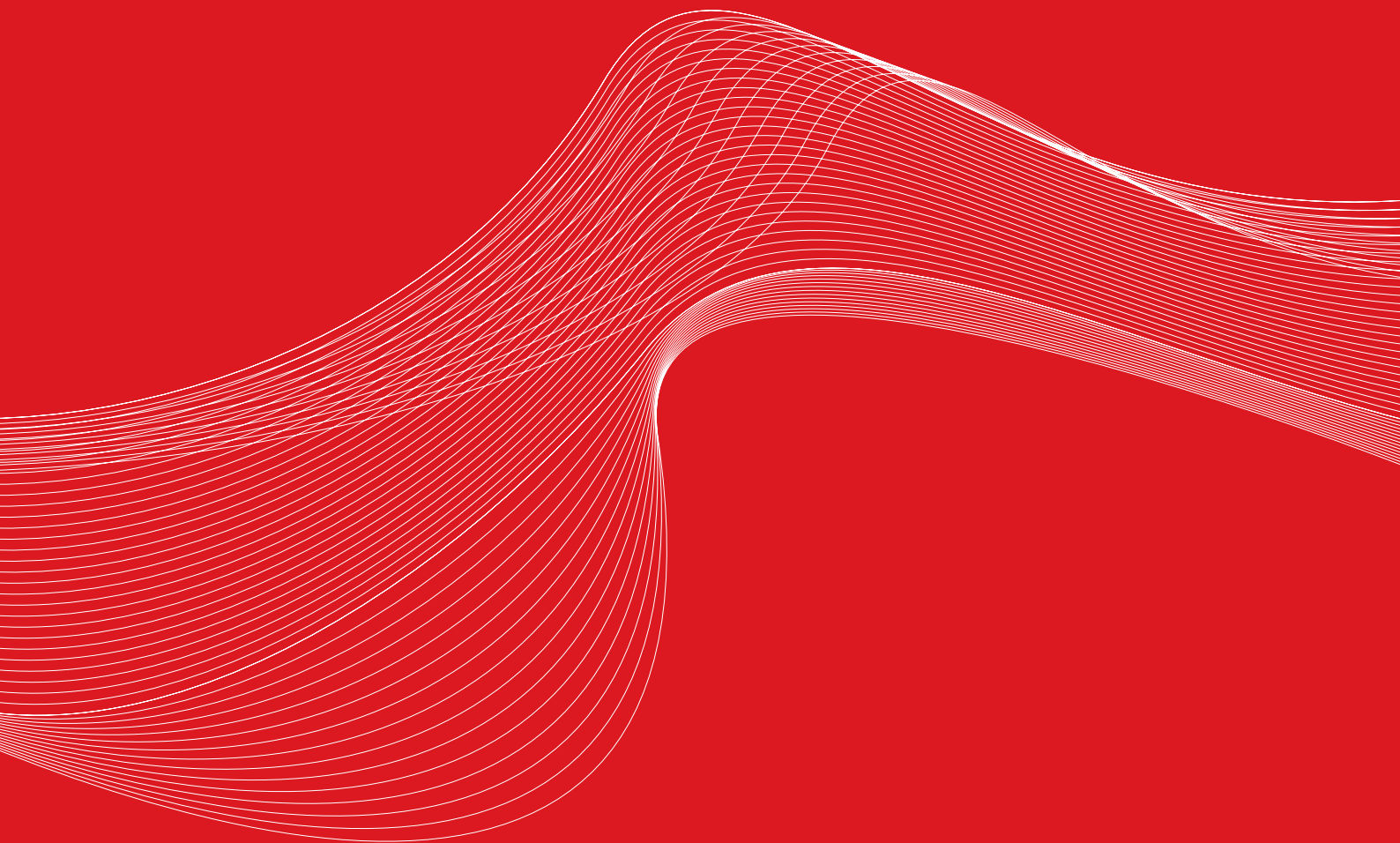




www.ap-thai.com



รายงานประจำปี 2551

THE
ADDRESS

RHYTHM

Life
Enjoy Your Life

บ้านกลางกรุง
Urbanion

บ้านกลางเมือง
Urbanion

THE CITY

The Centro

BIZTOWN



สารบัญ

| | |
|-----|--|
| 1 | สาส์นจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3 | สรุปข้อมูลทางการเงินปี 2551 |
| 9 | รางวัลแห่งความสำเร็จ |
| 10 | คณะกรรมการบริษัท |
| 11 | คณะผู้บริหาร |
| 12 | <ul style="list-style-type: none">• สรุปภาวะเศรษฐกิจ• สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ |
| 17 | โครงการต่างๆ ของ AP |
| 18 | <ul style="list-style-type: none">• ข้อมูลบริษัท• โครงสร้างทางธุรกิจ |
| 21 | โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ |
| 47 | หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 55 | ปัจจัยความเสี่ยง |
| 59 | รายงานต่างๆ และงบการเงิน |
| 109 | ข้อมูลทั่วไป |



สำเนาจากประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

สาส์นจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

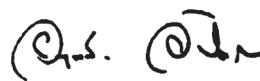
ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปีที่ผ่านมามีความผันผวนตลอดทั้งปี อันเป็นผลสืบเนื่องจากปัญหาทางการเมืองภายในประเทศ วิกฤตการเงินโลกที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย ทั้งในด้านการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นผู้บริโภค นอกจากนี้ ต้นทุนการก่อสร้างยังปรับเพิ่มสูงขึ้นตามราคาน้ำมันที่ปรับเพิ่มขึ้นมากในปี 2551 และธนาคารพาณิชย์ยังเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทั้งในส่วนของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และบุคคลผู้ขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง แม้ว่าในช่วงต้นปีรัฐบาลจะออกมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองก็ตาม

ทางด้านผลการดำเนินงานของบริษัทในปีที่ผ่านมา แม้ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะมีความผันผวนและได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ ที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้วนั้น แต่จากการปรับกลยุทธ์และพัฒนาสินค้าเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้บริษัทมียอดขายรอรับรายได้ (backlog) สูง รวมถึงมีผลประกอบการที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2551 บริษัทมีรายได้ 9,832 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 25.6 และมีกำไรสุทธิ 1,638 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 82.2 อนึ่งความสำเร็จในปี 2551 นี้ จะเกิดขึ้นไม่ได้หากไม่ได้รับแรงสนับสนุนและการทุ่มเทในการทำงานจากพนักงาน รวมถึงความร่วมมืออันดีเสมอมาจากพันธมิตรของบริษัท

สำหรับปี 2552 นับเป็นปีที่ท้าทายของบริษัท สืบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มซบเซาและส่งผลกระทบต่อทุกอุตสาหกรรม รวมถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ ถึงแม้ว่ารัฐบาลจะได้พยายามออกมาตรการต่างๆ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็ตาม แต่อย่างไรก็ตามจากการปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับแต่ละสถานการณ์และไม่หยุดนิ่งในการพัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจในการอยู่อาศัยของลูกค้า ซึ่งเป็นพันธกิจและวิสัยทัศน์ของบริษัท รวมถึงการปรับโครงสร้างองค์กรให้มีความคล่องตัวและชัดเจนในแต่ละสายงานมากขึ้นในปีที่ผ่านมา ทำให้บริษัทเชื่อว่าจะสามารถรับมือกับภาวะการถดถอยที่ไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นในปี 2552 ได้ รวมถึงเชื่อว่าการเตรียมพร้อมและปรับตัวอยู่เสมอจะช่วยให้บริษัทสามารถผ่านพ้นวิกฤตเศรษฐกิจไปได้ นอกจากนี้ในปี 2552 บริษัทยังมุ่งเน้นให้ความสำคัญกับการบริหารการเงินควบคู่กับการเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรและระบบคอมพิวเตอร์เพิ่มมากขึ้น สำหรับด้านการบริหารการเงิน บริษัทได้คำนึงถึงกระแสเงินสดและสภาพคล่องของบริษัทเป็นสำคัญ ดังจะเห็นได้จากการบริหารการก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขายมากที่สุด เพื่อมิให้มีสินค้าคงเหลือมากเกินไป และการมุ่งเน้นให้ความสำคัญกับโครงการที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับเป็นสำคัญ อนึ่งในการบริหารการเงิน บริษัทยังให้ความสำคัญกับสภาพคล่องและความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในระบบ ดังนั้นบริษัทจึงได้มีการบริหารแหล่งที่มาของเงินทุนให้อยู่ในสัดส่วนที่เหมาะสม ดังจะเห็นได้จากบริษัทมีการเสนอขายหุ้นกู้อย่างต่อเนื่อง และเมื่อต้นเดือนกุมภาพันธ์ที่ผ่านมา บริษัทประสบความสำเร็จในการเสนอขายและจัดจำหน่ายหุ้นกู้จำนวน 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยสำหรับ 1.5 ปีแรก เท่ากับร้อยละ 5.5 และ 1.5 ปีหลังเท่ากับร้อยละ 6.0 สำหรับด้านการบริหารและพัฒนาบุคลากร บริษัทได้พัฒนาบุคลากรเดิมในด้านต่างๆ เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการแข่งขันที่รุนแรงทั้งในปัจจุบันและภายหลังจากเศรษฐกิจฟื้นตัว รวมถึงรับบุคลากรระดับบริหารที่มีความรู้ความสามารถในด้านต่างๆ เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของทีมงาน

ส่วนการเปิดโครงการในปี 2552 บริษัทมีแผนเปิดโครงการ 11 โครงการ รวมมูลค่า 17.8 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบ 4 โครงการ มูลค่า 4.7 พันล้านบาทและคอนโดมิเนียม 7 โครงการ มูลค่า 13.1 พันล้านบาท และบริษัทมียอดขายรอรับรายได้ ณ สิ้นปี 2551 จำนวน 12.4 พันล้านบาท ในจำนวนนี้จะสามารถรับรู้เป็นรายได้ในปี 2552 ประมาณ 5-5.5 พันล้านบาท ทั้งนี้จากการเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ และการปรับตัวอยู่เสมอ ทำให้เชื่อว่าบริษัทจะสามารถผ่านพ้นปี 2552 ไปได้ด้วยดี

สุดท้ายนี้ผมและคณะผู้บริหารเชื่อว่าบริษัทจะสามารถผ่านพ้นปีท้าทายนี้ไปได้จากการได้รับความร่วมมือจากพนักงานและพันธมิตร รวมทั้งได้รับการสนับสนุนจากลูกค้า ผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทเช่นทุกปีที่ผ่านมา อนึ่งผมและคณะผู้บริหารขอขอบพระคุณทุกท่านมา ณ โอกาสนี้



(อนุพงษ์ อัดศวนดิณ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สรุปข้อมูลทางการเงินปี 2551



สรุปข้อมูลทางการเงินปี 2551

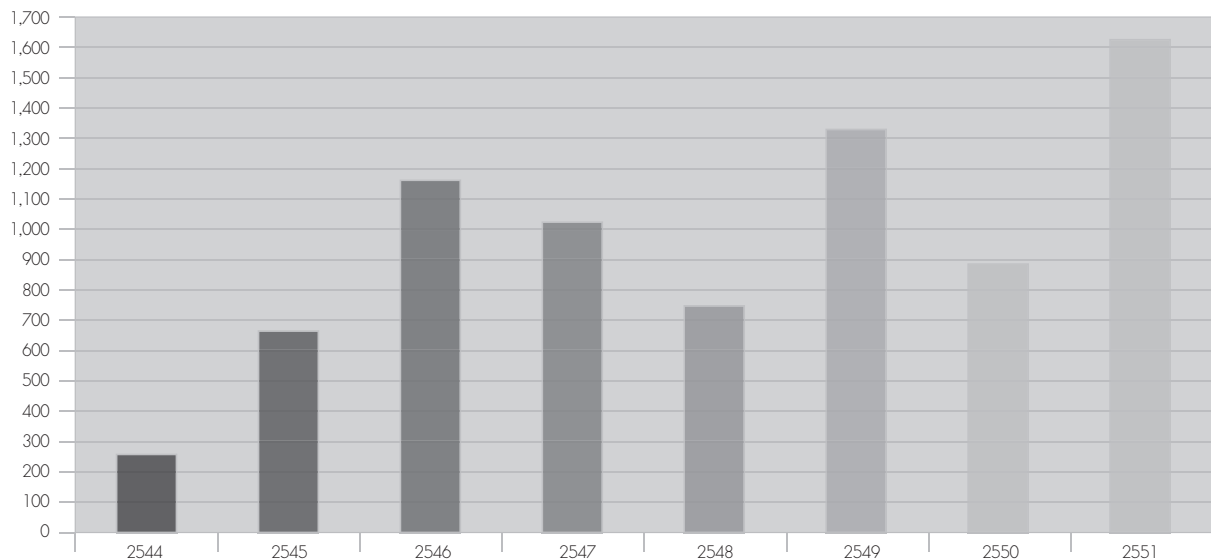
บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ รายงานผลประกอบการปี 2551 มีกำไรสุทธิ 1,638 ล้านบาท (กำไรต่อหุ้น 0.70 บาท) เพิ่มขึ้น 82.3% จากปีก่อนหน้า (รูปที่1) เนื่องจากรายได้เพิ่มขึ้น อัตราค่าไถ่ขึ้นต้นสูงขึ้น และการได้รับประโยชน์จากมาตรการภาษีของรัฐบาล ทำให้ค่าใช้จ่ายลดลง โดยในปี 2551 บริษัทมีรายได้รวม 9.83 พันล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 25.6% จากปีก่อนหน้า

สำหรับรายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 9.73 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 25% จาก 7.79 พันล้านบาทในปี 2550 โดยรายได้หลักมาจากโครงการต่างๆ ดังรูปที่ 2 ส่วนอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นสูงขึ้นจาก 32.9% ในปี 2550 มาอยู่ที่ 35.4% ในปี 2551 ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีสัดส่วนรายได้จากคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจาก 35% ของรายได้รวม มาเป็น 46% รวมทั้งอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นของคอนโดมิเนียมสูงขึ้นจาก 38.7% ในปี 2550 เป็น 41.6% ในปี 2551 จึงทำให้บริษัทมีอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นดีขึ้นมาก

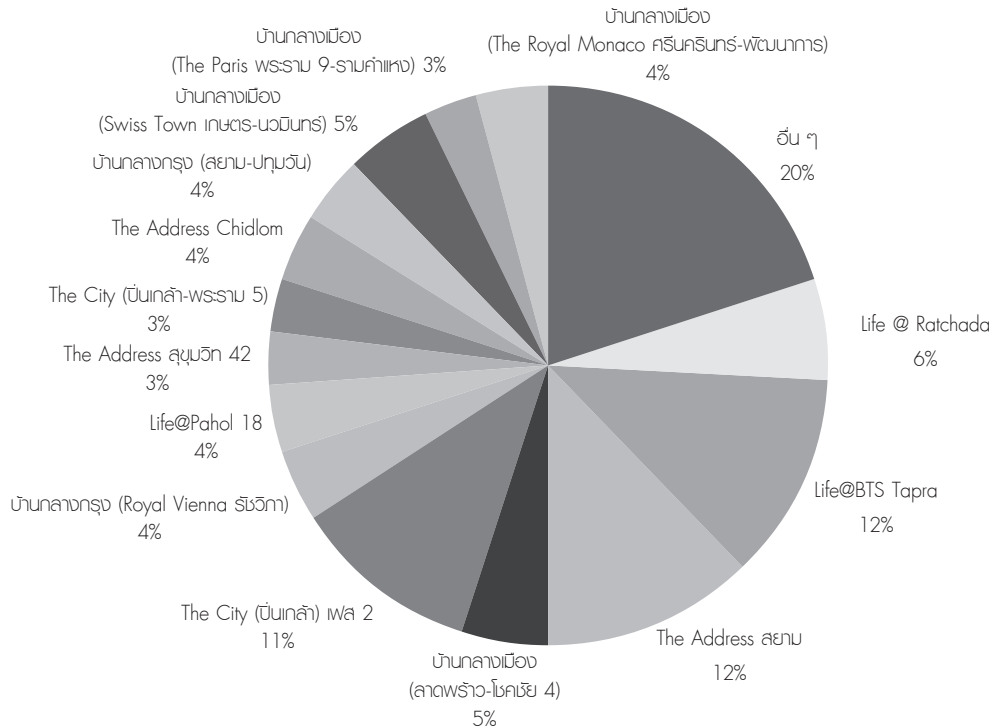
ด้านค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร การลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจาก 3.3% เป็น 0.1% และค่าธรรมเนียมการโอนจาก 2% เป็น 0.01% ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายของบริษัทลดลง โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจาก 14.9% ของรายได้ในปี 2550 มาเป็น 10.3% ของรายได้รวมในปี 2551

โดยสรุป อัตราค่ากำไรสุทธิของบริษัท เพิ่มขึ้นเป็น 16.7% ในปี 2551 จาก 11.5% ในปี 2550

รูปที่ 1 กำไรสุทธิ (ล้านบาท)

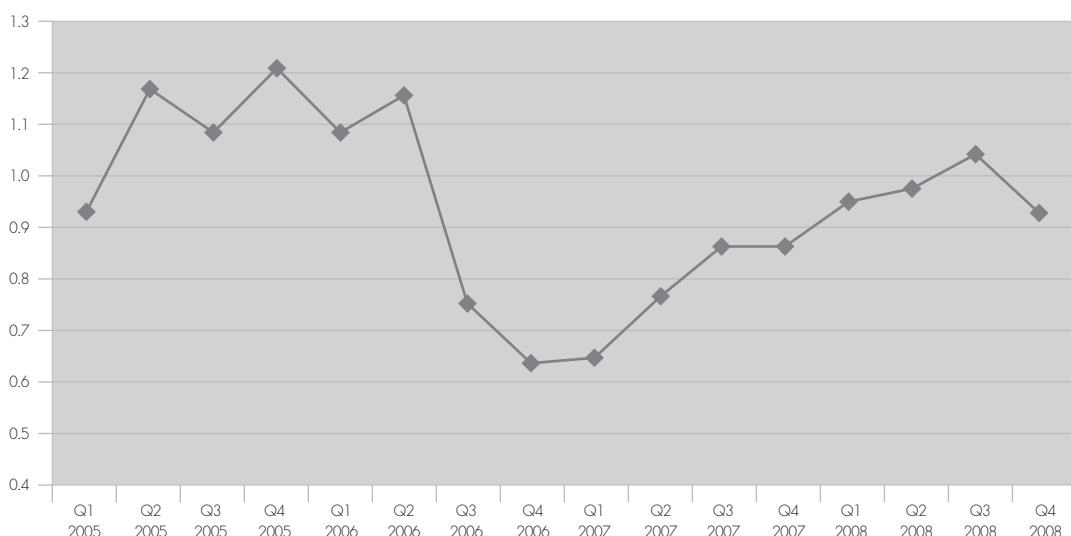


รูปที่ 2 สัดส่วนรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แยกตามโครงการ ในปี 2551



ณ สิ้นปี 2551 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อหน่วย จำนวน 6.23 พันล้านบาท และมีสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อหน่วย ณ สิ้นปี 2551 อยู่ที่ 0.92 เท่า ลดลงจาก 1.03 เท่า ในไตรมาสก่อนหน้า จากสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนสูงในช่วงปลายปี 2551 บริษัทจึงรักษาระดับเงินสดในมือให้อยู่ในระดับสูง โดย ณ สิ้นปี 2551 บริษัทมีเงินสดอยู่ที่ 1.76 พันล้านบาท ขณะที่หนี้สินรวมเท่ากับ 7.99 พันล้านบาท และบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น 6.79 พันล้านบาท ส่งผลให้มูลค่าตามบัญชีสุทธิของบริษัท เท่ากับ 2.91 บาทต่อหุ้น และจากผลการดำเนินงานที่ดี ทำให้อัตราผลตอบแทนจากส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทสูงถึง 26.6% ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผลกำไรจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมและค่าตัดจำหน่าย อยู่ที่ 2.5 เท่า เท่านั้น

รูปที่ 3 สัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อรายได้ไตรมาส



รูปที่ 4 ตารางเปรียบเทียบผลการดำเนินงาน

| | 2551 | ไตรมาส 4 2551 | ไตรมาส 3 2551 | ไตรมาส 2 2551 | ไตรมาส 1 2551 | 2550 | 2549 | 2548 | 2547 |
|--|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------|--------|--------|--------|
| รายได้จากธุรกิจสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท) | 9,730 | 3,176 | 2,709 | 2,547 | 1,298 | 7,785 | 6,344 | 4,490 | 4,793 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบรายปี | 25.0% | 10.3% | 28.4% | 83.5% | -7.9% | 22.7% | 41.3% | -6.3% | 11.2% |
| รายได้รวม (ล้านบาท) | 9,832 | 3,212 | 2,731 | 2,574 | 1,315 | 7,825 | 6,344 | 5,258 | 5,740 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบรายปี | 25.6% | 11.1% | 28.7% | 84.4% | -7.1% | 23.3% | 20.7% | -8.4% | 20.7% |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบรายไตรมาส | | 17.6% | 6.1% | 95.8% | -54.5% | | | | |
| กำไรขั้นต้นของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท) | 3,381 | 1,072 | 916 | 953 | 441 | 2,537 | 1,996 | 1,551 | 1,821 |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 34.8% | 33.8% | 33.8% | 37.4% | 33.9% | 32.6% | 31.5% | 34.5% | 38.0% |
| กำไรขั้นต้นรวม | 3,484 | 1,108 | 938 | 981 | 457 | 2,577 | 1,996 | 1,683 | 2,004 |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 35.4% | 34.5% | 34.3% | 38.1% | 34.8% | 32.9% | 31.5% | 32.0% | 34.9% |
| กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท) | 2,411 | 810 | 654 | 715 | 232 | 1,389 | 1,043 | 976 | 1,369 |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%) | 24.5% | 25.2% | 24.0% | 27.8% | 17.7% | 17.8% | 16.4% | 18.6% | 23.9% |
| กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท) | 1,638 | 538 | 452 | 496 | 152 | 899 | 794 | 645 | 1,010 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบรายปี | 82.2% | 35.1% | 85.3% | 405.5% | -4.3% | 13.2% | 23.2% | -36.2% | -15.2% |
| กำไรสุทธิ (ล้านบาท) | 1,638 | 538 | 452 | 496 | 152 | 899 | 1,344 | 765 | 1,097 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบรายปี | 82.2% | 35.1% | 85.3% | 405.5% | -4.3% | -33.1% | 75.7% | -30.3% | -7.9% |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงเทียบรายไตรมาส | | 18.9% | -8.8% | 227.4% | -62.0% | | | | |
| กำไรต่อหุ้น (บาท) | 0.70 | 0.23 | 0.19 | 0.21 | 0.06 | 0.39 | 0.59 | 0.34 | 0.48 |
| สินทรัพย์รวม (ล้านบาท) | 17,378 | 17,378 | 16,322 | 15,125 | 14,022 | 13,145 | 10,418 | 10,291 | 9,247 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) | 6,787 | 6,787 | 6,271 | 5,847 | 5,687 | 5,513 | 5,048 | 3,983 | 4,266 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท) | 7,986 | 7,986 | 7,389 | 6,678 | 5,818 | 5,509 | 4,031 | 5,303 | 4,030 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ล้านบาท) | 6,227 | 6,227 | 6,479 | 5,781 | 5,378 | 4,787 | 3,124 | 4,787 | 3,322 |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (เท่า) | 0.92 | 0.92 | 1.03 | 0.99 | 0.95 | 0.87 | 0.62 | 1.20 | 0.78 |
| ผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%) | 26.6% | N/A | N/A | N/A | N/A | 17.0% | 29.8% | 18.5% | 28.9% |

ที่มา: บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

รูปที่ 5 โครงการปัจจุบัน

| | ประเภท | ไร่ | จำนวน ยูนิต | มูลค่า โครงการ (ล้านบาท) | เปิดโครงการ | คาดว่า จ้ะโอน หมด | % ขาย (ในแง่ จำนวนหน่วย) ณ 30 ธ.ค.51 | เหลือขาย (ล้านบาท) |
|--|-------------|-------|----------------|--------------------------------|--------------|-------------------------|--|-----------------------|
| เพลส แอนด์ พาร์ค | บ้านเดี่ยว | 91.6 | 275 | 800 | | N/A | | |
| The City (ปิ่นเกล้า-พระราม5) | บ้านเดี่ยว | 90.0 | 283 | 1,700 | ไตรมาส3 2547 | ไตรมาส4 2552 | 100% | 6 |
| The City (ปิ่นเกล้า) | บ้านเดี่ยว | 38.0 | 88 | 700 | ไตรมาส3 2547 | ไตรมาส4 2552 | 93% | 48 |
| The City (ปิ่นเกล้า) เฟส 2 | บ้านเดี่ยว | 115.7 | 283 | 2,100 | ไตรมาส2 2550 | ไตรมาส4 2553 | 86% | 304 |
| บ้านกลางกรุง (Grande Vienna พระราม 3) | บ้านเดี่ยว | 13.1 | 24 | 500 | ไตรมาส4 2548 | ไตรมาส2 2552 | 100% | 0 |
| บ้านกลางเมือง (Luzern อ่อนนุช 46) | ทาวน์เฮ้าส์ | 26.1 | 299 | 1,050 | ไตรมาส4 2548 | ไตรมาส4 2552 | 87% | 133 |
| บ้านกลางกรุง (The Nice รัชวิภา) | บ้านเดี่ยว | 18.2 | 50 | 670 | ไตรมาส2 2549 | ไตรมาส2 2553 | 64% | 241 |
| Life @ BTS Tapra | คอนโด | 4.1 | 672 | 1,300 | ไตรมาส3 2549 | ไตรมาส2 2552 | 89% | 139 |
| บ้านกลางกรุง (The Royal Vienna รัชวิภา) | ทาวน์เฮ้าส์ | 35.6 | 330 | 1,900 | ไตรมาส4 2549 | ไตรมาส4 2553 | 58% | 806 |
| บ้านกลางเมือง (The Royal Monaco ศรีนครินทร์-พัฒนาการ) | ทาวน์เฮ้าส์ | 24.7 | 309 | 1,200 | ไตรมาส4 2549 | ไตรมาส4 2552 | 95% | 58 |
| บ้านกลางเมือง (Swiss Town เกษตร-นวมินทร์) | ทาวน์เฮ้าส์ | 31.2 | 320 | 1,300 | ไตรมาส4 2549 | ไตรมาส4 2552 | 95% | 65 |
| บ้านกลางเมือง (The Paris พระราม9-งามคำแหง) | ทาวน์เฮ้าส์ | 19.1 | 287 | 850 | ไตรมาส4 2549 | ไตรมาส4 2552 | 95% | 41 |
| Life @ Ratchada | คอนโด | 4.1 | 474 | 1,042 | ไตรมาส4 2549 | ไตรมาส3 2552 | 100% | 4 |
| The Address Chidlom | คอนโด | 4.5 | 597 | 3,750 | ไตรมาส1 2550 | ไตรมาส1 2553 | 86% | 509 |
| Life @ Sathorn 10 | คอนโด | 1.4 | 286 | 1,000 | ไตรมาส2 2550 | ไตรมาส2 2554 | 99% | 10 |
| Life @ Paholyothin-Aree | คอนโด | 2.0 | 357 | 950 | ไตรมาส2 2550 | ไตรมาส4 2552 | 100% | 0 |
| Life @ Ratchada-Suthisan | คอนโด | 2.9 | 484 | 1,200 | ไตรมาส2 2550 | ไตรมาส4 2553 | 98% | 22 |
| Life @ Sukhumvit 65 | คอนโด | 2.7 | 540 | 1,500 | ไตรมาส3 2550 | ไตรมาส4 2553 | 99% | 8 |
| Life @ Ratchada-Huay Kwang | คอนโด | 2.5 | 480 | 1,200 | ไตรมาส3 2550 | ไตรมาส4 2553 | 96% | 43 |
| บ้านกลางเมือง Urbanion (พระราม9-วงแหวน) | ทาวน์เฮ้าส์ | 10.9 | 124 | 400 | ไตรมาส4 2550 | ไตรมาส4 2552 | 82% | 71 |
| บ้านกลางเมือง Urbanion (ลาดพร้าว-โชคชัย 4) | ทาวน์เฮ้าส์ | 10.0 | 96 | 500 | ไตรมาส1 2551 | ไตรมาส4 2552 | 95% | 26 |
| Life @ Sukhumvit 67 | คอนโด | 1.0 | 78 | 330 | ไตรมาส1 2551 | ไตรมาส2 2553 | 63% | 123 |
| บ้านกลางเมือง Urbanion (สาทร-ตากสิน) | ทาวน์เฮ้าส์ | 22.6 | 208 | 850 | ไตรมาส2 2551 | ไตรมาส4 2553 | 46% | 458 |
| บ้านกลางเมือง Urbanion (สุขุมวิท 113) | ทาวน์เฮ้าส์ | 11.6 | 124 | 330 | ไตรมาส2 2551 | ไตรมาส4 2553 | 27% | 242 |
| The Centro (สุขุมวิท 113) | บ้านเดี่ยว | 35.6 | 208 | 800 | ไตรมาส3 2551 | ไตรมาส4 2554 | 10% | 723 |
| Rhythm Ratchada * | คอนโด | 7.0 | 881 | 3,200 | ไตรมาส3 2551 | ไตรมาส2 2555 | 51% | 1,573 |
| The City (รัตนธิเบศร์-แควย) | บ้านเดี่ยว | 60.0 | 217 | 1,200 | ไตรมาส3 2551 | ไตรมาส4 2554 | 12% | 1,056 |
| บ้านกลางเมือง Urbanion (ลาดพร้าว 71(4)) | ทาวน์เฮ้าส์ | 7.1 | 75 | 340 | ไตรมาส3 2551 | ไตรมาส4 2553 | 25% | 254 |
| Biztown (ศรีนครินทร์) | ทาวน์เฮ้าส์ | 6.0 | 54 | 300 | ไตรมาส3 2551 | ไตรมาส2 2553 | 7% | 278 |
| บ้านกลางเมือง Urbanion (ศรีนครินทร์) | ทาวน์เฮ้าส์ | 44.0 | 413 | 1,650 | ไตรมาส3 2551 | ไตรมาส2 2554 | 7% | 1,538 |
| | | | | | | | | 8,777 |

รูปที่ 6 โครงการที่คาดว่าจะเปิดในอนาคต

| | ประเภท | ไร่ | จำนวน ยูนิต | มูลค่า โครงการ (ล้านบาท) | ชื่อที่ดิน | เปิดโครงการ | คาดว่าจะ จะโอน หมด |
|---|-------------|--------------|----------------|--------------------------------|--------------|--------------|--------------------------|
| Biztown (ลาดพร้าว) | ทาวน์เฮ้าส์ | 9.8 | 69 | 660 | ไตรมาส1 2551 | ไตรมาส1 2552 | ไตรมาส4 2553 |
| The Address Phayathai | คอนโด | 1.4 | 153 | 800 | ไตรมาส4 2550 | ไตรมาส2 2552 | ไตรมาส4 2555 |
| Condo ลาดพร้าว 18 | คอนโด | 3.0 | 408 | 1,500 | ไตรมาส2 2551 | ไตรมาส2 2552 | ไตรมาส3 2556 |
| The City (พระราม 5-ราชพฤกษ์) | บ้านเดี่ยว | 27.1 | 109 | 850 | ไตรมาส1 2551 | ไตรมาส2 2552 | ไตรมาส2 2554 |
| Condo สุขุมวิท 28 | คอนโด | 2.0 | 219 | 1,890 | ไตรมาส4 2550 | ไตรมาส3 2552 | ไตรมาส2 2555 |
| Condo สาทร 12* | คอนโด | 3.5 | 496 | 3,400 | ไตรมาส4 2550 | ไตรมาส3 2552 | ไตรมาส2 2556 |
| The Address Siam II | คอนโด | 2.3 | 156 | 850 | ไตรมาส3 2551 | ไตรมาส3 2552 | ไตรมาส3 2553 |
| บ้านกลางเมือง Urbanion (เอกมัย-รามอินทรา) | ทาวน์เฮ้าส์ | 32.4 | 370 | 1,800 | ไตรมาส3 2551 | ไตรมาส3 2552 | ไตรมาส4 2556 |
| The Centro (รามอินทรา) | บ้านเดี่ยว | 75.4 | 306 | 1,370 | ไตรมาส1 2551 | ไตรมาส4 2552 | ไตรมาส4 2555 |
| Life @ Ratchada-Huay Kwang II | คอนโด | 3.6 | 659 | 1,650 | ไตรมาส4 2550 | ไตรมาส4 2552 | ไตรมาส4 2556 |
| Condo อโศก-เพชรบุรี | คอนโด | 3.9 | 492 | 3,000 | ไตรมาส4 2551 | ไตรมาส4 2552 | ไตรมาส4 2556 |
| บ้านกลางเมือง (ลาดปลาเค้า) | ทาวน์เฮ้าส์ | 24.7 | 350 | 900 | ไตรมาส1 2549 | ไตรมาส1 2553 | ไตรมาส2 2555 |
| รวม | | 189.1 | | 18,670 | | | |

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

รูปที่ 7 ตารางการโอนคอนโดมิเนียม

| โครงการ | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | จำนวน ยูนิต | % ขาย | % ปรมาณการโอน | | | | | | คาดว่าจะ: โอนหมด |
|---------------------------------|----------------------------|----------------|-------|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------|
| | | | | 2551 | 2552F | 2553F | 2554F | 2555F | 2556F | |
| Life @ BTS Tapra | 1,300 | 672 | 89% | 85% | 15% | | | | | ไตรมาส2 2552 |
| Life @ Ratchada - Ladprao 36 | 1,042 | 474 | 100% | 59% | 41% | | | | | ไตรมาส3 2552 |
| The Address Chidlom | 3,750 | 597 | 86% | | 100% | | | | | ไตรมาส4 2552 |
| Life @ Sathorn Soi 10 | 1,000 | 286 | 99% | | | 90% | 10% | | | ไตรมาส2 2554 |
| Life @ Paholyothin-Aree | 950 | 357 | 100% | | 100% | | | | | ไตรมาส4 2552 |
| Life @ Suthisan | 1,200 | 484 | 98% | | | 100% | | | | ไตรมาส4 2553 |
| Life @ Sukhumvit 65 | 1,500 | 540 | 99% | | | 100% | | | | ไตรมาส4 2553 |
| Life @ Ratchada - Huay Kwang | 1,200 | 480 | 96% | | | 100% | | | | ไตรมาส4 2553 |
| Life @ Sukhumvit 67 | 330 | 78 | 63% | | 50% | 50% | | | | ไตรมาส1 2553 |
| Rhythm Ratchada ** | 3,200 | 883 | 51% | | | | 80% | 20% | | ไตรมาส2 2555 |
| The Address Phayathai | 800 | 153 | - | | | | | 100% | | ไตรมาส4 2555 |
| Condo Sukhumvit 28 | 1,890 | 219 | - | | | | 50% | 50% | | ไตรมาส2 2555 |
| Life @ Ratchada - Huay Kwang II | 1,650 | 659 | - | | | | | 50% | 50% | ไตรมาส4 2556 |
| Condo Sathorn 12 ** | 3,400 | 496 | - | | | | | 70% | 30% | ไตรมาส2 2556 |
| Condo Ladprao 18 | 1,500 | 408 | - | | | | | 10% | 90% | ไตรมาส3 2556 |
| The Address Siam II | 850 | 156 | - | | 10% | 90% | | | | ไตรมาส3 2553 |
| Condo Asoke-Petchaburi | 3,000 | 492 | - | | | | | | 100% | ไตรมาส4 2556 |
| | 28,562 | | | | | | | | | |

* % ขาย ณ 30 ธ.ค.51

** ร่วมทุนกับแปซิฟิค สตาร์

รางวัลแห่งความสำเร็จ



Best Mid-Cap Company
จากนิตยสาร Finance Asia
ปี 2550



Best CEO
จากนิตยสาร Institutional Investor
ปี 2548

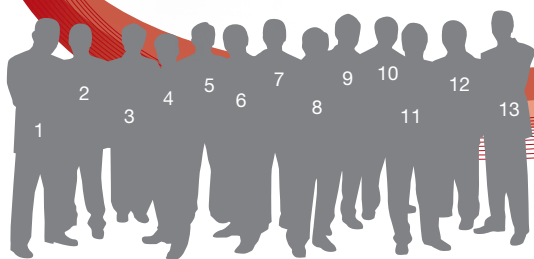


Best Corporate Governance Report
จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ปี 2548

Asia's Best Managed Companies
ประเภท Small Cap
จากนิตยสาร Asia Money ปี 2548



คณะกรรมการบริษัท



1. นายพิเชษฐ วิวาศุภกร
กรรมการเลขาธิการผู้อำนวยกา
2. นายวิลาศ ปลกศิริ
กรรมการเสนาบดีกรรมการบริษัท
3. นายพยนต์ ศักดิ์เดชะนต์
รองประธานกรรมการ
4. นายมนตรี กานจนจิตร
กรรมการเลขาธิการกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5. นายนนทจักร ตุลยานนท์
กรรมการเลขาธิการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
6. นายพงษ์ สารสิน
กรรมการ
7. นายชัยรัตน์ ธรรมพิธ
กรรมการ
8. นายเชษฐา พรหมลาภ
ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ
9. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
กรรมการเลขาธิการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
10. นายโกศล สุริยาพร
กรรมการเลขาธิการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
11. นายอนุพงษ์ อัครโกศล
รองประธานกรรมการเลขาธิการเจ้าหน้าที่บริหาร
12. นายจรูญศักดิ์ บัณฑิตจินดา
กรรมการ
13. นายชอ สิงห์สมบัติ
กรรมการอิสระ



คณะผู้บริหาร

1. นายพิเชษฐ วิศวศุภกร
กรรมการผู้อำนวยการ
2. นายธงชัย จรัสกุลชัย
ผู้อำนวยการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ
3. นายจรรยาศักดิ์ บัณฑิตจินดา
รองกรรมการผู้อำนวยการบริหารการ
รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ
4. นายโอกาส เรืองจิตปรกรณ์
รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารความเสี่ยง
5. นายภูมิพัฒน์ สีนาดิณ
ผู้อำนวยการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
6. นายสมชาย วัฒนเสลาภาศย์
ผู้อำนวยการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
7. นายมาโรจน์ วนานันท์
ผู้อำนวยการผู้อำนวยการสายงานลูกค้า
8. นางสาวกิตติยา พงศ์บุญยกุล
รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารการเงิน
9. นายวิษณุ สุชาติลำพงษ์
รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการตลาด
10. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล
รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล
และบริหารการรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ
11. นายปิยวัฒน์ สือไพศาล
ผู้อำนวยการผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์
12. นายอนุพงษ์ อัครโกศล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



- สรุปภาวะ: เศรษฐกิจ

- สรุปภาวะ: ตลาด
อสังหาริมทรัพย์



สรุปภาวะเศรษฐกิจ

ปี 2551 เศรษฐกิจไทยขยายตัวในอัตราร้อยละ 2.6 ชะลอลงมากจากร้อยละ 4.9 ในปีก่อนหน้า เนื่องจากได้รับผลกระทบจาก ปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองภายในประเทศ และเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว ซึ่งปัจจัยดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อ การส่งออกและการท่องเที่ยว โดยเฉพาะในไตรมาสสุดท้ายของปี ทางด้านผลผลิตอุตสาหกรรมปี 2551 ขยายตัวร้อยละ 5.3 ชะลอลงจากปีก่อนหน้าที่ร้อยละ 8.2 โดยชะลอตามการส่งออก โดยเฉพาะสินค้าอิเล็กทรอนิกส์ เช่นเดียวกับอัตราการใช้จ่ายการผลิตที่ ลดลงจากร้อยละ 73.9 ในปี 2550 เป็นร้อยละ 69.3 สำหรับการท่องเที่ยว จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศในครึ่งแรกของปีเพิ่มขึ้น ถึงร้อยละ 13.2 แต่จากเหตุการณ์ไม่สงบทางการเมือง ทำให้ครึ่งปีหลังจำนวนนักท่องเที่ยวลดลงร้อยละ 11.3 สรุปทั้งปีมีจำนวนนัก ท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 0.5 จากปีก่อน ทางด้านการอุปโภคบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ 3.6 และ ร้อย ละ 2.9 จากปีก่อนตามลำดับ โดยขยายตัวสูงในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี และหดตัวลงมากในไตรมาสสุดท้ายของปี จากความกังวล เกี่ยวกับการเมืองในประเทศและการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก แม้ว่าอัตราเงินเฟ้อจะลดลงตามราคาน้ำมันที่ลดลงในช่วงครึ่งหลัง ของปีก็ตาม อนึ่งอัตราเงินเฟ้อทั่วไปและอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานปี 2551 สูงขึ้นจากปีก่อนหน้าเป็นร้อยละ 5.5 และ 2.4 ตามลำดับ

ส่วนการส่งออกและนำเข้า การส่งออกขยายตัวร้อยละ 16.8 ลดลงจากร้อยละ 17.2 ในปีก่อนหน้า ขณะที่การนำเข้าขยาย ตัวร้อยละ 26.4 เพิ่มขึ้นมากจากร้อยละ 9 ในปี 2550 เนื่องจากราคาน้ำมันที่ปรับสูงขึ้นมากช่วงกลางปี อย่างไรก็ตามปี 2551 ดุลการค้า เกินดุล 237 ล้านดอลลาร์ สหรัฐ ส่วนดุลบริการ รายได้และเงินโอน ขาดดุล 416 ล้านดอลลาร์สหรัฐ จากการท่องเที่ยวที่หดตัวและ การส่งกลับกำไรและเงินปันผลเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้ดุลบัญชีเดินสะพัดขาดดุล 178 ล้านดอลลาร์ สหรัฐ.

แนวโน้มเศรษฐกิจปี 2552

ปัจจัยต่างๆที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยปี 2551 ยังคงมีผลต่อเนื่องมาในปี 2552 จากตัวเลขการคาดการณ์เศรษฐกิจของ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดว่าเศรษฐกิจไทยปี 2552 จะขยายตัวในอัตราที่ติดลบ -1.0-0.0% ปัจจัยที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยในปี 2552 ได้แก่ เศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลงอย่างมาก คาดว่าจะส่งผลให้การส่งออก และการท่องเที่ยวของไทยหดตัวมาก ประกอบกับสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้คาดว่าภาคการผลิตจะ ลดการผลิตและอัตราการว่างงานจะเพิ่มขึ้น นอกจากนี้การขาดความเชื่อมั่นทางเศรษฐกิจของประชาชนและของภาคธุรกิจ คาดว่าจะ ส่งผลให้การใช้จ่ายในประเทศ รวมถึงลงทุนและการใช้จ่ายภาคเอกชนลดลง

ส่วนปัจจัยที่คาดว่าจะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจไทยในปี 2552 ได้แก่ การกระตุ้นการใช้จ่ายและลงทุนภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นการ ลงทุนในเมกะโปรเจค การเร่งเบิกจ่ายงบประมาณ รวมถึงมาตรการต่างๆของภาครัฐที่ช่วยฟื้นการใช้จ่ายของประชาชน โดยคาดว่า เศรษฐกิจไทยจะมีแนวโน้มหดตัวชัดเจนในครึ่งปีแรก และน่าจะปรับตัวดีขึ้นในครึ่งหลังของปี จากปัจจัยสนับสนุนดังกล่าวข้างต้น

สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

ปี 2551 เป็นปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความผันผวนตลอดทั้งปี สืบเนื่องจากปัจจัยบวกและปัจจัยลบต่างๆ โดยต้นปี 2551 ภายหลังจากการจัดตั้งรัฐบาล รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ รวมถึงมาตรการ เพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยลดภาษีธุรกิจเฉพาะจาก 3.0% เหลือ 0.1% ลดค่าธรรมเนียมการโอนจาก 2% เหลือ 0.01% และลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจาก 1% เหลือ 0.01% มีผลบังคับใช้ 1 ปี สิ้นสุด 28 มีนาคม 2552 ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีความคึกคักมากขึ้น เนื่องจากมาตรการดังกล่าว ช่วยเร่งการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และส่งผลให้ผู้ประกอบการหลายราย โดยเฉพาะผู้ประกอบการที่พัฒนาสินค้าแนวราบ เร่งสร้างบ้านเพื่อจะได้รับประโยชน์จากมาตรการที่มีอายุเพียง 1 ปีนี้ แต่อย่างไรก็ตาม ต่อมาช่วงกลางปี 2551 เกิดปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลงทั้งในแง่อุปสงค์และอุปทาน เนื่องจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคลดต่ำลงจากความไม่มั่นใจในเศรษฐกิจและการเมือง ประกอบกับราคาวัสดุก่อสร้างโดยเฉพาะอย่างยิ่งเหล็ก ที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นตามราคาน้ำมันที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ราคาอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามด้วย ผู้บริโภคจึงชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับผู้ประกอบการก็ไม่เร่งผลิตสินค้าเหมือนช่วงต้นปี ในช่วงครึ่งหลังของปี 2551 นอกจากการเมืองในประเทศจะขัดแย้งกันรุนแรงมากขึ้นแล้ว เศรษฐกิจไทยยังได้รับผลกระทบจากปัญหาวิกฤตการเงินโลก ส่งผลให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจชะลอลงและอัตราการว่างงานสูงขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อเนื่องถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้วยเช่นกัน โดยเฉพาะไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 ผู้ประกอบการต่างชะลอการเปิดโครงการเนื่องจากไม่มั่นใจในสถานการณ์การเมืองและภาวะเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศเช่นเดียวกับผู้บริโภคที่ไม่ใจในรายได้ในอนาคตของตน ประกอบกับธนาคารพาณิชย์เพิ่มความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ทำให้บรรยากาศการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซบเซา แต่อย่างไรก็ตามรัฐบาลก็ได้ตระหนักถึงสถานการณ์ดังกล่าว ดังนั้นในช่วงปลายปี 2551 จึงได้ประกาศขยายระยะเวลาลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนและจดทะเบียนออกไปอีก 1 ปี สิ้นสุดเดือนมีนาคม 2553 อนึ่งแม้ว่าการขยายระยะเวลาดังกล่าวข้างต้นจะเป็นปัจจัยบวกต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์แต่ผู้บริโภคยังคงชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยออกไปอีกเนื่องมาจากความไม่มั่นใจในภาวะเศรษฐกิจ

กล่าวโดยสรุปการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551 ถ้าพิจารณาจากจำนวนบ้านสร้างเสร็จจดทะเบียน จะเห็นได้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมจะขยายตัว จาก 75,110 หน่วย ในปี 2550 เป็น 82,437 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น 9.8% แต่หากพิจารณาในแต่ละประเภทสินค้า จะเห็นว่ามีเฉพาะคอนโดมิเนียมเท่านั้นที่ขยายตัว เนื่องจากชิตีคอนโดที่ได้รับความนิยมและเปิดโครงการอย่างมากในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาได้ก่อสร้างเสร็จในปี 2551 จำนวนมาก ทำให้จำนวนคอนโดสร้างเสร็จจดทะเบียนสูงขึ้นมาก แต่ในขณะที่บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ลดลง (ตารางที่ 1)

ตาราง 1 บ้านสร้างเสร็จจดทะเบียน ปี 2551 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

| บ้านสร้างเสร็จจดทะเบียน | 2550 | 2551 | % เปลี่ยนแปลง |
|-------------------------|--------|--------|---------------|
| บ้านเดี่ยว | 38,705 | 34,525 | -10.8% |
| จัดสรร | 16,390 | 13,698 | |
| สร้างเอง | 22,315 | 20,827 | |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 17,840 | 14,101 | -21.0% |
| จัดสรร | 14,931 | 11,445 | |
| สร้างเอง | 2,909 | 2,656 | |
| คอนโด | 17,012 | 31,535 | 85.4% |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

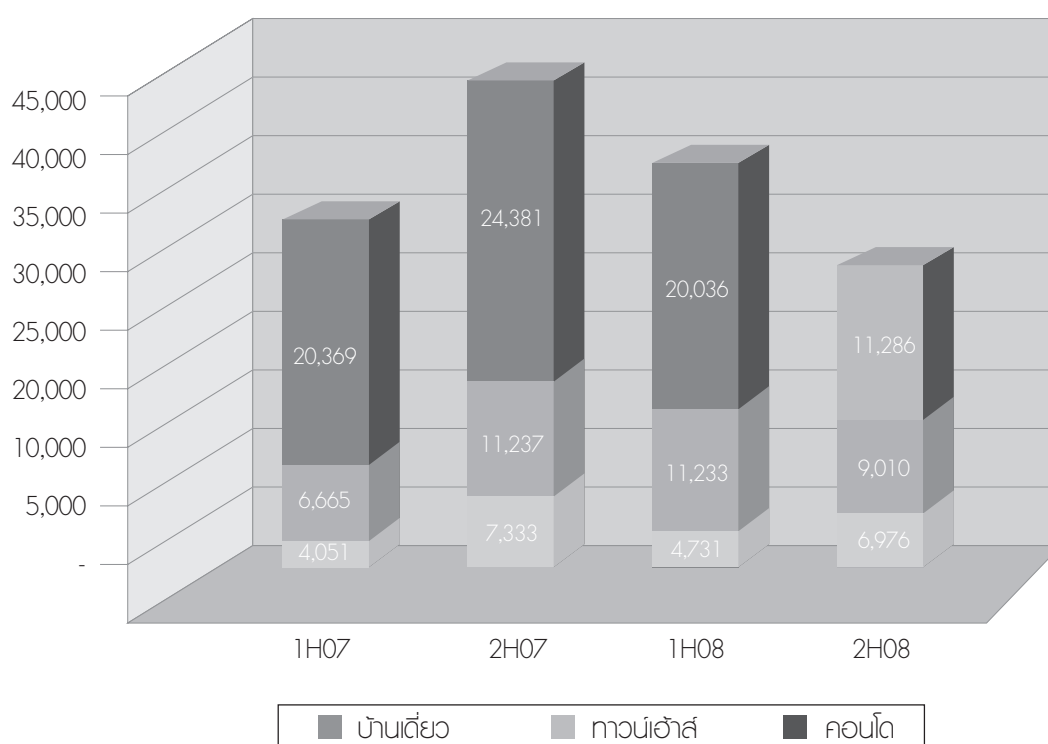
แต่ถ้าพิจารณาในแง่อุปทาน จะเห็นว่ามีการเปิดโครงการโดยรวมลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า (ตารางที่ 2) โดยครึ่งปีแรก มีการเปิดโครงการเพิ่มขึ้นจากมาตรการกระตุ้นต่างๆ ในขณะที่ลดลงมากในครึ่งปีหลัง (รูปที่ 1) จากสาเหตุความวุ่นวายทางการเมืองและวิกฤตเศรษฐกิจดังกล่าวมาแล้วข้างต้น โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมที่เปิดโครงการลดลง 32.9% และ 22.5% ในแง่จำนวนหน่วย และมูลค่าตามลำดับ ถ้าพิจารณาจากการขออนุญาตก่อสร้างปี 2551 ก็ลดลงเช่นกัน ดังตารางที่ 3

ตาราง 2 การเปิดโครงการปี 2551 เทียบกับปี 2550

| | จำนวนหน่วย | | | มูลค่า (ล้านบาท) | | |
|--------------|------------|--------|------------------|------------------|---------|------------------|
| | 2550 | 2551 | % การเปลี่ยนแปลง | 2550 | 2551 | % การเปลี่ยนแปลง |
| บ้านเดี่ยว | 11,384 | 10,543 | -7.4% | 39,165 | 44,692 | 14.1% |
| บ้านแฝด | 5,634 | 2,629 | -53.3% | 12,111 | 6,545 | -46.0% |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 17,902 | 18,530 | 3.5% | 28,709 | 34,022 | 18.5% |
| อาคารพาณิชย์ | 1,654 | 1,106 | -33.1% | 4,252 | 4,621 | 8.7% |
| คอนโดมิเนียม | 44,750 | 30,014 | -32.9% | 101,832 | 78,946 | -22.5% |
| อื่น ๆ | 2,504 | 2,026 | -19.1% | 22,244 | 16,465 | -26.0% |
| รวม | 83,828 | 64,848 | -22.6% | 208,313 | 185,291 | -11.1% |

ที่มา : เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส

รูปที่ 1 การเปิดโครงการตามประเภทสินค้า



ตาราง 3 การขออนุญาตก่อสร้าง ม.ค.-ก.ย. 2551 เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

| | การขอใบอนุญาตก่อสร้างแนวราบ | | การขอใบอนุญาตก่อสร้างแนวสูง | |
|---------------------|-----------------------------|---------|-----------------------------|---------|
| | จำนวนหน่วย | พื้นที่ | จำนวนหน่วย | พื้นที่ |
| กรุงเทพฯ และปริมณฑล | -5.3% | -9.1% | -32.2% | -11.6% |
| กรุงเทพฯ | -7.2% | -6.0% | -27.7% | -8.0% |
| ปริมณฑล | -4.4% | -11.5% | -36.2% | -47.5% |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552 คาดว่าจะชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว แต่จะแตกต่างจาก ปี 2541 อย่างมาก ทั้งในแง่เศรษฐกิจโดยรวมและฐานะการเงินของผู้ประกอบการ ดังนี้

| | ปี 2541 | ปี 2552f |
|-------------------------------------|--------------|-----------|
| อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ | -10.5% | -1.0-0.0% |
| สภาพคล่อง | ต่ำ | สูง |
| อัตราการว่างงาน | 4.4% | 2.5-3.5% |
| อัตราดอกเบี้ยกู้ยืมบ้าน | 13-14% | 6-7% |
| สัดส่วนหนี้สินต่อทุนของผู้ประกอบการ | 5 เท่าขึ้นไป | 1 เท่า |
| ผลการดำเนินงานของผู้ประกอบการ | ขาดทุน | กำไร |

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, AP f: ตัวเลขคาดการณ์

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ปี 2552 คาดว่าจะขยายตัวติดลบ -1.0-0.0% ซึ่งสูงกว่าปี 2541 ที่ -10.5% ในขณะที่การเลิกจ้างงานในปี 2552 มีแนวโน้มมาจากผู้ใช้แรงงานมากกว่าพนักงานบริษัทเหมือนปี 2541 สำหรับสภาพคล่องและอัตราดอกเบี้ย ในปี 2552 ธนาคารพาณิชย์ยังมีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง มีสภาพคล่องเพียงพอและยังสามารถปล่อยกู้ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Mortgage) เพียงแต่เพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเท่านั้น ในขณะที่ปี 2541 ธนาคารพาณิชย์มีปัญหาทางการเงิน และขาดสภาพคล่อง ไม่สามารถปล่อยกู้ได้ รวมถึงไม่มีเงินกู้ให้ลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้าน ส่วนอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมบ้านในปี 2552 ต่ำกว่าดอกเบี้ยในปี 2541 มาก และมีแนวโน้มต่ำลงอีก ทางด้านผู้ประกอบการ คาดว่าส่วนใหญ่ผลการดำเนินงานยังคงมีกำไรและหนี้สินต่อทุนค่อนข้างต่ำ เมื่อเทียบกับปี 2541 ที่ผลการดำเนินงานของผู้ประกอบการขาดทุนและหนี้สินต่อทุนสูงมาก รวมถึงมีปัญหาสภาพคล่อง นอกจากนี้ ในปัจจุบันการพัฒนาสินค้าของผู้ประกอบการเป็นไปด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงกระแสเงินสดและสภาพคล่องที่จะนำมาใช้พัฒนาโครงการมากขึ้น แทนที่จะพึ่งพิงแหล่งเงินกู้เป็นหลักเหมือนในอดีตที่ผ่านมา จากปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้เราเชื่อว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะไม่ตกต่ำเหมือนปี 2541 แต่อาจจะต้องพึ่งแรงกระตุ้นระยะสั้นจากมาตรการต่าง ๆ ของรัฐบาล ไม่ว่าจะเป็นการขยายระยะเวลาลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองออกไปอีก 1 ปี และการอนุญาตให้ผู้ซื้อบ้านใหม่ และโอนกรรมสิทธิ์ภายในปี 2552 สามารถนำเงินในซื้อบ้านมาหักลดหย่อนภาษีได้ไม่เกิน 300,000 บาท เพิ่มเติมจากเดิมที่ผู้ซื้อบ้านสามารถนำดอกเบี้ยเงินกู้หักลดหย่อน 100,000 บาท รวมเป็น 400,000 บาท เพื่อเป็นตัวขับเคลื่อนให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เดินหน้าได้ต่อไป แต่เราเชื่อว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเติบโตตามภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งหมายถึงการมีงานทำ, รายได้ที่มั่นคงและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคมากกว่า และคาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะฟื้นตัวในครึ่งปีหลังของปี 2552 ตามแผนกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ประกอบกับผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะกระตุ้นยอดขายโดยมีโปรโมชั่นต่าง ๆ มากมายให้แก่ผู้ซื้อ การลดลงของอัตราดอกเบี้ย จะช่วยแบ่งเบาภาระให้แก่ผู้ซื้อบ้าน ปัจจัยเหล่านี้จะช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2552 ได้

โครงการต่างๆของ AP



The Address ๓๙



Rhythm รัชดา



Life@รัชดา



บ้านกลางเมือง
Urbanion ศรีนครินทร์



The City
รัตนาธิเบศร์-ไทรโยค



The Centro สุขุมวิท 113



BIZTOWN ศรีนครินทร์



• ข้อมูลบริษัท

• โครงสร้าง
ทางธุรกิจ

ข้อมูลบริษัท

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อยอีก 10 บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทซึ่งอยู่ในตลาดระดับกลาง (ระดับราคา 3-6 ล้านบาท) มีนโยบายที่จะสร้างที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งในเขตเมืองหรือใกล้ศูนย์กลางทางธุรกิจ ซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวก โดยจะพิจารณาประเภทของอสังหาริมทรัพย์ให้เหมาะสมกับทำเลนั้นๆ โครงการที่พัฒนาประกอบไปด้วย ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ ที่แตกต่างกันทั้งด้านประเภทสินค้าและระดับราคา ดังนี้

| โครงการ | ประเภท | ช่วงราคา | อายุกลุ่มลูกค้า |
|---------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
| บ้านกลางกรุง | ทาวน์เฮ้าส์, บ้านเดี่ยว | 5 ล้านบาทขึ้นไป | 35-50 ปี |
| บ้านกลางเมือง | ทาวน์เฮ้าส์ | 2.5-7.0 ล้านบาท | 28-40 ปี |
| BIZTOWN | โฮมออฟฟิศ | 7-12 ล้านบาท | 35-45 ปี |
| The City | บ้านเดี่ยว | 5-12 ล้านบาท | 35-50 ปี |
| The Centro | บ้านเดี่ยว | 3.5-6.5 ล้านบาท | 30-40 ปี |
| THE ADDRESS | คอนโดมิเนียม | 5-10 ล้านบาท | 35-45 ปี |
| Rhythm | คอนโดมิเนียม | 3-6 ล้านบาท | 25-40 ปี |
| Life | คอนโดมิเนียม | 2-3 ล้านบาท | 23-35 ปี |

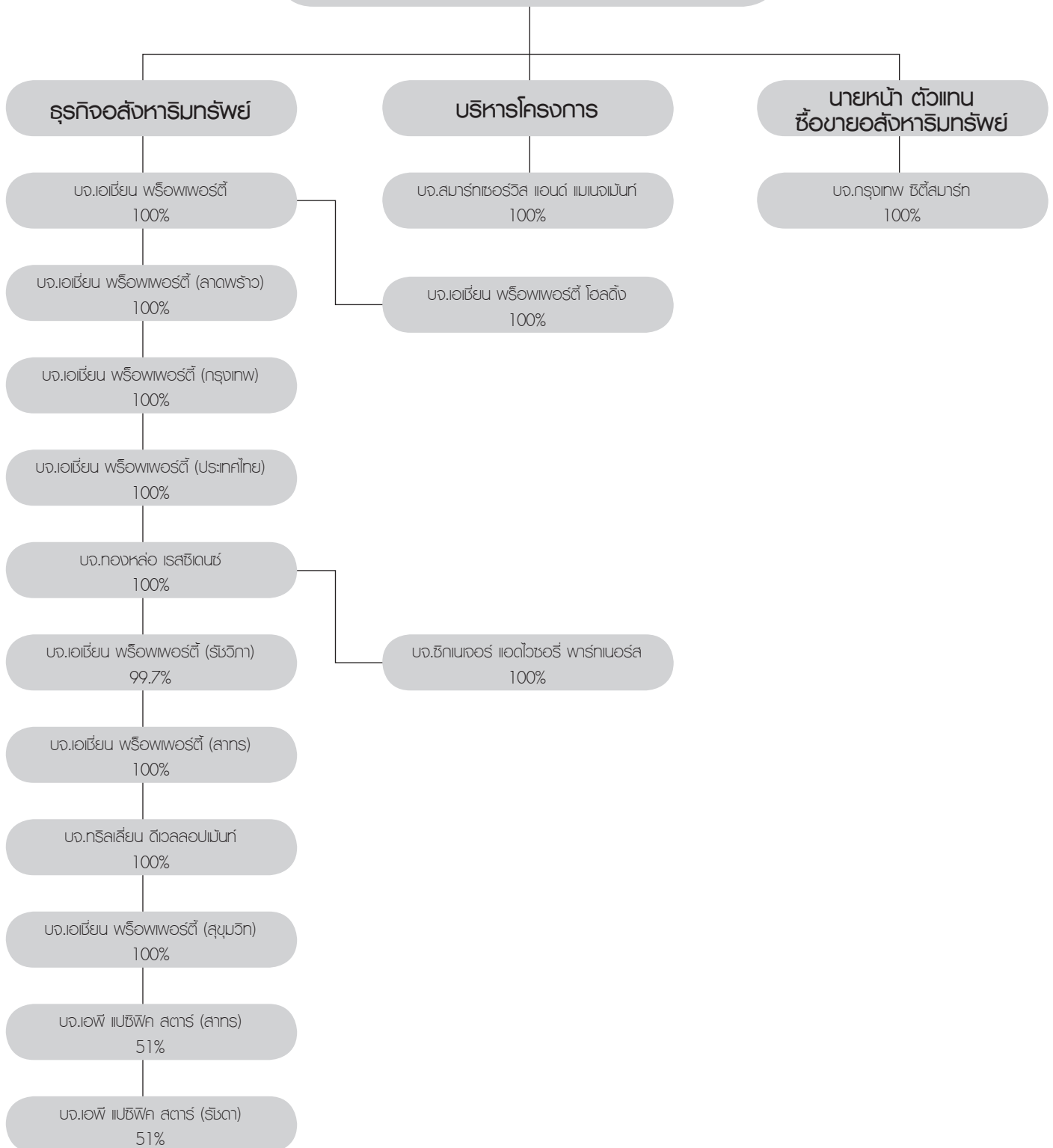
นอกจากนี้บริษัทได้ร่วมทุนกับ แปซิฟิก สตาร์ กรุ๊ป เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการภายใต้บริษัท เอพี แปซิฟิก สตาร์ (รัชดา) จำกัด และ บริษัท เอพี แปซิฟิก สตาร์ (สาทร) จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 51 ในบริษัทร่วมทุนดังกล่าว

สำหรับด้านบริการ บริษัทยังได้จัดตั้ง บริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บจ. สมาร์ทเซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ ทำหน้าที่บริหารโครงการ และ บจ.กรุงเทพ ซิตี้ส്മาร์ท เป็นนายหน้า ตัวแทน ชื่อ นาย เข่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าของบริษัทอีกด้วย

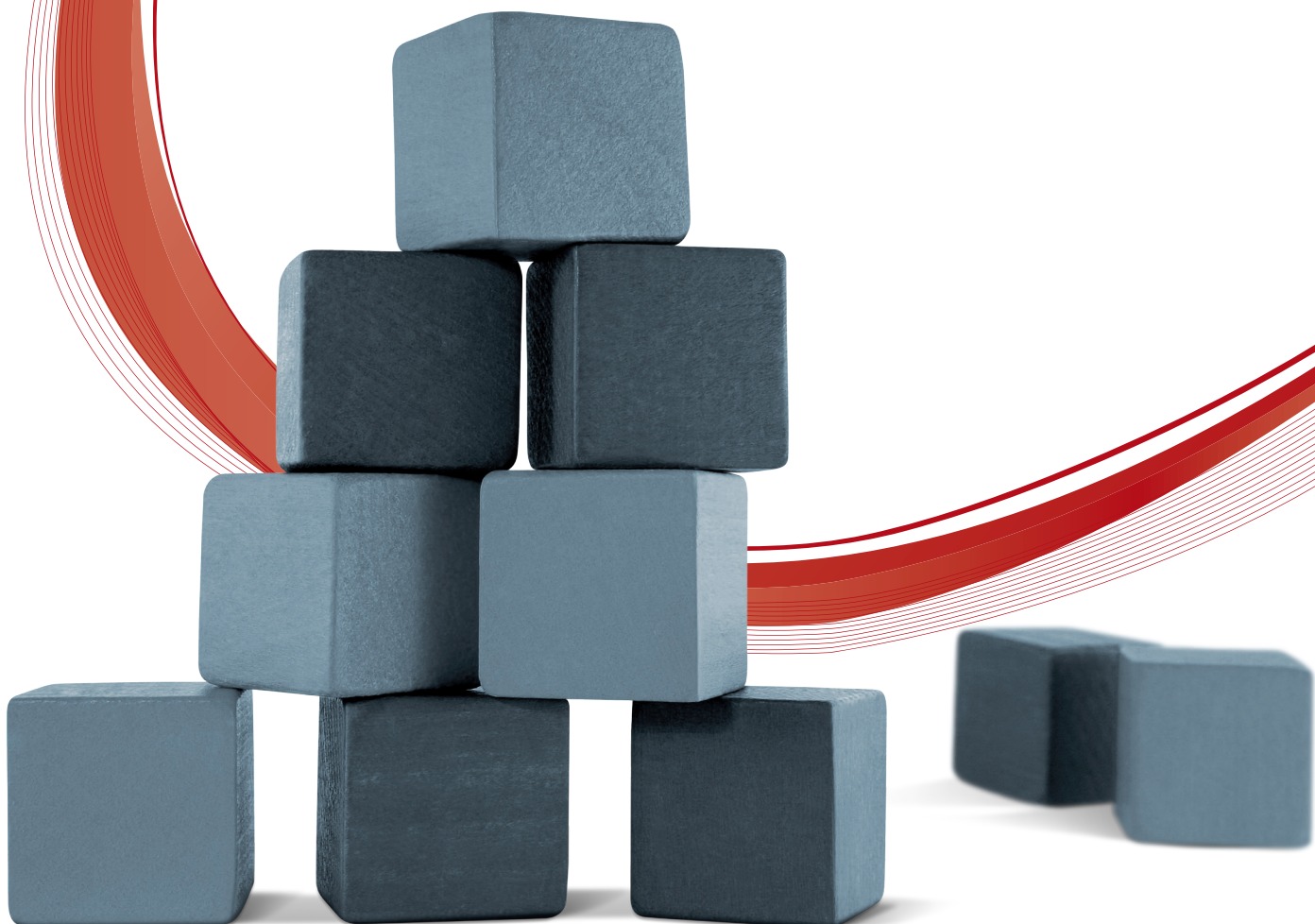
ธุรกิจอื่นๆ

| บริษัท | สัดส่วนการถือหุ้น | ประเภทธุรกิจ |
|---|-------------------|--|
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด | 99.99% | ปัจจุบันไม่มีการดำเนินธุรกิจใดๆ |
| บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) | 24.02% | ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง |
| บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) | 14.97% | ดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุคอนกรีตมวลเบา |

บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์



• โครงสร้าง การถือหุ้น
และการจัดการ



โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัท มีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,425,200,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,425,200,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,334,609,266 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,334,609,266 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 มกราคม 2552

| ลำดับที่ | ชื่อบุคคล/นิติบุคคล | จำนวนหุ้น | ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด |
|----------|---------------------------------------|----------------------|---|
| 1. | นายอนุพงษ์ ภัทวโกศล | 565,323,910 | 24.21 |
| 2. | นายพิเชษฐ วิกวุศุกร | 249,385,400 | 10.68 |
| 3. | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 209,085,640 | 8.96 |
| 4. | SOMERS (U.K.) LIMITED | 64,118,500 | 2.75 |
| 5. | นายชาญชัย ไทรฤทธิชัย | 39,905,130 | 1.71 |
| 6. | HSBC BANK PLC-CLIENTS GENERAL A/C | 39,681,900 | 1.69 |
| 7. | NORTRUST NOMINEES LTD. | 33,448,150 | 1.43 |
| 8. | HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD | 33,034,300 | 1.41 |
| 9. | TFB FOR MFC-THAI FUND INVESTMENT PLAN | 30,063,500 | 1.29 |
| 10. | นายทวีวัตร จุฬางกูร | 29,300,000 | 1.26 |
| | รวม | 1,293,346,430 | 55.39 |

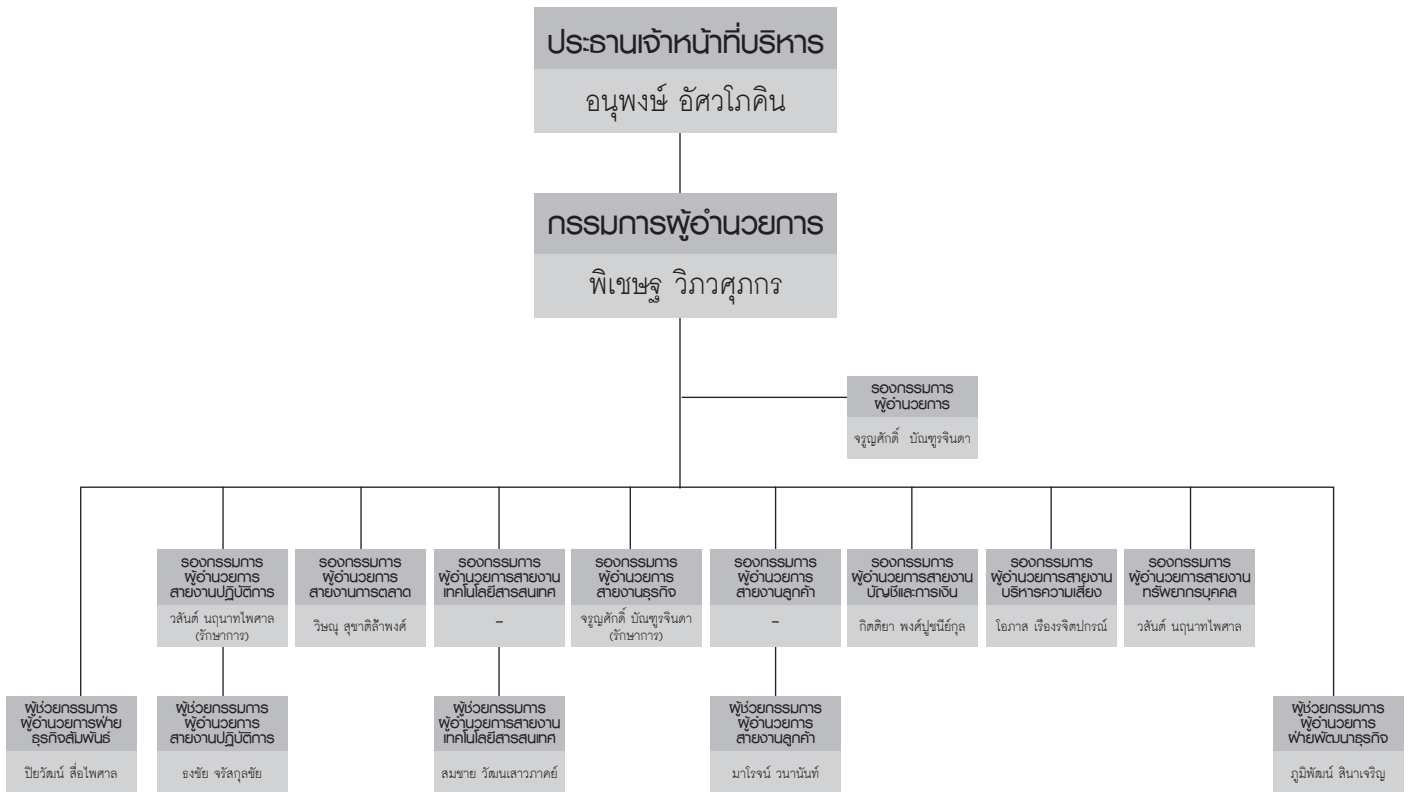
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสม อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2549 และ 2550 บริษัทจ่ายปันผลในอัตราร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย เช่นเดียวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

การจัดการ

ปี 2551 บริษัทได้รับโครงสร้างองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับพันธกิจและวิสัยทัศน์ของบริษัท และภาวะการแข่งขันในปัจจุบัน โดยโครงสร้างใหม่จะเน้นความชัดเจนในหน้าที่ของแต่ละสายงานมากขึ้น ดังรูป



วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์

เราจะเป็นที่ยอมรับในฐานะผู้กำหนดทิศทางในการอยู่อาศัยด้วยความคิดสร้างสรรค์
เพื่อตอบสนองความต้องการในการอยู่อาศัย
และถึงพร้อมด้วยคุณภาพทั้งสินค้าและบริการภายในปี 2553

พันธกิจ

เราจะไม่หยุดนิ่งในการสร้างสรรค์ความพึงพอใจ
ในการอยู่อาศัยที่ถึงพร้อมด้วยคุณภาพ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 13 ท่านในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระที่ไม่ได้มาจากผู้บริหารของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องรวมอยู่ 6 ท่าน คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง |
|-------------------------------|---|
| 1. นายเชษฐา พวรรณลาภ | ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ |
| 2. นายอนุพงษ์ วัชรวิวัฒน์ | รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นายพยนต์ ศักดิ์ดีเดชนต์ | รองประธานกรรมการ |
| 4. นายพิเชษฐ วิทวศุกร | กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ |
| 5. นายพงษ์ สารสิน | กรรมการ |
| 6. นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ | กรรมการ |
| 7. นายจรูญศักดิ์ บัณฑิตูจินดา | กรรมการ |
| 8. นายเชอ สิงหลณี | กรรมการอิสระ |
| 9. นายวิลาศ ปิลาศิรี | กรรมการและเลขานุการคณะกรรมการบริษัท |
| 10. นายมนตรีกร กาญจนจิตตรา | กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 11. นายโกศล สุริยาพร | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 12. นายมนตรีจิตร ตุลาณนทร์ | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |
| 13. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |

คณะกรรมการที่มาจากผู้บริหารบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง |
|-------------------------------|--|
| 1. นายอนุพงษ์ วัชรวิวัฒน์ | รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายพิเชษฐ วิทวศุกร | กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ |
| 3. นายจรูญศักดิ์ บัณฑิตูจินดา | กรรมการ |

คณะกรรมการที่มาจากผู้บริหารบริษัทที่เกี่ยวข้องมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง |
|----------------------------|---------------------|
| 1. นายพยนต์ ศักดิ์ดีเดชนต์ | รองประธานกรรมการ |
| 2. นายพงษ์ สารสิน | กรรมการ |
| 3. นายชัยรัตน์ ธรรมพิริ | กรรมการ |
| 4. นายวิลาศ ปิลาศิรี | กรรมการและเลขานุการ |

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท มีจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน ประกอบด้วย

นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน

นายพิเชษฐ วิภาตศุกร

นายจรรณศักดิ์ บัณฑิตจันดา

นายวิลาศ ปิลกศิริ

นายชัยรัตน์ ธรรมพิร

สองในห้าคนนี้ลงมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

นอกจากนั้น คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและอนุมัติเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัทในเรื่องสำคัญๆ ที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เช่น เรื่องการอนุมัติการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ การอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้มีการมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท

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

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการจัดตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยงานของคณะกรรมการ รวม 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการแต่ละชุดดังนี้

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง |
|---------------------------|----------------------|
| 1. นายนนทกร กาณจนจิตรา | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายโกศล สุริยาพร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายนนท์จิตร ตูยานนท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ | กรรมการตรวจสอบ |

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นสำหรับการประชุมวาระพิเศษต่างๆ ก่อนจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

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

(2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง |
|---------------------------|---------------------|
| 1. นายชอ สิงห์เสถีย | ประธานคณะกรรมการ |
| 2. นายอนุพงษ์ วัชรวิวัฒน์ | กรรมการ |
| 3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ | กรรมการ |
| 4. นายนนท์จิตร ตูยานนท์ | กรรมการ |
| 5. นายชัยรัตน์ ธรรมพิรุณ | กรรมการ |
| 6. นายวิลาศ ปิลาศศิริ | กรรมการ |
| 7. นายพิเชษฐ วัชรวิวัฒน์ | กรรมการและเลขานุการ |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิมาเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัท ในกรณีตำแหน่งกรรมการว่างลง และกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยมีรายละเอียดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ
 2. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการในการคัดเลือกสรรหากรรมการ ซึ่งรวมทั้งกรรมการตรวจสอบ โดยบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
 - (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 ยกเว้นคณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อกรปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระของกรรมการอิสระ
 - (4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
 - (5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
 - (6) สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทได้โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว
 3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ
 4. พิจารณา คัดเลือก สรรหา กรรมการบริษัท ในกรณีที่มีตำแหน่งกรรมการว่างลง
 5. นำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติในขั้นตอนสุดท้าย
- (3) คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง |
|--------------------------------|------------------------|
| 1. นายโกศล สุริยาพร | ประธานคณะอนุกรรมการ |
| 2. นายพิเชษฐ วิศวศุภกร | อนุกรรมการ |
| 3. นางสาวกิตติยา วงศ์ปุณณียกุล | อนุกรรมการ |
| 4. นายโอกาส เรืองรจิตปกรณ | อนุกรรมการ |
| 5. นายภูมิพัฒน์ สีนาอริณ | อนุกรรมการ |
| 6. นายวิลาศ ปลากศิริ | อนุกรรมการและเลขานุการ |

ตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้นโยบายดังกล่าวมีผู้ติดตามผลการปฏิบัติ รวมทั้งมีการกำหนดแผนปฏิบัติหรือปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการบริษัทจึงแต่งตั้งคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าโดยกำหนดวาระการประชุมชัดเจน และรายงานผลการประชุมครั้งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

นอกจากนี้ หากกรรมการอิสระเห็นควรว่า ควรมีการประชุมคณะกรรมการอิสระเป็นการพิเศษเพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญ กรรมการอิสระสามารถเรียกประชุมได้ โดยฝ่ายบริหารจะดำเนินการจัดประชุมดังกล่าวโดยเร็ว

บริษัทส่งเสริมให้กรรมการติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้โดยอิสระตลอดเวลาและได้รับรู้ถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้องของบริษัท ตลอดจนได้รับรายงานจากฝ่ายจัดการเกี่ยวกับเรื่องราวที่สำคัญของบริษัท

ในปี 2550 และ 2551 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 16 ครั้ง และ 12 ครั้ง ตามลำดับ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ แสดงไว้ในตารางสรุปการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

ผู้บริหาร

(ซึ่งมีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง)

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง |
|--------------------------------|--|
| 1. นายอนุพงษ์ วัชรโกศล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายพิเชษฐ วิกวงศ์กร | กรรมการผู้อำนวยการ |
| 3. นายจรุญศักดิ์ บัณฑูรจินดา | รองกรรมการผู้อำนวยการและรักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ |
| 4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคลและรักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ |
| 5. นายวิษณุ สุชาติลำพงศ์ | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการตลาด |
| 6. นางสาวกิตติยา พงศ์บุษยียกุล | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน |
| 7. นายโอกาส เรืองรัตปกรณ | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารความเสี่ยง |
| 8. นายปิยวัฒน์ สื่อไพศาล | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์ |
| 9. นายธงชัย จรัสกุลชัย | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ |
| 10. นายภูมิพัฒน์ สีนาคธิน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ |
| 11. นายมาร์จน วนานันท์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานลูกค้า |
| 12. นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ |

หน้าที่ของกรรมการผู้อำนวยความสะดวก

กรรมการผู้อำนวยความสะดวกเป็นผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท
2. พิจารณากลับการระดมทุนต่างๆ เพื่อนำมาเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาจัดทำงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. การดำเนินงานอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นกรณีๆ

ทั้งนี้การอนุมัติรายการต่างๆ ต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

ในการคัดเลือกบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหาร บริษัทจะพิจารณาผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน แต่งตั้งโดยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - 1.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือด้วยจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้ง
 - 1.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1.1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
 - 1.3 บุคคลซึ่งได้คะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้เลือกโดยวิธีจับสลาก เพื่อให้ได้จำนวนกรรมการที่จะพึงมี
2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

เพื่อให้สะดวกในการสรรหา คณะกรรมการโดยคณะกรรมการสรรหาฯ ได้กำหนดประเภทของกรรมการและให้นิยามของกรรมการออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

1. กรรมการอิสระ หมายถึง บุคคลที่
 - เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - เป็นอิสระจากผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง
 - ถือหุ้นในบริษัท ไม่เกินร้อยละ 5
 - ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท หรือบริษัทย่อย
 - สามารถทำหน้าที่คุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน
2. กรรมการที่มาจากบริษัทในเครือ โดยบริษัทในเครือหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม ตั้งแต่ร้อยละ 50

3. กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่เกี่ยวข้องหมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าข่ายนิติบุคคลตามมาตรา 258 (3) ถึง (7) แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
4. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท บริษัท มีกรรมการอิสระทั้งสิ้น 6 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน โดย 4 ท่านทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบด้วย

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสและมีคุณสมบัติเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

บริษัทได้กำหนดคำตอบแทนผู้บริหารตามหน้าที่ ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่านอย่างเหมาะสม

(ก) คำตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นคำตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีรายละเอียดดังนี้

| รายนามกรรมการ | ประเภท | ตำแหน่ง | ปี 2550 | | | ปี 2551 | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|--|--------------|---------------|-----------------|--------------|---------------|-----------------|
| | | | เข้าประชุม % | บำเหน็จ (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) | เข้าประชุม % | บำเหน็จ (บาท) | ค่าตอบแทน (บาท) |
| 1. นายชัชวาล พรณลาภ | กรรมการอิสระ | ประธานกรรมการ | 94% | 200,000 | 360,000 | 83% | 140,000 | 450,000 |
| 2. นายอนุพงษ์ อัครโกดิน | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 100% | 200,000 | ไม่มี | 100% | 140,000 | ไม่มี |
| 3. นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ | กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง | รองประธานกรรมการ | 88% | 200,000 | 240,000 | 100% | 140,000 | 330,000 |
| 4. นายพิเชษฐ วิภาศุกร (1) | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ | 100% | 200,000 | ไม่มี | 92% | 140,000 | ไม่มี |
| 5. นายพงษ์ สารสิน | กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง | กรรมการ | 81% | 200,000 | 240,000 | 83% | 140,000 | 330,000 |
| 6. นายชัยรัตน์ ธรรมพีร | กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง | กรรมการ | 100% | 200,000 | ไม่มี | 83% | 140,000 | ไม่มี |
| 7. นายจรรยาศักดิ์ บัณฑูรจินดา (2) | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | กรรมการ | 100% | 200,000 | ไม่มี | 100% | 140,000 | ไม่มี |
| 8. นายชอ สิงห์เสณี | กรรมการอิสระ | กรรมการ | 88% | 200,000 | 240,000 | 100% | 140,000 | 330,000 |
| 9. นายวิลาศ ปิลกศิริ | กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง | กรรมการและเลขานุการ | 100% | 200,000 | ไม่มี | 100% | 140,000 | ไม่มี |
| 10. ดร.นริศ ชัยสูตร (3) | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ | กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ | 88% | 200,000 | 300,000 | 60% | 140,000 | 320,000 |
| 11. นายโกศล สุริยาพร | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | 100% | 200,000 | 240,000 | 100% | 140,000 | 330,000 |
| 12. นายนนทิจิตร ตูลยานนท์ | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | 100% | 200,000 | 240,000 | 92% | 140,000 | 330,000 |
| 13. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ | กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | 69% | 200,000 | 240,000 | 92% | 140,000 | 330,000 |
| รวม | | | | 2,600,000 | 2,100,000 | | 1,820,000 | 2,750,000 |
| จำนวนการประชุมทั้งสิ้น | | | | 16 ครั้ง | | | 12 ครั้ง | |

- (1) ในปี 2550 ได้รับจัดสรรตามโครงการจัดสรรหลักทรัพย์ให้พนักงานเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,103,000 หุ้น
(2) ในปี 2550 ได้รับจัดสรรตามโครงการจัดสรรหลักทรัพย์ให้พนักงานเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 933,000 หุ้น
(3) ดร.นริศ ชัยสูตร ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 4 พ.ย.51

- นิยาม: - กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง เป็นอิสระจากผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้นบริษัทไม่เกินร้อยละ 5 ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทหรือบริษัทย่อย สามารถทำหน้าที่คุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียม
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึงบุคคลที่เป็นลูกจ้างประจำ ทำหน้าที่บริหารบริษัท มีตำแหน่งหน้าที่ชัดเจนในบริษัท
 - บริษัทในเครือ หมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 50
 - บริษัทที่เกี่ยวข้อง หมายถึง นิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าข่ายนิติบุคคลตามมาตรา 258(3) ถึง (7) แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- (ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2551

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2551 จำนวน 7 ท่าน (ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสี่รายแรกต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา และผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย)อยู่ในรูปเงินเดือนและโบนัสเท่านั้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 41.6 ล้านบาท

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัทและพนักงานของบริษัทได้ร่วมเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการพัฒนา ซึ่งจัดทะเบียนแล้ว” โดยที่พนักงานต้องจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 หรือ 5 หรือ 6 ของค่าจ้าง และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราเดียวกัน กองทุนที่จัดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2542

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 30 ม.ค.52 (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงาน ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท | ประเภทธุรกิจ | | |
|---|-----------|--|---|---|--------------------------------------|--|--|--------------------------------------|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | | | |
| นายชัชวาล พรสมกลาง | 65 | - M.Sc., Fothergill Kansas State College, U.S.A - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program 11/2004 - Audit Committee Program 9/2005 - The Role of the Chairman 12/2005 - Director Certification Program 88/2007 | 0.00 | - | 2547-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.พรีซิลท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับเหมาก่อสร้าง | | |
| | | | | | 2547-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ | | | | |
| | | | | | 2515-2547 | รองผู้จัดการใหญ่ กลุ่มธุรกิจ | | | บมจ. ธนาคาร ไทยพาณิชย์ | ธนาคาร |
| | | | | | 2547-ปัจจุบัน | กรรมการมีอำนาจลงนาม | | | บมจ. เงินทุนบุคคลิก | ธุรกิจเงินทุนที่ปรึกษาการลงทุน |
| | | | | | 2547-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจ.เอสซีบี แคปิตอล เซอร์วิส | บริหารสินทรัพย์ |
| | | | | | 2546-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บมจ. ทรัพย์ศรีไทยคลังสินค้า | รับฝากสินค้า ให้เช่าคลังสินค้า บริหารเทียบท่าเรือ |
| | | | | | 2545-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจ.ธนาคารวินาสยาม | ธนาคาร |
| | | | | | 2540-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. ธนมิตร แพคคอรจิง จำกัด | ธุรกิจแพคคอรจิง ธุรกิจ โอนและรับโอนสิทธิเรียกร้อง |
| | | | | | 2537-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บมจ. ประกันคุ้มภัย | ประกันวินาศภัย |
| นายอนุพงษ์ อัครโกศล (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท) | 47 | - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Wayne State University, Detroit, Michigan U.S.A - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program 30/2004 | 24.21 | - | 2545-ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |
| | | | | | 2545-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2546-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2537-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2539-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง | บริหารสินทรัพย์ |
| | | | | | 2537-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ | บริหารโครงการ |
| | | | | | 2547-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. ปทุมวัน แอสเซท | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2547-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2547-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาทเนอร์ส | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2547-2550 | กรรมการ | | | บมจ. พรีซิลท์ | รับเหมาก่อสร้าง |
| | | | | | 2543-2547 | กรรมการ | | | บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล | ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง |
| | | | | | 2534-2548 | กรรมการ | | | บจก. บุญชัยโฮลดิ้ง | ขายคอนโดมิเนียม |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. เอพี แมซีฟิค สตาร์ (สาทร) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | | | | |
| 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. เอพี แมซีฟิค สตาร์ (รัชดา) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | | | | |
| 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | | | | |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 30 ม.ค.52 (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|--|-----------|---|---|---|--|---|--|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ | 64 | - MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program 27/2004 - Director Certification Program 58/2005 - Finance for Non-Finance Director 18/2005 | 0.00 | - | 2546-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2526-2551 2536-ปัจจุบัน 2544-ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ | บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ บจก. ดี-คอน อีลเทอรัน จำกัด บมจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์ บจก. เมย์แลนด์ บจก. แอล เอช เมืองใหม่ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตวัสดุก่อสร้าง ผลิตวัสดุก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจลงทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| นายพิเชษฐ วิกวศกร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท) | 52 | - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Director Accreditation Program 30/2004 | 10.68 | - | 2542-ปัจจุบัน 2546-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2545-ปัจจุบัน 2536-ปัจจุบัน 2539-ปัจจุบัน 2543-2547 2544-ปัจจุบัน 2537-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน | กรรมการและ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ | บมจ.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ) บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) บจก.ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ บจก.สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง บจก. ปทุมวัน แอสเซท บจก. ชิกเนเจอร์ แอควาโฮมส์ พาเทนอรัล บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) บจก. เอพี แปซิฟิค สตาร์ (สาทร) บจก. เอพี แปซิฟิค สตาร์ (รัชดา) บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารโครงการ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง บริหารสินทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 30 ม.ค.52 (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|---------------------|-----------|---|---|---|-------------------------------------|---------------|--|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นายพงศ์ สารสิน | 82 | - ปริญญาตรีบัณฑิตศึกษาศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | 0.03 | - | 2533-ปัจจุบัน | กรรมการ | บมจ.เอเซีย นอร์ทเพอร์ซิ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ บจก.ไทยน้ำทิพย์ บมจ.สัมมาการ บมจ.แซงกรี-ลา โฮเต็ล บมจ.ธารารมณ เอ็นเตอร์ไพรส์ บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ บจก.เกษมกิจ บจก.คาไลเคิลโคป พร็อพเพอร์ตี้ส์ บจก.คิว-คอน อีสเทอร์น บมจ.ฝ่าจิบ บจก.รังสิต พรอพเพอร์ เอสเตท บมจ.สวนอุตสาหกรรมโรจนะ บจก.ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง บจก.พรวุฒิ บจก.สารสิน | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ค้าวัสดุก่อสร้าง จำหน่ายน้ำอัดลม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงแรม พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ สำนักงาน ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ผลิตผงซักฟอก ฝาเกลียวกันปลอม ฝาแม่กึ่ง ฝาพลาสติก ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ คลังสินค้า พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นำเข้า ส่งออก ผลิต ขายส่ง-ปลีก กระเบื้อง อุปกรณ์ยาง ให้เช่าสินทรัพย์ ให้บริการ ต่าง ๆ ภายในอาคาร ให้เช่าทรัพย์สิน ให้บริการ ภายในอาคาร |
| | | | | | 2538-ปัจจุบัน | กรรมการ | | |
| | | | | | 2543-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | | |
| | | | | | 2537-ปัจจุบัน | กรรมการ | | |
| | | | | | 2539-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | | |
| | | | | | 2539-ปัจจุบัน | กรรมการ | | |
| | | | | | 2537-ปัจจุบัน | กรรมการ | | |
| | | | | | 2540-ปัจจุบัน | กรรมการ | | |
| | | | | | 2544-ปัจจุบัน | กรรมการ | | |
| | | | | | 2547-ปัจจุบัน | กรรมการ | | |
| | | | | | 2511-ปัจจุบัน | กรรมการ | | |
| | | | | | 2534-ปัจจุบัน | กรรมการ | | |
| 2537-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | | | | | |
| 2520-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | | | | | |
| 2513-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | | | | | |
| 2526-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | | | | | |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 30 ม.ค.52 (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|---|-----------|--|---|---|---|--|--|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นายชัยรัตน์ ธรรมพิส (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท) | 53 | - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Angelo State University, Texas, U.S.A. - ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ รุ่น 17) - Finance for Non-Finance Director 8/2004 - Director Accreditation Program 45/2005 | 0.00 | - | 2542-ปัจจุบัน กรรมการ 2546-ปัจจุบัน กรรมการ 2545-ปัจจุบัน กรรมการ 2545-2549 กรรมการ 2544-ปัจจุบัน กรรมการ 2542-2549 กรรมการบริหาร 2537-ปัจจุบัน กรรมการ 2536-ปัจจุบัน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | บมจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) บจก. สมารท์ เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรเจคต์ส บจก. สยามสินธร บจก. ปทุมวัน แอสเซท บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารโครงการ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| นายจรูญศักดิ์ บัณฑูรจินดา (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท) | 54 | - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Director Accreditation Program 45/2005 | 0.06 | - | 2548-ปัจจุบัน กรรมการและรองกรรมการผู้อำนวยการและรักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ | กรรมการ | บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2547-2548 กรรมการ | กรรมการ | บจก. ชิกแมนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาทเนอร์ส บมจ. พรีเมียม | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับเหมาก่อสร้าง |
| | | | | | 2547-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ไฮด์ดิง | บริหารสินทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. สมารท์ เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ | บริหารโครงการ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก. กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท | นายหน้าซื้อขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2550-ปัจจุบัน กรรมการ | กรรมการ | บจก.ซี อาร์ แอสเสท | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 30 ม.ค.52 (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|--|-----------|---|---|---|--|--|--|--|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นายชอ สิงห์สนี | 56 | - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การจัดการ University of San Francisco, U.S.A. - Director Accreditation Program 36/2005 | 0.00 | - | 2544-ปัจจุบัน 2544-2548 2544-2548 2549-ปัจจุบัน | กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ | บมจ.เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. ไทยประกันภัย บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ บมจ.โรแยล ซีรามิค อุตสาหกรรม | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกันภัย ค้าวัสดุก่อสร้าง ผู้ผลิต นำเข้าและจำหน่าย กระเบื้องปูพื้นและบุผนัง |
| นายวิลาศ ปิลกศิริ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ของบริษัท) | 56 | - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Finance for Non-Finance Director 8/2004 - Director Accreditation Program 45/2005 - Company Secretary Program 2008 | 0.00 | - | 2539-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2547-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน 2550-ปัจจุบัน | กรรมการและ เลขานุการ กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ | บมจ.เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บจก. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล บมจ. พรินัลท์ บมจ. พรินัลท์ บมจ. พรินัลท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง รับเหมาก่อสร้าง |
| นายมนตรี มาณง-จิตรธา | 53 | - Master of Public Administration, Middle Tennessee State University, U.S.A. - ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 48 | 0.00 | - | 2552-ปัจจุบัน เม.ย.-ก.ค. 2551 2551-ปัจจุบัน 2551 2549 2549-ปัจจุบัน 2549-ปัจจุบัน 2548-ปัจจุบัน | กรรมการและประธาน กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ รองเลขาธิการ ที่ปรึกษาระบบ ราชการ (เจ้าหน้าที่ วิเคราะห์งานบุคคล 10 ชม.) กรรมการ ผู้ทรงคุณวุฒิด้าน การบริหารทรัพยากร บุคคล อาจารย์พิเศษ | บมจ.เอเซีย นีร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน) สำนักงาน ก.พ. สำนักงาน ก.พ. สภามหาวิทยาลัยขอนแก่น - สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ - สำนักงานคณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ - สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง - สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่ง และจราจร - กรมราชทัณฑ์ - กรมป่าไม้ กรมทรัพยากรน้ำบาดาล - สำนักงาน ป.ป.ส. - สำนักงานพัฒนาการวิจัยการเกษตร (องค์การมหาชน) - สำนักงานความร่วมมือพัฒนาเศรษฐกิจกับ ประเทศเพื่อนบ้าน (องค์การมหาชน) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พลังงาน พลังงาน |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 30 ม.ค.52 (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|------------------------|-----------|--|---|---|-------------------------------------|---|---|---|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นายโกศล สุริยาพร | 46 | - ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนติบัณฑิต - Audit Committee Program 1/2004 | 0.00 | - | 2543-ปัจจุบัน | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | บมจ.เอเซีย นีโพรเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2544-ปัจจุบัน | ทนายความ | บจก. โพรซซานนท์ประกาศและวินน์ | กฎหมายธุรกิจ, กฎหมายหุ้นส่วน,กฎหมายภาษี |
| นายบัณฑิต ฤชยานนท์ | 51 | - M.A at Tarleton State University, Texas U.S.A - Audit Committee Program 1/2004 | 0.00 | - | 2543-ปัจจุบัน | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | บมจ.เอเซีย นีโพรเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานสินเชื่อ | ธนาคาร แลนด์แอนด์แฮตส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) | ธนาคาร |
| | | | | | 2546-2548 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสินเชื่อ | บมจ.เงินทุน บุคคลิภัย | บริษัทเงินทุน |
| | | | | | 2544 - 2546 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร | บมจ. วงศ์ไพฑูริย์กรุ๊ป | โรงงานอุตสาหกรรม |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | บมจ. เมืองใหม่ กัดทรี | แปรรูปยางพารา |
| นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ | 54 | - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sul Ross University, USA. - Director Accreditation Program 2/2003 | 0.00 | - | 2545-ปัจจุบัน | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | บมจ.เอเซีย นีโพรเพอร์ตี ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2550-2551 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ | ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) | ธนาคาร |
| | | | | | 2547-ปัจจุบัน | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | บมจ. บางกอกเชน ฮอสปิตัล | โรงพยาบาล |
| | | | | | 2544-2549 | กรรมการและกรรมการผู้จัดการ | บจก.แอ็ดไวเซอร์ เซอร์วิส | ที่ปรึกษาทางการเงิน |
| | | | | | 2546-2549 | กรรมการ | บจก.สยามไชยศรี | ที่ปรึกษาทางการเงิน |
| | | | | | 2545-2549 | กรรมการ | บจก. เมืองไทยประกันภัย | ประกันภัย |
| 2543-2547 | กรรมการ | บมจ.หลักทรัพย์ ยูไนเต็ด | บริษัทหลักทรัพย์ | | | | | |
| 2548-2549 | กรรมการ | บมจ. กูเก็ตสแควร์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | | |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 30 ม.ค.52 (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ: 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|------------------------|-----------|---|---|---|--------------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | |
| นายวสันต์ นุกนาทไพศาล | 45 | - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ | 0.04 | - | 2544-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคลและรักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ | บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2537-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. ปทุมวัน แอสเซท | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2536-2548 | ผู้อำนวยการอาวุโส | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ | บริหารสินทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ | บริหารโครงการ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท | นายหน้า ซื้อขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง | บริหารสินทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.ทงทอล เรสซิเดนซ์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | | |
| 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | | |
| นายวิชญ์ สุชาติลำพองค์ | 47 | - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ | 0.00 | - | 2548-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการตลาด | บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2543-2547 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ | บจ.ยูไนเต็ด โฮม | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ | บริหารโครงการ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท | นายหน้า ซื้อขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง | บริหารสินทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.ทงทอล เรสซิเดนซ์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 30 ม.ค.52 (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท | ประเภทธุรกิจ | | |
|--------------------------|-----------|--|---|---|-------------------------------------|---|--|----------------------|---|------------------------------------|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | | | |
| น.ส.กิตติยา วงศ์บุษย์กุล | 45 | - ปริญญาโท บัณฑิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | 0.02 | - | 2544-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน | บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |
| | | | | | 2536-ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี | | | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ | |
| | | | | | 2539-ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี | | | บจก.สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ | บริหารโครงการ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก.แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ | บริหารสินทรัพย์ |
| นายโอกาส เรืองธิดาพรณ์ | 49 | - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | 0.03 | - | 2544-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารความเสี่ยง | บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |
| | | | | | 2545-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) | |
| | | | | | 2545-ปัจจุบัน | กรรมการ | | | บจก.ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2537-ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการเงิน | | | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2538-2551 | กรรมการ | | | บมจ. พีบีลท์ | รับเหมาก่อสร้าง บริหารสินทรัพย์ |
| | | | | | 2548 | กรรมการ | | | บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ | |
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ | บริหารโครงการ | | | | | | | |
| นายปิยวัฒน์ สือไพศาล | 50 | - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง | 0.05 | - | 2544-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์ | บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |
| | | | | | 2537-ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายขาย กลุ่ม 1 | | | บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ | |
| | | | | | 2547-2548 | กรรมการ | | | บจก. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| นายธงชัย จรัสกุลชัย | 48 | - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ | 0.01 | - | 2544-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ | บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ 30 ม.ค.52 (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง | | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท | ประเภทธุรกิจ | | |
|------------------------|------------------------------|--|---|---|-------------------------------------|---|--|----------------------|--|------------------------------|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | | | | |
| นายภูมิพัฒน์ สีเทาธริน | 39 | - ปริญญาโท M.B.A. The American Graduate School of International Management (Thunderbird), USA. | 0.04 | - | 2545-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ | บมจ. เอเซียเน็ท พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท | | นายหน้า ซื้อขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์ | |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ | | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | |
| | | | | | 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก.เอเซียเน็ท พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) | | | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. เอพี แบริตี้ สตา (สาทร) | | | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. เอพี แบริตี้ สตา (รัชดา) | | | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | บจก. เอเซียเน็ท พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) | | | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | 2548-ปัจจุบัน | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | บมจ. ฟอรั่ม พาร์ท อินดัสตรี | | | ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนรถยนต์ |
| | | | | | 2548-2549 | อนุกรรมการพัฒนาระบบประเมินผลการปฏิบัติงาน | บริษัทประกันสินเชื่อสหกรณ์ขนาดย่อม | | | |
| | | | | | 2549-2549 | อนุกรรมการการบริหารจัดการเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มเชิงเศรษฐศาสตร์ | บริษัทประกันสินเชื่อสหกรณ์ขนาดย่อม | | | |
| 2548-2549 | อนุกรรมการด้านบริหารงานบุคคล | สำนักงานความร่วมมือพัฒนาเศรษฐกิจกับประเทศเพื่อนบ้าน | | | | | | | | |
| 2549-2550 | อนุกรรมการประเมินผล | สถาบันวิทยาการการเรียนรู้ | | | | | | | | |
| 2550-ปัจจุบัน | กรรมการ | สมาคมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ | | | | | | | | |
| นายมาโรจน์ วนานันท์ | 39 | - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย ขอนแก่น - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย | 0.00 | - | 2552-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานลูกค้า | บมจ. เอเซียเน็ท พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |
| | | | | | 2551-2551 | ผู้อำนวยการฝ่ายขาย | บ.โมโตโรล่า ประเทศไทย จำกัด | | การสื่อสาร พลังงาน อาหาร เครื่องดื่ม | |
| | | | | | 2548-2550 | ผู้อำนวยการฝ่ายขาย | บ. เซฟรอน ประเทศไทย จำกัด | | | |
| | | | | | 2546-2547 | ผู้จัดการฝ่ายขาย | บ. เป๊ปซี่โคล่า ประเทศไทย จำกัด | | | |
| นายสมชาย วัฒนเสวกาศย์ | 46 | - ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ม.เกษตรศาสตร์ | 0.00 | - | 2552-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ | บมจ. เอเซียเน็ท พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | |
| | | | | | 2547-2551 | ผู้อำนวยการฝ่าย IT | บมจ. พญาเรือลเอสเตท | | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | |

จำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ปี 2551

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการ และค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละท่าน

| รายนามกรรมการ | ประเภทกรรมการ | ปีที่เข้าร่วมเป็นกรรมการ | ตำแหน่งในคณะกรรมการ | การเข้าอบรมหลักสูตรของสถาบันส่งเสริมสมาชิกบริษัทไทย (IOD) | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุม | คิดเป็นร้อยละ | ร่วมประชุมไหม่ ผู้ถือหุ้น | ค่าตอบแทนที่ได้รับในปี 2551 1 ม.ค.51 ถึง 31 ธ.ค.51 (บาท) | | |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--|---|--|---------------|------------------------------|---|---------|---------|
| | | | | | | | | รายเดือน | บำเหน็จ | รวม |
| คุณชัชวาล พรหมลาภ | กรรมการอิสระ | 2547 | ประธานกรรมการ | Director Accreditation Program (DAP) The Role of the Chairman Program (RCP) Audit Committee Program (ACP) Director Certification Program (DCP) | 10/12 | 83% | ร่วมประชุม | 450,000 | 140,000 | 590,000 |
| ดร.นริศ ชัยสูตร** | กรรมการอิสระ | 2546 | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP) Finance for Non-Finance Director (FND) | 6/10 | 60% | ร่วมประชุม | 320,000 | 140,000 | 460,000 |
| คุณพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ | กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง | 2546 | รองประธานกรรมการ | Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP) Finance for Non-Finance Director (FND) | 12/12 | 100% | ร่วมประชุม | 330,000 | 140,000 | 470,000 |
| คุณอนุพงษ์ อัศวโกดิน*** | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 2543 | รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | Director Accreditation Program (DAP) | 12/12 | 100% | ร่วมประชุม | - | 140,000 | 140,000 |
| คุณพิเชษฐ วิศวคุกร*** | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 2543 | กรรมการผู้จัดการ | Director Accreditation Program (DAP) | 11/12 | 92% | ร่วมประชุม | - | 140,000 | 140,000 |
| คุณชัยรัตน์ ธรรมพีระ*** | กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง | 2543 | กรรมการ | Director Accreditation Program (DAP) Finance for Non-Finance Director (FND) | 10/12 | 83% | ร่วมประชุม | - | 140,000 | 140,000 |
| คุณวิลาศ ปิลกศิริ*** | กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง | 2538 | กรรมการและเลขานุการ | Director Accreditation Program (DAP) Finance for Non-Finance Director (FND) Company Secretary Program (CSP) | 12/12 | 100% | ร่วมประชุม | - | 140,000 | 140,000 |
| คุณพงศ์ สารสิน | กรรมการที่มาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง | 2533 | กรรมการ | - | 10/12 | 83% | ไม่ได้เข้าร่วม | 330,000 | 140,000 | 470,000 |
| คุณนนท์จิตร ตูลยานนท์ | กรรมการอิสระ | 2543 | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | Audit Committee Program (ACP) | 11/12 | 92% | ร่วมประชุม | 330,000 | 140,000 | 470,000 |
| คุณโกศล สุริยาพร | กรรมการอิสระ | 2543 | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | Audit Committee Program (ACP) | 12/12 | 100% | ร่วมประชุม | 330,000 | 140,000 | 470,000 |
| คุณศิริพงษ์ สมบัติศิริ | กรรมการอิสระ | 2545 | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | Director Accreditation Program (DAP) | 11/12 | 92% | ร่วมประชุม | 330,000 | 140,000 | 470,000 |
| คุณชอ ลิงเหนื | กรรมการอิสระ | 2536 | กรรมการ | Director Accreditation Program (DAP) | 12/12 | 100% | ร่วมประชุม | 330,000 | 140,000 | 470,000 |
| คุณจรูญศักดิ์ บัณฑุรจินดา *** | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | 2548 | กรรมการ | Director Accreditation Program (DAP) | 12/12 | 100% | ร่วมประชุม | - | 140,000 | 140,000 |

** ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการตั้งแต่วันที่ 4 พ.ย. 2551

*** กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท

นิยาม : กรรมการอิสระ หมายถึงกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง เป็นอิสระจากผู้บริหารหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 5 ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย สามารถทำหน้าที่คุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน
บริษัทในเครือ หมายถึงนิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 50 บริษัทที่เกี่ยวข้อง หมายถึงนิติบุคคลที่บริษัทเข้าไปถือหุ้นทั้งโดยตรงหรือทางอ้อมน้อยกว่าร้อยละ 50 รวมทั้งนิติบุคคลที่มีนิยามเข้าข่ายนิติบุคคลตามมาตรา 258 (3) ถึง (7) แห่ง พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ รวมกันทั้งสิ้น 6 คน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 คน คิดเป็นร้อยละ 46 ของจำนวนกรรมการ

สรุปการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2551

| รายนามกรรมการ | รวมทั้งสิ้น | 4 ครั้ง |
|--------------------------|--------------------------|-----------------|
| | จำนวนครั้ง เข้าประชุม | % เข้าประชุม |
| 1 ดร. นริศ ชัยสูตร* | 2 | 50% |
| 2 นายโกศล สุริยาพร | 4 | 100% |
| 3 นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ | 4 | 100% |
| 4 นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ | 4 | 100% |

* ดร.นริศ ชัยสูตร ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทตั้งแต่วันที่ 4 พ.ย.51

สรุปการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปี 2551

| รายนามกรรมการ | รวมทั้งสิ้น | 1 ครั้ง |
|--------------------------|--------------------------|-----------------|
| | จำนวนครั้ง เข้าประชุม | % เข้าประชุม |
| 1 นายขอ สิงหเสนี | 1 | 100% |
| 2 นายอนุพงษ์ อัสวโกติน | 1 | 100% |
| 3 นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ | 1 | 100% |
| 4 นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ | 1 | 100% |
| 5 นายชัยรัตน์ ธรรมพิร | 1 | 100% |
| 6 นายวิลาศ ปิลกศิริ | 1 | 100% |
| 7 นายพิเชษฐ วิภาตศุกร | 1 | 100% |

สรุปการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ ปี 2551

| รายนามกรรมการ | รวมทั้งสิ้น | 4 ครั้ง |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|
| | จำนวนครั้ง เข้าประชุม | % เข้าประชุม |
| 1 นายโกศล สุริยาพร | 4 | 100% |
| 2 นายพิเชษฐ วิภาตศุกร | 4 | 100% |
| 3 นางสาวกิตติยา พงษ์บุญเกียรติกุล | 4 | 100% |
| 4 นายโอภาส เรืองรจิตปกรณ | 4 | 100% |
| 5 นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ | 4 | 100% |
| 6 นายวิลาศ ปิลกศิริ | 4 | 100% |

การดูแลเรื่องการใช้อุปกรณ์ภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

- ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัท ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติข้อกำหนด หลักเกณฑ์และบทลงโทษ ในเรื่องการควบคุมและการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทอย่างรัดกุม โดยเห็นสมควรที่จะกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัท โดยเฉพาะข้อมูลแสดงฐานะการเงินของบริษัทที่จะต้องผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการและตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชน ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ดังนี้

- 1 ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานรวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ใช้ข้อมูลภายในเพื่อทำการซื้อ 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 วัน นับตั้งแต่วันที่เผยแพร่)
- 2 ให้ความรู้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งพนักงานที่มีหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่เข้าข่าย มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในประกาศสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ สจ. 14/2540 เรื่องการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

หากพนักงานกระทำการฝ่าฝืนระเบียบปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| เป็นการกระทำผิดครั้งแรก | ตักเตือนเป็นหนังสือ |
| เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง | ตัดค่าจ้าง / พักงาน |
| เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม | เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย |

บุคลากร

บริษัทพิจารณารับบุคลากรตามคุณลักษณะและเกณฑ์บริษัทกำหนดไว้ เพื่อให้ได้บุคลากรที่มีความสามารถ และการพิจารณา
รับบุคลากรจะสอดคล้องกับปริมาณงานเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยบริษัทได้จัดให้มีการอบรมอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ทั้งเพื่อสร้าง
ความรู้ความเข้าใจถึงนโยบายของบริษัท และเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน โดยหลักสูตรที่อบรมมีทั้งจากผู้ทรง
คุณวุฒิภายในและภายนอกบริษัท ในปี 2551 บริษัทได้บริษัทได้จัดอบรมพนักงานตามหลักสูตร ดังต่อไปนี้

1. การโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ
2. Fundamental Of Selling Skills For Living Consultant
3. ข้อบังคับฉบับแก้ไขใหม่ของ พรบ.อาคารชุด
4. Project Management Skill
5. R & R S - Team Program
6. Leadership Development Program
7. Team Bonding (Be(e) Team)
8. S Champion Skill
9. หลักสูตรอบรมการใช้โปรแกรม RMS
10. Behavioral Based Interview
11. การบริหารงานแบบมุ่งเน้นผลลัพธ์
12. Cross Functional Alignment
13. Effective Communication
14. Coaching Management Skill For AVP
15. Time Management
16. จิตวิทยาการทำงานเป็นทีม
17. Project Management
18. Creative Thinking

นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดให้มีการอบรมสำหรับผู้บริหารของบริษัท เช่น หลักสูตร Project Management Skill และ หลักสูตร
Assessor Training Program เป็นต้น หลักสูตรอบรมดังกล่าวเป็นหลักสูตรที่บริษัท เล็งเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อพนักงานและผู้บริหาร
ของบริษัท ซึ่งเป็นแนวทางที่ช่วยเพิ่มศักยภาพให้กับบุคลากรของบริษัท สำหรับการแข่งขันที่รุนแรงในปัจจุบัน

นอกจากนี้ เพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงาน บริษัท และพนักงานของบริษัทได้ร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการ
พัฒนาซึ่งจดทะเบียนแล้ว ในรูปของกองทุนเฉพาะส่วนของบริษัท ภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลัง ตามพระราชบัญญัติ
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542 ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 หรือ 5 หรือ
6 ของค่าจ้าง และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราเดียวกับอัตราเงินสะสมของสมาชิก โดยมีเงื่อนไขตามอายุงานและผลประโยชน์จะจ่ายแก่
สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้นๆ ครบเกษียณ ตาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 530 คน โดยผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงิน
เดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร มีจำนวนทั้ง
สิ้น 234.29 ล้านบาท

ในรอบระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาททางแรงงานแต่อย่างใด

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานและเพื่อให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน และผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามการควบคุมและประเมินผลเพื่อการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการควบคุมภายในเกี่ยวกับระบบการเงิน โดยจัดให้มีการรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

สำหรับการบริหารความเสี่ยง บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง บริษัทจึงจัดตั้งหน่วยงานบริหารความเสี่ยงและมอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบโดยตรง เพื่อที่จะสามารถระบุ ติดตามและบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยหน่วยงานบริหารความเสี่ยงจะขึ้นตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีผู้ตรวจสอบภายใน โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและเพื่อขจัด Conflict of Interest โดยเน้นที่ความเสี่ยงของธุรกิจและระบบการปฏิบัติงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อตรวจสอบและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของบริษัท เพิ่มความเชื่อมั่นของคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงว่ามีระบบข้อมูลเชื่อถือได้ เพื่อให้เกิดความมั่นใจในการควบคุม ดูแล และการใช้สินทรัพย์ของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงทราบถึงความเป็นไปได้ของปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและพนักงานมีการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่กำหนดไว้

ส่วนการควบคุมภายในด้านบัญชี ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นางสาวทิพวัลย์ นานานุวัฒน์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท จากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทว่า ทางสำนักงานไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในด้านบัญชี

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ มีประสิทธิภาพ และความโปร่งใสในการดำเนินการในระดับที่น่าพอใจ และจากการตรวจสอบงบการเงินประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องของบริษัทแล้วเห็นว่า งบการเงินดังกล่าวแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนถูกต้องตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2551 โดยมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร รวมทั้งตรวจสอบเอกสารหลักฐาน แล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

รายการระหว่างกัน

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแนวนโยบายเรื่องการทำธุรกรรมระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ให้เป็นไปตามพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 โดยกำหนดให้บริษัทหรือบริษัทย่อยทำธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้

ทั้งนี้รวมถึงธุรกรรมที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกรรมที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกรรมการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารและผู้อำนวยการฝ่ายที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ ถ้าธุรกรรมดังกล่าวแตกต่างจากวิญญูชนหรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีมูลค่าขนาดรายการเกินกว่าที่กำหนดในนโยบาย ให้ที่ประชุมคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้กรรมการบริหารยังมีหน้าที่รายงานการทำธุรกรรมที่เกินกว่า 100 ล้านบาทให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครึ่งปี และมีหน้าที่รายงานการทำธุรกรรมที่เป็นรายการธุรกิจที่ไม่เป็นปกติให้ที่ประชุมพิจารณาในทันทีที่มีการประชุมคณะกรรมการอีกด้วย ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

หลักการ

กำกับดูแลกิจการที่ดี



หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงได้นำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์มาใช้เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงาน และกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ดังนี้

- ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน เพื่อกำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้กรอบและข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณ
- ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท อย่างเท่าเทียมกัน
- คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง มีความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- คณะกรรมการจะถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท (Code of Conduct) ซึ่งได้ประกาศใช้ไปแล้วและดูแลให้พนักงานในองค์กรปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (Code of Conduct) ดังกล่าวด้วย

สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ข้อมูลประกอบ และความเห็นของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ (ถ้ามี) แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นศึกษารายละเอียดของข้อมูลต่างๆ ก่อนตัดสินใจลงคะแนนในวันประชุม นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมล่วงหน้า

บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่ประชุมที่เหมาะสม เพื่อให้ความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และในวันประชุมผู้ถือหุ้น ยังได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 1.5 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นได้ลงทะเบียนอย่างครบถ้วนก่อนเริ่มประชุม และบริษัทยังจัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้บาร์โค้ด เพื่อความสะดวกรวดเร็ว และแยกลงทะเบียนระหว่างผู้ถือหุ้นรายย่อย/บุคคลทั่วไป และ ผู้ถือหุ้นสถาบัน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นรายย่อย/บุคคลทั่วไปอีกด้วย

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการต่างๆ ได้เข้าร่วมประชุมทุกท่าน ส่วนกรรมการของบริษัทท่านอื่นๆ ได้เข้าร่วมประชุมเป็นส่วนใหญ่ เพื่อเข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้หากมีวาระพิเศษเป็นกรณีเร่งด่วน บริษัทจะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเป็นกรณีๆ ไป

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ในการประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อประธานในที่ประชุมชี้แจงรายละเอียดของวาระต่างๆ แล้ว ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม แสดงความคิดเห็นและเสนอข้อเสนอนั้นๆ ก่อนลงคะแนนและนับคะแนน โดยผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถลงคะแนนได้อย่างเท่าเทียมกัน และบริษัทยังได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมด้วย

การใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดทำแบบสอบถามสำหรับการลงคะแนนในแต่ละวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในภายหลัง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้ โดยบริษัทได้เสนอชื่อกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะ และจัดทำหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีมาตรการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร โดยแสดงไว้ในส่วนการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน และยังกำหนดให้ผู้บริหารเปิดเผยส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องให้คณะกรรมการบริษัททราบ เมื่อจะมีรายการเกี่ยวข้องกับบริษัท แต่ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท ส่วนการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ ถ้ากรรมการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ต่อตลาดหลักทรัพย์ ให้รายงานต่อคณะกรรมการในเดือนนั้น ๆ ที่ประชุมด้วย

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยมีรายละเอียดดังนี้

● พนักงาน

- บริษัทปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม เป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
- บริษัทได้มอบทุนการศึกษาให้แก่พนักงานและจัดให้มีการอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2551 บริษัทจัดอบรมพนักงานในหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้
 - การโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าต่างชาติ
 - Fundamental Of Selling Skills For Living Consultant
 - ข้อบังคับฉบับแก้ไขใหม่ของ พรบ.อาคารชุด
 - Project Management Skill
 - R & R S - Team Program
 - Leadership Development Program
 - Team Bonding (Be(e) Team)
 - S Champion Skill
 - หลักสูตรอบรมการใช้โปรแกรม RMS
 - Behavioral Based Interview
 - การบริหารงานแบบมุ่งเน้นผลลัพธ์
 - Cross Functional Alignment
 - Effective Communication
 - Coaching Management Skill For AVP
 - Time Management
 - จิตวิทยาการทำงานเป็นทีม
 - Project Management
 - Creative Thinking

● คู่ค้า

- บริษัทซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าทั้งในและนอกกลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ
- บริษัทได้จัดให้มีระบบโอนเงินผ่านทาง electronic สำหรับการชำระเงินให้แก่คู่ค้าของบริษัท เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วในการชำระเงินแก่คู่ค้า
- ฝ่ายบริหารของบริษัท ได้นำระบบคอมพิวเตอร์ มาใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อให้การจัดซื้อถูกต้อง รวดเร็ว ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายของบริษัทและผู้ขาย

● ลูกค้า

- บริษัทเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน และจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรับข้อร้องเรียนของลูกค้า เพื่อนำมาแก้ไขปรับปรุง
- ฝ่ายบริหารของบริษัท พิจารณาจัดตั้งฝ่าย After sale service และนำระบบ CRM มาใช้ เพื่อดูแลลูกค้าหลังจากส่งมอบบ้านแล้ว ทั้งนี้ฝ่ายนี้จะขึ้นตรงกับส่วนกลาง และรายงานผลต่อฝ่ายบริหารโดยตรง
- บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบบ้านทุกหลัง (100 % QC) ก่อนนัดหมายลูกค้ามาตรวจสอบบ้านเพื่อโอนกรรมสิทธิ์
- บริษัทร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้า และธนาคาร พัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า รวมทั้งมีการจัดกิจกรรมและมอบสิทธิพิเศษให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทได้ส่งข่าวสารต่างๆของบริษัทให้แก่ลูกค้า ผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัท และนิตยสาร In City ทุกไตรมาส

● เจ้าหนี้

- บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลง
- บริษัทมีการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ผู้ถือหุ้น
- บริษัทได้ส่งข่าวสารต่างๆของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัท และนิตยสาร In City ทุกไตรมาส

● คู่แข่ง : บริษัทประพฤติดำรงกอบกติกากการแข่งขันที่ดี และหลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่ง

● ผู้ถือหุ้น

- บริษัทได้ส่งข่าวสารต่างๆของบริษัท รวมทั้งรายงานการวิเคราะห์ทางการเงิน ให้แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านทาง เว็บไซต์ ของบริษัท และนิตยสาร In City ทุกไตรมาส
- บริษัทมีการจัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีแก่ผู้ถือหุ้น
- ผู้บริหารของบริษัทได้พบและให้ข้อมูลแก่นักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการให้ข้อมูลและพาเยี่ยมชมโครงการต่างๆของบริษัท การประชุมผ่านทางโทรศัพท์ และการเดินทางไป Roadshow ต่างประเทศ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

● ชุมชน

- บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคมอย่างต่อเนื่อง สำหรับปี 2551 บริษัทและบริษัทในเครือร่วมทำกิจกรรมต่อชุมชนและสังคม ดังต่อไปนี้
 1. บริษัท และพนักงาน เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป ร่วมบริจาคและทำกิจกรรมกับคนชรา ณ บ้านพักคนชราบางแค
 2. บริษัทมอบเงินสนับสนุนให้แก่เยาวชนไทย ในการแข่งขันคณิตคิดเร็ว Olympic Cup Mental Arithmetic Competition 2008 ณ กรุงไทเป ประเทศไต้หวัน
 3. บริษัทมอบเครื่องคอมพิวเตอร์และสื่อการเรียนการสอน พร้อมทั้งทำกิจกรรมร่วมกับนักเรียนโรงเรียนบ้านหนองยิงหมี อ.ปราณบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์
 4. พนักงานบริษัทร่วมกันปลูกพันธุ์กล้าไม้สน ณ สวนอุทยานปราณบุรี
 5. บริษัทสนับสนุนเงินปรับปรุงห้องอาชีวบำบัด ให้กับเด็ก ๆ ที่สถานสงเคราะห์เด็กพิการทางสมองและปัญญา จ.ราชบุรี โดยร่วมกับ "Showroom Inside Charity Number 3"
 6. บริษัทร่วมกับชมรมทรินิตี้อาสา นำฟิล์มเอกซเรย์เก่าร่วมบริจาคเพื่อนำไปทำเสื้อเกราะกันกระสุน สำหรับนำไปมอบให้กับทหาร ตำรวจ คุณครูและคุณหมอประจำ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้
 7. บริษัทและบริษัทในเครือร่วมกันนำพระฉายาลักษณ์สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ พร้อมด้วยอุปกรณ์กีฬา และอุปกรณ์สำหรับเสริมทักษะให้กับเด็ก ไปมอบให้โรงเรียน 5 แห่งในจังหวัดระยอง

- บริษัทได้รับนักศึกษาจากมหาวิทยาลัยต่างๆ มาฝึกงาน เพื่อเปิดโอกาสให้นักศึกษาได้รับประสบการณ์จากการทำงานจริง

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสการทำผิดให้คณะกรรมการทราบ ผ่านทาง เว็บไซต์ ของบริษัท โดยสามารถแจ้งเบาะแสการทำผิดได้ที่คุณโกศล สุริยาพร s_kosol@hotmail.com ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้โดยตรง

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกันด้วย โดยข้อมูลต่างๆ ได้ถูกเปิดเผยทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อให้บริการข้อมูลต่างๆ ของบริษัท และเปิดโอกาสให้ผู้ลงทุนได้ติดตามข้อมูลของบริษัทหรือติดต่อกับทางบริษัทได้ผ่านทางเว็บไซต์ภายใต้ชื่อ www.ap-thai.com หรือติดต่อคุณภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ โทรศัพท์: (66) 2261 2518-22 อีเมล: investor@ap-thai.com

ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน มาจากผู้บริหารของบริษัท 3 ท่าน (นายอนุพงษ์ ัศวโกวิน นายพิเชษฐ ิวาวศุภกรและนายจรูญศักดิ์ บัณฑูรจินดา) และมาจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง 4 ท่าน (นายพงษ์ สสารสิน นายพยนต์ ศักดิ์เดชยนต์ นายชัยรัตน์ ธรรมพิร และนายวิลาศ ปิลกศิริ) ส่วนกรรมการที่เหลืออีก 6 ท่านหรือมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ เป็นกรรมการอิสระ ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ท่าน โดยคณะกรรมการดังกล่าวสามารถตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่นๆ ได้ สามารถคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การตัดสินใจต่างๆ ในที่ประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ ประธานกรรมการของบริษัทมาจากกรรมการอิสระและไม่ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย ส่วนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการของบริษัทถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 24.21 และ 10.68 ของหุ้นทั้งหมด ตามลำดับ ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและเกิดความสมดุลในการบริหารงาน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน โดยจะพิจารณาจาก ผู้ที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์เหมาะสมกับบริษัท ซึ่งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับการพิจารณาเลือกให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

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

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

2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยคณะกรรมการในการพิจารณางานต่าง ๆ ดังนี้

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นสำหรับการประชุมวาระพิเศษต่างๆ ก่อนจะนำเสนอวาระดังกล่าวนั้นให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไปทั้งนี้ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ได้แสดงไว้ในส่วนการจัดการบริษัท

2.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท เพื่อทำหน้าที่สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิมาเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการของบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง และยังทำหน้าที่กำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารอีกด้วย

2.3 คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ

บริษัทยังได้แต่งตั้งคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งกำหนดแผนปฏิบัติและปรับปรุงนโยบายให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการดังกล่าวจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์และแผนงานของบริษัท ตลอดจนนโยบายในการดำเนินงานต่างๆ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม คณะกรรมการยังได้จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน โดยนำดัชนีชี้วัดผลการปฏิบัติงานมาใช้ และเพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและเกิดความสมดุลในการบริหารงาน ประธานคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งมาจากกรรมการอิสระ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารจึงไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน

นอกจากการกำหนดกลยุทธ์ต่างๆ และพิจารณานโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจแล้ว คณะกรรมการยังได้ดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ โดยได้ดำเนินการคัดเลือกและแต่งตั้งบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนอล ออดิท จำกัด ซึ่งบริษัทไม่ได้ถือหุ้นและมีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลระบบการควบคุมภายในของบริษัท ว่ามีความเพียงพอและเหมาะสมเพียงใด ตลอดจนให้คำปรึกษาในการแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยบริษัทดังกล่าวจะตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานการประเมินระบบการควบคุมภายในและข้อบกพร่องต่างๆ เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

คณะกรรมการยังได้ให้ความสำคัญกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น โดยได้กำหนดนโยบายเรื่องการทำธุรกรรมระหว่างบริษัท หรือ บริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้รายละเอียดรายการระหว่างกันปรากฏอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

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

4. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่คณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม และในการประชุมทุกครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป

นอกจากนี้ หากกรรมการอิสระเห็นควรว่า ควรมีการประชุมคณะกรรมการอิสระเป็นการพิเศษเพื่อพิจารณาเรื่องสำคัญ กรรมการอิสระสามารถเรียกประชุมได้ โดยฝ่ายบริหารจะดำเนินการจัดประชุมดังกล่าวโดยเร็ว

5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทได้มีการแก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมกับการประเมินผลกรรมการของบริษัท

การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมาและยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพและปฏิบัติครบถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

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

6. ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทก่อนจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทตัดสินใจ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเปรียบเทียบค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่น ๆ ในธุรกิจเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัท จะอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารแต่ละท่าน ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจะอยู่ในรูปผลตอบแทนรายเดือนและบำเหน็จเท่านั้น โดยการกำหนดผลตอบแทนของกรรมการดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้คณะกรรมการผู้จํากัดธุรกิจของบริษัทดียิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการเยี่ยมชมโครงการต่างๆของบริษัทปีละ 1 ครั้ง และบริษัทยังได้ส่งเสริมการฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการทุกท่านได้เข้าอบรมตามหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เช่น หลักสูตร Director Accreditation, หลักสูตร Finance for Non-Finance Director และหลักสูตร Audit Committee เป็นต้น ส่วนการฝึกอบรมผู้บริหาร บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอทุกปี โดยเชิญวิทยากรภายนอกมาให้ความรู้แก่ผู้บริหาร ในหลักสูตรต่างๆ เช่น หลักสูตร Project Management Skill และ Assessor Training Program เป็นต้น



ปัจจัยความเสี่ยง



ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

จากการที่บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้รับผลกระทบจากการตกต่ำของภาวะเศรษฐกิจโดยตรง บริษัทจึงวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยจะพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ เช่นในสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ บริษัทจะก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย เพื่อมิให้มีสินค้าคงเหลือมากเกินไป และจะชะลอการเปิดโครงการรวมถึงการซื้อที่ดินใหม่ เพื่อจะบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงด้านนี้ลง

2. ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทจะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกำไรลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนาและขายโครงการแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 2 - 2.5 ปี ตั้งแต่เริ่มต้นซื้อที่ดินจนกระทั่งโอนขายบ้านหลังสุดท้าย ทั้งนี้เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างในแต่ละโครงการลง ทำให้สามารถประเมินราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้ถูกต้องแม่นยำมากขึ้น ช่วยลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างในโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทพยายามที่จะตกลงราคาและปริมาณวัสดุก่อสร้างรวมถึงสัญญากับผู้ผลิต / ผู้ขายให้ได้มากที่สุดก่อนที่จะตั้งราคาเพื่อเปิดขายในแต่ละโครงการ จากการที่บริษัทมีโครงการที่มีมูลค่าสูง โดยมีมูลค่าระหว่าง 500 ล้านบาท ถึง 3,000 ล้านบาท ต่อโครงการ บริษัทจึงเป็นผู้ซื้อวัตถุดิบหลักเองโดยส่วนใหญ่ และจะซื้อเป็นจำนวนมาก ทำให้บริษัทมีอำนาจต่อรองกับผู้รับเหมาและผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง บริษัทจึงมีความเสี่ยงทางด้านนี้ลดลง

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงเรื่องการค้างรับชำระเงินจากลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับการค้าสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ทั้งสิ้นจำนวน 13.31 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

| (หน่วย : ล้านบาท) | 2551 | 2550 |
|----------------------------|--------------|-------------|
| ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้ | 10.52 | 0.83 |
| เกินกำหนดชำระ: | | |
| ไม่เกิน 12 เดือน | 2.69 | 1.67 |
| มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป | 16.69 | 16.59 |
| หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (16.59) | (16.59) |
| ลูกหนี้การค้า-สุทธิ | 13.31 | 2.50 |

การค้างชำระของลูกหนี้การค้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 16.48 ล้านบาท เป็นลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากรูทิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ก่อนการรวมกิจการกับ บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ในปี 2543 เนื่องจากสถานะเศรษฐกิจถดถอยจากการประกาศลดค่าเงินบาทในปี 2540 ได้ส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ดังกล่าว คิดเป็นอัตราร้อยละ 55.12 ของลูกหนี้และตัวเงินรับการค้าทั้งหมด ซึ่งบริษัทมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ไว้เต็มจำนวนแล้ว

การพัฒนาโครงการในปัจจุบัน บริษัทได้มีการวิเคราะห์ความต้องการและฐานะการเงินของลูกค้ำก่อน จึงทำให้สินค้าในแต่ละโครงการสามารถขายได้เร็วและลดความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระเงินจากลูกค้ำได้มาก

ความเสี่ยงจากการค้าประกันหนี้สินแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้มีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย โดยเป็นการค้าประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น ดังตารางสรุปการค้าประกันต่อไป นี้ จากผลดังกล่าวบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการค้าประกันการชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ หากผู้ถูกค้าประกันไม่สามารถชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ได้ตามกำหนด อันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทที่เป็นผู้ค้าประกันได้ อย่างไรก็ตาม จากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทเชื่อว่าผู้ถูกค้าประกันจะสามารถผ่อนชำระหนี้คืนได้ อนึ่งภาระหนี้สินคงค้างของบริษัทย่อยที่บริษัทค้าประกันนั้นได้รวมอยู่ในหนี้สินในงบการเงินรวมของบริษัทแล้ว

ตารางสรุปการค้าประกันหนี้สินของบริษัทต่อบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน


| ผู้ค้าประกัน | | ผู้ถูกค้าประกัน | | วงเงินค้าประกัน (ล้านบาท) | | ความคืบหน้า | สถานะทางการเงินของผู้ถูกค้าประกัน ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) | |
|--------------|-------------------|-----------------|---------------------|---------------------------|--------------|--|---|------------|
| บริษัท | สัดส่วนการถือหุ้น | บริษัท | สัดส่วนการค้าประกัน | 30 ธ.ค. 51 | 31 ธ.ค. 50 | | 30 ธ.ค. 51 | 31 ธ.ค. 50 |
| APD | 100 | APL | 100 | 369 | 369 | ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด | 158 | 447 |
| APD | 100 | APK | 100 | 1,812 | 1,342 | ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด | 801 | 546 |
| APD | 100 | APV | 100 | 171 | 15 | ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด | 523 | 952 |
| APD | 100 | APT | 100 | 50 | 244 | ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด | 50 | 44 |
| APD | 100 | Trillion | 100 | 602 | 602 | วงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด | 55 | 56 |
| APD | 100 | APS | 100 | 427 | 417 | วงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด | (11) | (8) |
| APD | 100 | TLR | 100 | 20 | 175 | ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้อื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด | 21 | 79 |
| APD | 100 | SSM | 100 | 5 | 5 | ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี | (11) | 0.3 |
| รวม | | | | 3,456 | 3,169 | | | |

| | | |
|----------|--|--|
| หมายเหตุ | APD = บมจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ | APS = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) |
| | APL = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) | APV = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) |
| | SSM = บจ. สมารท์ เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ | APK = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) |
| | APT = บจ. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) | Trillion = บจ. ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ |
| | TLR = บจ. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ | |

4. ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยผันผวน

เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกที่มีความไม่แน่นอน อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงาน ดังนั้นบริษัทจึงป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้นโดยการออกตั๋วแลกเงินและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับต่ำ และไม่ปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีภาระหนี้สินที่เป็นเงินกู้ยืม ตั๋วแลกเงิน และหุ้นกู้ จำนวน 7,985.8 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนร้อยละ 55.3 และ 44.7 ตามลำดับ

- 
- รายงานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ
 - รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการต่อ
รายงานทางการเงิน
 - รายงานของผู้สอบบัญชี
รับอนุญาตและงบการเงิน



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2551

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ในด้านการบริหารจัดการ การเงินและบัญชี กฎหมาย การกำกับดูแลและความเสี่ยง โดยมี ดร.นริศ ชัยสูตร เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายนนท์จิตร ตูยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายนนท์จิตร กาญจนะจิตรา ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2552 แทน ดร.นริศ ชัยสูตร ซึ่งได้ลาออกจากการเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2551 ในรอบปีบัญชี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ โดยได้ประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามวาระที่เกี่ยวข้อง จำนวน 4 ครั้ง ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทประจำปีรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2551 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

2. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า การเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ

3. สนับสนุน และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

4. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้มีการปฏิบัติงานอย่างอิสระ โดยจัดให้มีการว่าจ้างบริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เนชันอล ออดิท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ให้บริการด้านการตรวจสอบภายในจากภายนอก เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาแผนการตรวจสอบภายในประจำปี รายงานผลการตรวจสอบภายใน ติดตามผลการตรวจสอบภายในกับฝ่ายบริหารอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งให้คำแนะนำกับผู้ตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบภายใน ประจำปี เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

5. ประเมินระบบการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมด้านการปฏิบัติงาน การเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิผล

6. เสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชี เอ็นส์ท แอนด์ ยัง เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2552 โดยมีค่าตอบแทนเป็นเงินรวม 5,485 ล้านบาท



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)
กรรมการตรวจสอบ



(นายนนท์จิตร ตูยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

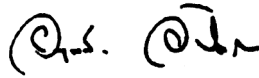
คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และ ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว


คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



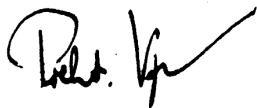
(นายชวัล พรธมลาก)
ประธานกรรมการ



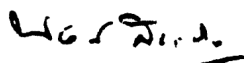
(นายอนุพงษ์ อัครโกศล)
รองประธานกรรมการและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร




(นายพนนต์ ตักดีเดชยนต์)
รองประธานกรรมการ



(นายพิเชษฐ วิวาสุภกร)
กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ




(นายพงษ์ สารสิน)
กรรมการ



(นายชัยรัตน์ ธรรมพ็อง)
กรรมการ



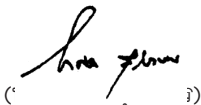
(นายจุกเขต มนทพรชยนต์)
กรรมการ



(นายซอง สิงห์เสนี)
กรรมการ



(นายวิลาศ ปิลกศิริ)
กรรมการและเลขานุการ



(นายสรณ์ สรณะ)
กรรมการตรวจสอบ



(นายนนท์จิตร ตูลยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ



(นายเชษฐพงษ์ สมภพทอง)
กรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2551 และ 2550

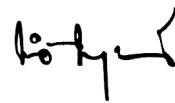
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันและได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน และเฉพาะของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



ทิวัลย์ นานานูวัฒน์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3459

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2552

งบการเงินรวม

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|--|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 6 | 1,676,528,104 | 721,394,769 | 1,375,850,026 | 310,699,261 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 7 | 81,873,000 | 133,373 | 81,873,000 | - |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 8 | 13,315,388 | 2,500,126 | 17,780,260 | - |
| มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | 9 | 132,375,267 | 124,674,489 | 61,416,419 | 47,521,254 |
| สินค้าคงเหลือ - สุทธิ | 10 | 14,457,046,661 | 11,345,368,303 | 10,657,212,291 | 7,809,085,506 |
| ดอกเบียค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11 | - | 13,049 | 13,349,238 | 49,104,023 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11 | - | 980,000 | 640,751,270 | 1,386,465,616 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | | | | |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | | 272,065,903 | 263,366,316 | 268,065,903 | 133,496,550 |
| เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11 | - | - | 183,233,837 | - |
| เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง | | 131,413,672 | 47,103,997 | 119,951,858 | 43,909,761 |
| ลูกหนี้อื่น | | 12,059,623 | 22,989,302 | 8,172,255 | 11,990,209 |
| อื่น ๆ | | 43,870,998 | 41,175,500 | 18,671,338 | 24,236,434 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 459,410,196 | 374,635,115 | 598,095,191 | 213,632,954 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 16,820,548,616 | 12,569,699,224 | 13,446,327,695 | 9,816,508,614 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน | 12 | 39,386,887 | 22,211,555 | 24,776,094 | 17,993,094 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ | 13 | - | - | 743,968,625 | 1,192,392,622 |
| เงินลงทุนในการร่วมค้า | 14 | - | - | 456,439,150 | 237,149,860 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 15 | 130,434,521 | 120,468,644 | 59,727,214 | 59,727,214 |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น | 16 | 56,321,149 | 101,193,313 | 56,285,038 | 101,193,313 |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ | 17 | 90,284,800 | 142,723,727 | - | - |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 18 | 100,898,908 | 50,351,896 | 84,182,811 | 36,255,781 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | | | | |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | 19 | 15,099,621 | 14,649,149 | 13,953,811 | 13,564,149 |
| ค่าความนิยม | | 100,063,166 | 100,063,166 | - | - |
| อื่น ๆ | | 25,214,753 | 23,798,032 | 13,521,683 | 13,056,050 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 140,377,540 | 138,510,347 | 27,475,494 | 26,620,199 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 557,703,805 | 575,459,482 | 1,452,854,426 | 1,671,332,083 |
| รวมสินทรัพย์ | | 17,378,252,421 | 13,145,158,706 | 14,899,182,121 | 11,487,840,697 |

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบดุล (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|---|--------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 20 | 164,571,823 | 920,423,966 | 164,571,823 | 920,423,966 |
| เจ้าหนี้การค้า | | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11 | 4,806,479 | 5,086,779 | 4,105,651 | 1,644,941 |
| กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | | 399,409,475 | 256,016,468 | 302,798,094 | 176,757,396 |
| รวมเจ้าหนี้การค้า | | 404,215,954 | 261,103,247 | 306,903,745 | 178,402,337 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11 | - | - | 25,317,230 | 28,387,356 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11 | - | - | 733,756,363 | 838,000,000 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 21 | 146,371,500 | - | 146,371,500 | - |
| ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 22 | 750,000,000 | 600,000,000 | 750,000,000 | 600,000,000 |
| รายได้รับล่วงหน้า | | 1,236,042,224 | 1,118,807,778 | 982,560,517 | 944,293,905 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | | | | |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | | 48,277,405 | 45,038,029 | 47,983,959 | 44,913,542 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 226,793,046 | 160,731,414 | 153,155,001 | 103,267,349 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 408,533,583 | 258,288,559 | 307,702,798 | 192,333,539 |
| อื่นๆ | | 79,968,743 | 74,206,201 | 49,163,060 | 39,460,392 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 763,572,777 | 538,264,203 | 558,004,818 | 379,974,822 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 3,464,774,278 | 3,438,599,194 | 3,667,485,996 | 3,889,482,386 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 21 | 3,424,897,624 | 738,324,060 | 2,404,811,053 | 529,304,060 |
| หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 22 | 3,500,000,000 | 3,250,000,000 | 3,500,000,000 | 3,250,000,000 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | | | | | |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 11 | 950,389 | 51,363,703 | 950,389 | 41,794,089 |
| กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | | 199,345,943 | 150,588,562 | 148,744,723 | 100,806,643 |
| รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | | 200,296,332 | 201,952,265 | 149,695,112 | 142,600,732 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 7,125,193,956 | 4,190,276,325 | 6,054,506,165 | 3,921,904,792 |
| รวมหนี้สิน | | 10,589,968,234 | 7,628,875,519 | 9,721,992,161 | 7,811,387,178 |

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบดุล (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| ส่วนของผู้อถือหุ้น | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | 23 | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | |
| หุ้นสามัญ 2,425,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | | | |
| (2550 : หุ้นสามัญ 2,343,150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) | 2,425,200,000 | 2,343,150,000 | 2,425,200,000 | 2,343,150,000 |
| ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | | | | |
| หุ้นสามัญ 2,334,609,266 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | | | |
| (2550 : หุ้นสามัญ 2,326,307,468 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) | 2,334,609,266 | 2,326,307,468 | 2,334,609,266 | 2,326,307,468 |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ | (853,106,060) | (874,508,095) | (853,106,060) | (874,508,095) |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ - จากการลงทุนในบริษัทร่วม | - | 54,448,309 | - | - |
| ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย | - | 9,749,135 | - | - |
| ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน 16 | (78,958,317) | (34,050,042) | (78,958,317) | (34,050,042) |
| กำไรสะสม | | | | |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย | 25 | 233,460,927 | 233,460,927 | 232,630,747 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 5,150,733,148 | 3,798,915,322 | 3,541,184,144 |
| รวมส่วนของผู้อถือหุ้นของบริษัทฯ | | 6,786,738,964 | 5,513,492,844 | 5,177,189,960 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย | | 1,545,223 | 2,790,343 | - |
| รวมส่วนของผู้อถือหุ้น | | 6,788,284,187 | 5,516,283,187 | 5,177,189,960 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น | | 17,378,252,421 | 13,145,158,706 | 14,899,182,121 |

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขาย | 9,729,850,240 | 7,785,211,647 | 7,221,688,412 | 5,028,151,987 |
| รายได้ค่าบริการ | 102,399,623 | 39,977,357 | 91,006,760 | - |
| รายได้อื่น | | | | |
| ดอกเบี๋ยรับ | 8,060,979 | 8,586,475 | 57,210,028 | 54,140,908 |
| เงินปันผลรับ | - | - | 457,636,170 | 99,999,700 |
| อื่น ๆ | 46,072,479 | 38,009,046 | 85,219,302 | 31,503,984 |
| รวมรายได้อื่น | 54,133,458 | 46,595,521 | 600,065,500 | 185,644,592 |
| รวมรายได้ | 9,886,383,321 | 7,871,784,525 | 7,912,760,672 | 5,213,796,579 |
| ค่าใช้จ่าย | 26 | | | |
| ต้นทุนขาย | 6,348,648,357 | 5,248,273,977 | 4,606,809,918 | 3,322,428,767 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 317,142,555 | 663,937,291 | 189,603,755 | 445,749,279 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 698,975,009 | 501,307,553 | 518,766,597 | 310,196,863 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 56,705,190 | 10,687,943 | 6,240,398 | 10,259,300 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 7,421,471,111 | 6,424,206,764 | 5,321,420,668 | 4,088,634,209 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล | 2,464,912,210 | 1,447,577,761 | 2,591,340,004 | 1,125,162,370 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (99,705,272) | (127,397,457) | (172,737,332) | (156,410,210) |
| ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | | | |
| ตามวิธีส่วนได้เสีย | 9,965,877 | (4,912,239) | - | - |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 2,375,172,815 | 1,315,268,065 | 2,418,602,672 | 968,752,160 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล | (736,943,153) | (416,051,039) | (552,942,157) | (296,645,520) |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | 1,638,229,662 | 899,217,026 | 1,865,660,515 | 672,106,640 |
| การแบ่งปันกำไรสุทธิ | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 1,638,170,194 | 898,830,543 | 1,865,660,515 | 672,106,640 |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย | 59,468 | 386,483 | - | - |
| รวม | 1,638,229,662 | 899,217,026 | - | - |
| กำไรต่อหุ้น | 28 | | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | |
| กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท) | 0.702 | 0.389 | 0.800 | 0.291 |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด | | | | |
| กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท) | 0.702 | 0.388 | 0.799 | 0.290 |

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสุทธิก่อนภาษี | 2,375,172,815 | 1,315,268,065 | 2,418,602,672 | 968,752,160 |
| รายการปรับกระทบยอดกำไรสุทธิก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) | | | | |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ส่วนแบ่งขาดทุน(กำไร)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย | (9,965,877) | 4,912,239 | - | - |
| ค่าเสื่อมราคา | 13,674,865 | 8,979,303 | 10,040,081 | 5,311,605 |
| ค่าตัดจำหน่าย | 3,430,679 | 32,696,733 | 3,396,989 | - |
| ค่าความนิยมติดบัญชี | - | 14,944,831 | - | - |
| หนี้สงสัยจะสูญ | - | 110,000 | - | - |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน | - | - | 4,899,940 | - |
| กำไรจากการรับคืนเงินลงทุน | (67,862) | - | (50,175,955) | - |
| ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ | 51,446,411 | 6,646,357 | - | 10,259,300 |
| ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายอุปกรณ์ | 7,487,361 | 971,317 | 4,230,018 | (565,304) |
| รายได้เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม | - | - | (457,636,170) | (99,999,700) |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย | 87,234,687 | 115,415,581 | 164,024,487 | 148,316,010 |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ | | | | |
| และหนี้สินดำเนินงาน | 2,528,413,079 | 1,499,944,426 | 2,097,382,062 | 1,032,074,071 |
| สินทรัพย์จากการดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น) | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | (10,815,262) | (2,480,126) | (17,780,260) | - |
| มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | (7,700,778) | 96,988,025 | (13,895,165) | 24,082,518 |
| สินค้าคงเหลือ | (2,827,667,245) | (2,690,667,580) | (2,682,317,719) | (2,300,146,578) |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 13,049 | (13,049) | 35,754,785 | (12,274,046) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (164,590,933) | (290,539,531) | (282,569,157) | (165,228,148) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (1,083,887) | (7,102,552) | (465,633) | (6,071,254) |
| หนี้สินจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) | | | | |
| เจ้าหนี้การค้า | 143,112,707 | 12,358,621 | 128,501,408 | (3,633,049) |
| รายได้รับล่วงหน้า | 117,234,446 | 648,918,947 | 38,266,612 | 501,777,482 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 71,824,174 | (35,560,895) | 59,590,321 | (28,832,653) |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | (1,655,933) | 87,197,740 | 7,094,380 | 71,161,519 |
| เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | (152,916,583) | (680,955,974) | (630,438,366) | (887,090,138) |
| จ่ายดอกเบี้ย | (361,575,746) | (194,120,766) | (324,395,102) | (191,450,858) |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (588,555,870) | (369,615,377) | (437,572,898) | (295,487,288) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | (1,103,048,199) | (1,244,692,117) | (1,392,406,366) | (1,374,028,284) |

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันลดลง(เพิ่มขึ้น) | (17,175,332) | 14,382,828 | (6,783,000) | 14,777,286 |
| เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 3,185,000 | - | 1,245,801,346 | 1,850,544,009 |
| เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (2,205,000) | (980,000) | (500,087,000) | (2,069,428,844) |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว | 165,125 | 1,614,873,550 | - | 1,614,873,550 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว | - | (1,466,616,003) | - | (1,466,616,003) |
| เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกัน | - | - | (219,289,290) | (262,049,121) |
| เงินสดรับคืนจากการลงทุนของบริษัทย่อย | - | - | 493,700,011 | - |
| เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย | - | - | 274,402,333 | 99,999,700 |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์ | 537,130 | 885,000 | 481,056 | 885,000 |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์ | (76,659,763) | (21,330,721) | (66,997,079) | (14,750,572) |
| เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน | (92,152,840) | 141,214,654 | 1,221,228,377 | (231,764,995) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง) | (761,290,303) | 854,431,876 | (761,290,303) | 854,431,876 |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 742,956,363 | 931,000,000 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (847,200,000) | (538,000,000) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 4,553,776,571 | 1,591,254,060 | 3,692,700,000 | 1,382,254,060 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (1,720,831,507) | (2,212,617,106) | (1,670,821,507) | (1,868,836,506) |
| เงินสดรับจากหุ้นกู้ | 1,000,000,000 | 2,500,000,000 | 1,000,000,000 | 2,500,000,000 |
| เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ | (600,000,000) | (1,250,000,000) | (600,000,000) | (1,250,000,000) |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน | 29,703,833 | 111,669,686 | 29,703,833 | 111,669,006 |
| เงินสดจ่ายคืนผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจากการลงทุนของบริษัทย่อย | (623,143) | - | - | - |
| เงินปันผลจ่าย | (350,401,077) | (528,687,118) | (349,719,632) | (528,686,818) |
| เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน | 2,150,334,374 | 1,066,051,398 | 1,236,328,754 | 1,593,831,618 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | 955,133,335 | (37,426,065) | 1,065,150,765 | (11,961,661) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | 721,394,769 | 758,820,834 | 310,699,261 | 322,660,922 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6) | 1,676,528,104 | 721,394,769 | 1,375,850,026 | 310,699,261 |
| ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม | | | | |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน | 44,908,275 | 16,166,979 | 44,908,275 | 16,166,979 |
| โอนบัญชีอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | - | 14,649,149 | - | 13,564,149 |
| โอนบัญชีอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 955,322 | - | 955,322 | - |
| รับคืนค่ามัดจำที่ดินเป็นเงินลงทุนในกองทุนรวม | 81,873,000 | - | 81,873,000 | - |

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|---|--|----------------------------------|---------------------|---------------|--------------------------------|---------------------------------|-----|
| | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | | | | | กำไรสะสม | | รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | ส่วนน้อยของผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย | รวม |
| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน (ต่าง) มูลค่า หุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ- จากการ ลงทุนใน บริษัทร่วม | ส่วนเกินทุน จากการ เปลี่ยนแปลง สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทย่อย | ขาดทุนที่ ยังไม่เกิดขึ้น จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่า ยุติธรรมของ เงินลงทุน | จัดสรรเสว- สำรอง ตามกฎหมาย | ยังไม่ได้ จัดสรร | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 | 2,293,622,433 | (953,492,066) | 54,448,309 | 9,749,135 | (17,883,063) | 229,362,243 | 3,432,040,101 | 5,047,847,092 | 2,403,480 | 5,050,250,572 | |
| ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | | | | |
| ปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน | - | - | - | - | (16,166,979) | - | - | (16,166,979) | - | (16,166,979) | |
| รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | - | - | - | - | (16,166,979) | - | - | (16,166,979) | - | (16,166,979) | |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | - | - | - | - | - | - | 898,830,543 | 898,830,543 | 386,483 | 899,217,026 | |
| รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี | - | - | - | - | (16,166,979) | - | 898,830,543 | 882,663,564 | 386,483 | 883,050,047 | |
| หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตาม | | | | | | | | | | | |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิ | 23, 24 | 32,685,035 | 78,983,971 | - | - | - | - | 111,669,006 | 680 | 111,669,686 | |
| โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น | | | | | | | | | | | |
| สำรองตามกฎหมาย | 25 | - | - | - | - | 3,268,504 | (3,268,504) | - | - | - | |
| เงินปันผลจ่าย | 29 | - | - | - | - | - | (528,686,818) | (528,686,818) | (300) | (528,687,118) | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 | 2,326,307,468 | (874,508,095) | 54,448,309 | 9,749,135 | (34,050,042) | 232,630,747 | 3,798,915,322 | 5,513,492,844 | 2,790,343 | 5,516,283,187 | |

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | | | | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|---|--|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------------------------|--|-----|
| | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | | | | | กำไรสะสม | | รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย | รวม |
| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่า หุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ- จากการ ลงทุนใน บริษัทร่วม | ส่วนเกินทุน จากการ เปลี่ยนแปลง สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัทย่อย | ขาดทุนที่ ยังไม่เกิดขึ้น จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่า ยุติธรรมของ เงินลงทุน | จัดสรรแล้ว- สำรอง ตามกฎหมาย | ยังไม่ได้ จัดสรร | | | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 | 2,326,307,468 | (874,508,095) | 54,448,309 | 9,749,135 | (34,050,042) | 232,630,747 | 3,798,915,322 | 5,513,492,844 | 2,790,343 | 5,516,283,187 | |
| ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | | | | |
| ปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน | - | - | - | - | (44,908,275) | - | - | (44,908,275) | - | (44,908,275) | |
| รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | - | - | - | - | (44,908,275) | - | - | (44,908,275) | - | (44,908,275) | |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | - | - | - | - | - | - | 1,638,170,194 | 1,638,170,194 | 59,468 | 1,638,229,662 | |
| รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี | - | - | - | - | (44,908,275) | - | 1,638,170,194 | 1,593,261,919 | 59,468 | 1,593,321,387 | |
| หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ | 23, 24 | 8,301,798 | 21,402,035 | - | - | - | - | 29,703,833 | - | 29,703,833 | |
| ตัดจำหน่ายส่วนเกินมูลค่าจากการลงทุนใน บริษัทย่อยและบริษัทร่วม | 3.1 | - | (54,448,309) | (9,749,135) | - | - | 64,197,444 | - | - | - | |
| โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย | 25 | - | - | - | - | 830,180 | (830,180) | - | - | - | |
| เงินปันผลจ่าย | 29 | - | - | - | - | - | (349,719,632) | (349,719,632) | (681,445) | (350,401,077) | |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | - | - | (623,143) | (623,143) | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 | 2,334,609,266 | (853,106,060) | - | - | (78,958,317) | 233,460,927 | 5,150,733,148 | 6,786,738,964 | 1,545,223 | 6,788,284,187 | |

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| หมายเหตุ | ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว | ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่า หุ้นสามัญ | ขาดทุนที่ ยังไม่เกิดขึ้น จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่า ยุติธรรมของ เงินลงทุน | กำไรสะสม | | รวม |
|---|---------------------------------------|--|--|-----------------------------------|---------------------|---------------|
| | | | | จัดสรรแล้ว- สำรอง ตามกฎหมาย | ยังไม่ได้ จัดสรร | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 | 2,293,622,433 | (953,492,066) | (17,883,063) | 229,362,243 | 1,885,922,123 | 3,437,531,670 |
| ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน | - | - | (16,166,979) | - | - | (16,166,979) |
| รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | - | - | (16,166,979) | - | - | (16,166,979) |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | - | - | - | - | 672,106,640 | 672,106,640 |
| รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี | - | - | (16,166,979) | - | 672,106,640 | 655,939,661 |
| หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | 23, 24 | 32,685,035 | 78,983,971 | - | - | 111,669,006 |
| โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย | 25 | - | - | 3,268,504 | (3,268,504) | - |
| เงินปันผลจ่าย | 29 | - | - | - | (528,686,818) | (528,686,818) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 | 2,326,307,468 | (874,508,095) | (34,050,042) | 232,630,747 | 2,026,073,441 | 3,676,453,519 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 | 2,326,307,468 | (874,508,095) | (34,050,042) | 232,630,747 | 2,026,073,441 | 3,676,453,519 |
| ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| ปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน | - | - | (44,908,275) | - | - | (44,908,275) |
| รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | - | - | (44,908,275) | - | - | (44,908,275) |
| กำไรสุทธิสำหรับปี | - | - | - | - | 1,865,660,515 | 1,865,660,515 |
| รวมรายได้(ค่าใช้จ่าย)ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี | - | - | (44,908,275) | - | 1,865,660,515 | 1,820,752,240 |
| หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | 23, 24 | 8,301,798 | 21,402,035 | - | - | 29,703,833 |
| โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย | 25 | - | - | 830,180 | (830,180) | - |
| เงินปันผลจ่าย | 29 | - | - | - | (349,719,632) | (349,719,632) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 | 2,334,609,266 | (853,106,060) | (78,958,317) | 233,460,927 | 3,541,184,144 | 5,177,189,960 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอเชียน พรีอเพอรัตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เอเชียน พรีอเพอรัตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนคือเลขที่ 170/57 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

1.2 วิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจ

วิกฤตการณ์ทางการเงินที่เกิดขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกาในช่วงปีที่ผ่านมาได้ส่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจโลกอย่างรุนแรง โดยจะเห็นได้จากการลดลงอย่างมากของราคาหุ้นทั่วโลก ภาวะการดึงตัวของตลาดสินเชื่อรวมทั้งการกั๊กยืมระหว่างธนาคาร การล้มละลายของสถาบันการเงินขนาดใหญ่ และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลง วิกฤตการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อเป็นสาระสำคัญต่อแผนการดำเนินธุรกิจและการเงินรวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ของผู้ประกอบการในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก ถึงแม้ว่ารัฐบาลของประเทศต่าง ๆ ได้ใช้ความพยายามในการที่จะแก้ไขปัญหาเหล่านี้ แต่ยังคงมีความไม่แน่นอนว่าสถานะเศรษฐกิจของโลกจะกลับคืนสู่สภาวะปกติเมื่อใด งบการเงินนี้จัดทำบนพื้นฐานข้อเท็จจริงของสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน และประมาณการและข้อสมมติฐานต่าง ๆ ที่บริษัทฯพิจารณาแล้วว่าเหมาะสมในสถานการณ์ปัจจุบัน อย่างไรก็ตามงบการเงินนี้อาจได้รับผลกระทบในทางลบจากเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอเชียน พรีอเพอรัตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

| บริษัท | อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัทฯ | | อัตราร้อยละของสินทรัพย์ของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | อัตราร้อยละของรายได้ของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
|---|------------------------------------|------|---|------|--|------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| บริษัทย่อย | | | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | 100 | 100 | 7 | 10 | 16 | 14 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ธวัชวิภา) จำกัด | 100 | 100 | 3 | 5 | 3 | 9 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (สุภูมิวิท) จำกัด) | 100 | 100 | 3 | 4 | - | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด | 100 | 100 | 3 | 2 | - | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัทย่อย | 100 | 100 | 2 | 4 | - | 1 |
| บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 100 | 100 | 1 | 2 | - | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด | 100 | 100 | - | 2 | 4 | 4 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัดและบริษัทย่อย | 100 | 100 | - | 1 | 2 | 3 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ) จำกัด) | 100 | 100 | - | - | - | 3 |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ส്മาร์ท จำกัด | 100 | 100 | - | - | - | - |
| บริษัท สมารท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ซิตี้ส്മาร์ท เซอร์วิส จำกัด) | 100 | 100 | - | - | - | - |
| กิจการที่ควบคุมร่วมกัน | | | | | | |
| บริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (ธวัชวิภา) จำกัด | 51 | 51 | 3 | 1 | - | - |
| บริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (สาทร) จำกัด | 51 | 51 | 2 | - | - | - |

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2551 และ 25 มีนาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (สุภูมิวิท) จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อยเป็น บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) จำกัด โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2551

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2551 และ 9 มิถุนายน 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ซิตี้ส്മาร์ท เซอร์วิส จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อยเป็น บริษัท สมารท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2551

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ทองหล่อ) จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อยเป็น บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2551

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้อำนาจในการควบคุมบริษัทและกิจการที่ควบคุมร่วมกันนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - จ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันในบัญชีของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันแล้ว
 - ฉ) ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบดุลรวม
 - ช) งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีได้รวมสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการที่ควบคุมร่วมกันข้างต้น โดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วนตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14
 - ซ) ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวม
- 2.3 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย กิจการที่ควบคุมร่วมกัน และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

| | |
|----------------------------|---|
| ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550) | งบกระแสเงินสด |
| ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550) | สัญญาเช่า |
| ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550) | สินค้าคงเหลือ |
| ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550) | ต้นทุนการกู้ยืม |
| ฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550) | การนำเสนองบการเงิน |
| ฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550) | นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด |
| ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550) | งบการเงินระหว่างกาล |
| ฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) | การรวมธุรกิจ |
| ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550) | สัญญาก่อสร้าง |
| ฉบับที่ 51 | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้น เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ แต่ไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบันยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) มีผลกระทบดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) กำหนดให้บริษัทฯไม่ต้องตัดจำหน่ายค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจอีกต่อไป แต่บริษัทฯต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมและแสดงค่าความนิยมด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม โดยให้ถือปฏิบัติสำหรับค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจซึ่งมีข้อตกลงตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ส่วนค่าความนิยมที่รับรู้ก่อนหน้านั้น บริษัทฯสามารถใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป โดยหยุดตัดจำหน่ายค่าความนิยมแต่ต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมโดยเริ่มตั้งแต่วุดปีบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551

สำหรับค่าความนิยมติดลบจากการรวมธุรกิจที่รับรู้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2551 มาตรฐานกำหนดให้บริษัทฯ ต้องตัดรายการค่าความนิยมติดลบดังกล่าว โดยปรับปรุงเข้ากำไรสะสม ดังนั้น บริษัทฯ จึงรับรู้ค่าความนิยมติดลบซึ่งเกิดจากการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมจำนวน 54.4 ล้านบาท และ 9.8 ล้านบาท ตามลำดับ เข้ากำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงของผู้ถือหุ้นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ทั้งจำนวน

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่ีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) การด้อยค่าของสินทรัพย์

ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน บริษัทฯ จะรับรู้รายได้เมื่อบริษัทฯ ได้รับชำระเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของสัญญาแต่ละสัญญา และงานระหว่างก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างทั้งโครงการและบริษัทฯ จะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่ผิมนัดชำระเงินเกิน 3 งวดติดต่อกัน

รายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้ตามค่างวดที่ได้รับชำระ ซึ่งจะรับรู้รายได้เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อจะขายไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย และได้รับชำระไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของสัญญา และงานระหว่างก่อสร้างได้ผ่านขั้นตอนเบื้องต้นแล้วเกินกว่าร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างอาคารชุดและบริษัทฯ จะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่ผิมนัดชำระเงินเกิน 3 งวดติดต่อกัน

รายได้จากการขายที่ดิน

รายได้จากการขายที่ดินรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของที่ดินให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในสัญญาจะซื้อจะขายสำหรับที่ดินที่ได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 สินค้าคงเหลือ

บริษัทที่ราคาสินค้าคงเหลือตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาเพื่อขายบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ)

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่นๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามสัดส่วนของการรับรู้รายได้

4.5 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน
- ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี และที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายบริษัทตัดบัญชีส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่ายนี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ง) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- จ) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ฉ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อล่าสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ถือพื้นฐานจากการคำนวณอัตราผลตอบแทนหรือราคาจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยแล้วแต่กรณี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

บริษัทใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนประเภทเงินลงทุน บริษัทจะปรับเปลี่ยนราคาของเงินลงทุนใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนได้บันทึกเป็นรายการกำไร (ขาดทุน) ในงบกำไรขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

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

สำหรับที่ดินบ่อทรายคำนวณค่าเสื่อมสิ้นตามปริมาณทรายที่ขุดได้ ซึ่งวิศวกรของบริษัทฯ คาดว่าตลอดอายุการใช้งาน ที่ดินดังกล่าวจะขุดทรายได้จำนวน 2.9 ล้านลูกบาศก์เมตร (บ่อทรายอยู่ที่จังหวัดกาญจนบุรีมีพื้นที่จำนวน 155 ไร่)

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

4.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุน ณ วันที่ได้มา และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดได้แก่ คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ซึ่งมีอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ปี

4.8 ค่าความนิยม

ณ วันที่ได้มา บริษัทฯ บันทึกค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทฯ ในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มา หากส่วนได้เสียของบริษัทฯ ในมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ หนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่ระบุได้ของกิจการที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนเกินนี้ในงบกำไรขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯ จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดน้อยกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะ เป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการ ที่ควบคุมร่วมกันใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์ หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้เป็นอย่างดีเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.12 พลัส: โยชน์พนักงาน

บริษัทฯ รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.13 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.14 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อหนีสงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเพื่อหนีสงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทร่วมมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงิน

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามที่แสดงอยู่ในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| เงินฝากสถาบันการเงิน | 826,528,104 | 721,394,769 | 525,850,026 | 310,699,261 |
| พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย | 200,000,000 | - | 200,000,000 | - |
| กองทุนทหารไทยธนรัฐ | 650,000,000 | - | 650,000,000 | - |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | <u>1,676,528,104</u> | <u>721,394,769</u> | <u>1,375,850,026</u> | <u>310,699,261</u> |

7. เงินลงทุนชั่วคราว

จำนวนนี้เป็นเงินลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมซึ่งประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|---------|----------------------|------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| | | | | |
| กองทุนเปิดไทยพาณิชย์พันธบัตรและตราสารหนี้ 5 | 81,873,000 | - | 81,873,000 | - |
| กองทุนรวมเอเชียรีดคอปเวอริฟร็อพเพอร์ตี 1 | - | 133,373 | - | - |
| รวมเงินลงทุนชั่วคราว | 81,873,000 | 33,373 | 81,873,000 | - |

8. ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เป็นลูกหนี้กับกิจการอื่นซึ่งสามารถแยกตามอายุหนี้ที่ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| | | | | |
| ระยะเวลาค้างชำระ: | | | | |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้ | 10,522,838 | 832,546 | 17,780,260 | - |
| เกินกำหนดชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 12 เดือน | 2,692,550 | 1,667,580 | - | - |
| มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป | 16,688,802 | 16,588,802 | 16,478,802 | 16,478,802 |
| รวมลูกหนี้การค้า | 29,904,190 | 19,088,928 | 34,259,062 | 16,478,802 |
| หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (16,588,802) | (16,588,802) | (16,478,802) | (16,478,802) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 13,315,388 | 2,500,126 | 17,780,260 | - |

9. มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| | | | | |
| รายได้ที่รับรู้ | 9,729,994,240 | 7,785,211,647 | 7,221,688,412 | 5,028,151,987 |
| หัก: รั้งชำระ | (9,597,618,973) | (7,660,537,158) | (7,160,271,993) | (4,980,630,733) |
| มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | 132,375,267 | 124,674,489 | 61,416,419 | 47,521,254 |

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|--------|----------------------|--------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี | 28 | 26 | 21 | 19 |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว | (4) | (4) | (3) | (3) |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 9 | 6 | 6 | 5 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี | 33 | 28 | 24 | 21 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท) | 34,494 | 32,975 | 22,277 | 23,001 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ | 98.18 | 96.95 | 99.14 | 97.34 |

10. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|--|---------------|------------------------|----------------|
| | ราคาทุน | | ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่า สินค้านคงเหลือ | | สินค้านคงเหลือ - สุทธิ | |
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| ที่ดิน | 9,311,126,603 | 7,711,139,628 | (32,139,932) | (32,139,932) | 9,278,986,671 | 7,678,999,696 |
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน | 274,504,816 | 274,865,695 | - | - | 274,504,816 | 274,865,695 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 3,827,305,478 | 2,536,252,524 | (428,358) | (428,358) | 3,826,877,120 | 2,535,824,166 |
| งานสาธารณูปโภค | 454,324,493 | 385,531,237 | - | - | 454,324,493 | 385,531,237 |
| ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี | 477,979,634 | 368,708,522 | (123,073,615) | (124,066,131) | 354,906,019 | 244,642,391 |
| ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการ รอดตัดบัญชี | 267,447,542 | 225,505,118 | - | - | 267,447,542 | 225,505,118 |
| รวม | 14,612,688,566 | 11,502,002,724 | (155,641,905) | (156,634,421) | 14,457,046,661 | 11,345,368,303 |

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|--------------|-----------------------|---------------|
| | ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่า | | | | | |
| | สินค้าคงเหลือ | | | | | |
| | ลดราคาทุนลงให้เท่ากับ | | | | | |
| | ราคาทุน | | มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ | | สินค้าคงเหลือ - สุทธิ | |
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| ที่ดิน | 6,766,890,769 | 5,349,220,387 | (10,259,300) | (10,259,300) | 6,756,631,469 | 5,338,961,087 |
| ส่วนปรับปรุงที่ดิน | 190,999,769 | 133,601,341 | - | - | 190,999,769 | 133,601,341 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 2,995,699,414 | 1,859,967,713 | - | - | 2,995,699,414 | 1,859,967,713 |
| งานสาธารณูปโภค | 305,029,682 | 140,977,405 | - | - | 305,029,682 | 140,977,405 |
| ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี | 226,621,168 | 141,787,333 | - | - | 226,621,168 | 141,787,333 |
| ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการ รอดัดบัญชี | 182,230,789 | 193,790,627 | - | - | 182,230,789 | 193,790,627 |
| รวม | 10,667,471,591 | 7,819,344,806 | (10,259,300) | (10,259,300) | 10,657,212,291 | 7,809,085,506 |

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 6,820 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 4,341 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 และ 21

ในระหว่างปี บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท) | 230,563 | 93,656 | 165,809 | 75,031 |
| อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ) | 4.00 - 6.50 | 4.00 - 6.75 | 4.90 - 6.25 | 4.22 - 6.75 |

11. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | (หน่วย: บาท) นโยบายการกำหนดราคา |
|---|----------------------------------|---------|----------------------|---------|---|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u> (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว) | | | | | |
| รายได้จากการขาย | - | - | 27,119 | - | ราคาที่ตั้งกลงกันตามสัญญา |
| รายได้ค่าเช่า | - | - | 563 | - | ราคาที่ตั้งกลงกันตามสัญญา |
| ดอกเบี้ยรับ | - | - | 51,184 | 48,606 | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี (2550: ร้อยละ 4.00, 4.25, 4.75 และ 6.00 ต่อปี) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | - | - | 49,385 | 24,409 | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี (2550: ร้อยละ 4.00, 4.25 และ 4.75 ต่อปี) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | - | - | 6,126 | 4,681 | ราคาที่ตั้งกลงร่วมกัน |
| ซื้อที่ดิน | - | - | 127,630 | - | ราคาที่ตั้งกลงกันตามสัญญา |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมและ บริษัทย่อยของบริษัทร่วม</u> | | | | | |
| ซื้อวัสดุก่อสร้าง | 51,825 | 33,631 | 32,415 | 11,291 | ราคาที่ตั้งกลงกันตามสัญญา |
| ค่าแรงงานระหว่างก่อสร้าง | 28,394 | 239,382 | 16,267 | 209,210 | ราคาที่ตั้งกลงกันตามสัญญา |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | | |
| รายได้จากการขายและบริการ | - | 4,840 | - | 4,840 | ราคาที่ตั้งกลงกันตามสัญญา |
| ค่าเช่าจ่าย | 4,982 | 4,955 | 3,262 | 2,018 | ราคาที่ตั้งกลงกันตามสัญญา |
| <u>รายการธุรกิจกับกิจการที่ควบคุมร่วมกัน</u> | | | | | |
| รายได้ค่าบริการ | 44,318 | - | 90,444 | - | ราคาที่ตั้งกลงกันตามสัญญา |

ยอดคงค้างของรายการข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ได้แสดงแยกต่างหากในงบดุล ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|----------------|----------------------|----------------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| | (หน่วย: บาท) | | | |
| ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด | - | - | 8,505,260 | 5,955,389 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด | - | - | 2,119,771 | 1,828,105 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | - | - | 1,041,567 | 30,208,649 |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | - | - | 843,078 | 139,308 |
| บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | 799,376 | 4,647,589 |
| บริษัท ซิกเนเจอร์ แอ็ดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด | - | - | 26,586 | 1,911,356 |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท จำกัด | - | - | 13,600 | - |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | - | - | - | 4,386,997 |
| กิจการที่ควบคุมร่วมกัน | | | | |
| บริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (รัชดา) จำกัด | - | 13,049 | - | 26,630 |
| รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 13,049 | 13,349,238 | 49,104,023 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด | - | - | 198,564,270 | 507,064,270 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด | - | - | 155,500,000 | 51,000,000 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | - | - | 129,300,000 | 570,201,346 |
| บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | - | - | 126,300,000 | 203,000,000 |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | - | - | 21,800,000 | 16,500,000 |
| บริษัท ซิกเนเจอร์ แอ็ดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด | - | - | 7,987,000 | 32,000,000 |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท จำกัด | - | - | 1,300,000 | - |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | - | - | - | 4,700,000 |
| กิจการที่ควบคุมร่วมกัน | | | | |
| บริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (รัชดา) จำกัด | - | 980,000 | - | 2,000,000 |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 980,000 | 640,751,270 | 1,386,465,616 |

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|------------|----------------------|-------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกับ | | | | |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัฐวิภา) จำกัด | - | - | 123,983,568 | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด | - | - | 34,050,037 | - |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | - | - | 25,200,232 | - |
| รวมเงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 183,233,837 | - |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกับ | | | | |
| <u>บริษัทร่วม</u> | | | | |
| บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) | - | 1,855,460 | - | 10,705 |
| <u>บริษัทย่อยของบริษัทร่วม</u> | | | | |
| บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด | 4,806,479 | 3,231,319 | 4,105,651 | 1,634,236 |
| รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 4,806,479 | 5,086,779 | 4,105,651 | 1,644,941 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกับ | | | | |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 20,765,596 | 13,317,267 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด | - | - | 4,252,616 | 2,505,548 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด | - | - | 144,526 | 8,933,157 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัฐวิภา) จำกัด | - | - | 120,986 | 3,631,384 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | - | - | 33,506 | - |
| รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 25,317,230 | 28,387,356 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกับ | | | | |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | - | - | 239,000,000 | 226,000,000 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด | - | - | 219,800,000 | 254,000,000 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัฐวิภา) จำกัด | - | - | 184,000,000 | 313,000,000 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | - | - | 50,956,363 | - |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด | - | - | 40,000,000 | 45,000,000 |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 733,756,363 | 838,000,000 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกับ | | | | |
| <u>บริษัทร่วม</u> | | | | |
| บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) | 950,389 | 51,363,703 | 950,389 | 41,794,089 |
| รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 950,389 | 51,363,703 | 950,389 | 41,794,089 |

ในระหว่างปี 2551 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

| ชื่อบริษัท | งบการเงินรวม | | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|---|--|--------------|-------------|--|
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 | ไต่ระหว่างปี | | |
| | | เพิ่มขึ้น | ลดลง | |
| กิจการที่ควบคุมร่วมกัน | | | | |
| บริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (รัชดา) จำกัด | 980,000 | 2,205,000 | (3,185,000) | - |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 980,000 | 2,205,000 | (3,185,000) | - |

(หน่วย: บาท)

| ชื่อบริษัท | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|---|--|--------------|-----------------|--|
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 | ไต่ระหว่างปี | | |
| | | เพิ่มขึ้น | ลดลง | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) จำกัด | 507,064,270 | 58,500,000 | (367,000,000) | 198,564,270 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด | 51,000,000 | 140,500,000 | (36,000,000) | 155,500,000 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | 570,201,346 | 243,000,000 | (683,901,346) | 129,300,000 |
| บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 203,000,000 | 41,000,000 | (117,700,000) | 126,300,000 |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | 16,500,000 | 5,300,000 | - | 21,800,000 |
| บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด | 32,000,000 | 5,987,000 | (30,000,000) | 7,987,000 |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท จำกัด | - | 1,300,000 | - | 1,300,000 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | 4,700,000 | - | (4,700,000) | - |
| กิจการที่ควบคุมร่วมกัน | | | | |
| บริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (รัชดา) จำกัด | 2,000,000 | 4,500,000 | (6,500,000) | - |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1,386,465,616 | 500,087,000 | (1,245,801,346) | 640,751,270 |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

| ชื่อบริษัท | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|--|--|--------------|---------------|--|
| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 | ไต่ระหว่างปี | | |
| | | เพิ่มขึ้น | ลดลง | |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 226,000,000 | 15,000,000 | (2,000,000) | 239,000,000 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด | 254,000,000 | 311,000,000 | (345,200,000) | 219,800,000 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำกัด | 313,000,000 | 240,000,000 | (369,000,000) | 184,000,000 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | - | 164,956,363 | (114,000,000) | 50,956,363 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด | 45,000,000 | 12,000,000 | (17,000,000) | 40,000,000 |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 838,000,000 | 742,956,363 | (847,200,000) | 733,756,363 |

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2551 และ 2550 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 46.2 ล้านบาท และ 37.5 ล้านบาท ตามลำดับ

การกำกับเกี่ยวกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีภาวะจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 32.2 (ก)

12. เงินฝากธนาคารที่ติดการกำกับ

จำนวนนี้เป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้าประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

| ชื่อบริษัท | ลักษณะของธุรกิจ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | | | | (หน่วย: บาท) | |
|--|----------------------|----------------------|-------------|------------------|------|-------------|---------------|-----------------------------|------|-----------------------------|---------------|--|------------|
| | | ทุนชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | | ค่าเพื่อการด้อยค่าเงินลงทุน | | เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ | | เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 300,000,000 | 300,000,000 | 100 | 100 | 294,016,000 | 294,016,000 | - | - | 294,016,000 | 294,016,000 | - | - |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัทย่อย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 660,000,000 | 660,000,000 | 100 | 100 | 191,399,983 | 191,399,983 | - | - | 191,399,983 | 191,399,983 | - | - |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 85,733,851 | 300,068,496 | 100 | 100 | 92,327,035 | 323,144,663 | - | - | 92,327,035 | 323,144,663 | 233,886,411 | - |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 100,000,000 | 350,000,000 | 100 | 100 | 73,082,527 | 255,788,956 | - | - | 73,082,527 | 255,788,956 | 134,049,977 | - |
| บริษัท ทริสเลียน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 40,000,000 | 40,000,000 | 100 | 100 | 40,143,940 | 40,143,940 | - | - | 40,143,940 | 40,143,940 | - | - |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 20,000,000 | 20,000,000 | 100 | 100 | 19,999,940 | 19,999,940 | - | - | 19,999,940 | 19,999,940 | - | 99,999,700 |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 10,000,000 | 40,000,000 | 100 | 100 | 9,999,940 | 39,999,940 | - | - | 9,999,940 | 39,999,940 | 85,199,872 | - |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 10,000,000 | 10,000,000 | 100 | 100 | 9,999,400 | 9,999,400 | - | - | 9,999,400 | 9,999,400 | - | - |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 10,000,000 | 10,000,000 | 100 | 100 | 9,999,920 | 9,999,920 | - | - | 9,999,920 | 9,999,920 | - | - |
| บริษัท สมารท์ เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | ให้บริการ | 5,000,000 | 5,000,000 | 100 | 100 | 4,899,940 | 4,899,940 | (4,899,940) | - | - | 4,899,940 | - | - |
| บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ท จำกัด | ให้บริการ | 3,000,000 | 3,000,000 | 100 | 100 | 2,999,940 | 2,999,940 | - | - | 2,999,940 | 2,999,940 | 4,499,910 | - |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย | | | | | | 748,868,565 | 1,192,392,622 | (4,899,940) | - | 743,968,625 | 1,192,392,622 | 457,636,170 | 99,999,700 |

13.1 บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย ดังนี้

| ชื่อบริษัท | ประเภทกิจการ | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วนการลงทุน | ราคาทุน | | มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย | |
|---|-----------------|-------------|-----------------|---------|--------|-----------------------------------|-----------|
| | | | | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| | | | | ร้อยละ | | | |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | | | | | | | |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด | บริหารสินทรัพย์ | 100,000 | 100 | 99,940 | 99,940 | 189,359 | 1,543,463 |
| รวม | | | | 99,940 | 99,940 | 189,359 | 1,543,463 |

- 13.2 ในเดือนมีนาคม 2550 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด จำนวน 994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.1 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว
- ในเดือนกรกฎาคม 2550 ที่ประชุมใหญ่วิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 100,000 บาท (หุ้นสามัญ 1,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 99,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 27 กรกฎาคม 2550
- 13.3 ในเดือนพฤษภาคม 2550 บริษัทฯได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัท โดยบริษัทฯซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด จากบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 499,994 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 9.8 บาท เป็นจำนวนเงิน 4.9 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว
- 13.4 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) จำกัด โดยบริษัทฯถือหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวน 10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว บริษัทย่อยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2550
- 13.5 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 214,334,645 บาท (หุ้นสามัญ 30,619,235 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 7 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 300,068,496 บาท (หุ้นสามัญ 42,866,928 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 7 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 85,733,851 บาท (หุ้นสามัญ 12,247,693 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 7 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2551
- 13.6 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 250 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 350 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 35 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2551
- 13.7 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 40 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2551

14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้านี้เป็นเงินลงทุนในกิจการ ซึ่งบริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| กิจการที่ควบคุมร่วมกัน | ลักษณะของธุรกิจ | สัดส่วนเงินลงทุน | | เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน | |
|---|----------------------|------------------|--------|-------------------------|-------------|
| | | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| | | ร้อยละ | ร้อยละ | บาท | บาท |
| บริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (รัชดา) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 51 | 51 | 245,812,280 | 196,349,930 |
| บริษัท เอพี แปซิฟิค สตาร์ (สาทร) จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 51 | 51 | 210,626,870 | 40,799,930 |
| รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า | | | | 456,439,150 | 237,149,860 |

14.2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

จำนวนรวมของส่วนได้เสียแต่ละรายการตามสัดส่วนของการร่วมทุนที่บริษัทมีในกิจการที่ควบคุมร่วมกันแยกเป็นสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย แสดงได้ดังนี้

| | (หน่วย: ล้านบาท) | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|------|--------------------------------------|------|
| | บริษัท เอพี แอชฟิค สตาร์ (รชด) จำกัด | | บริษัท เอพี แอชฟิค สตาร์ (สทร) จำกัด | |
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 484 | 196 | 428 | 40 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 1 | - | - | - |
| รวมสินทรัพย์ | 485 | 196 | 428 | 40 |
| หนี้สินหมุนเวียน | (64) | (1) | (1) | - |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | (238) | - | (241) | - |
| รวมหนี้สิน | (302) | (1) | (242) | - |
| สินทรัพย์สุทธิ | 183 | 195 | 186 | 40 |

| | (หน่วย: ล้านบาท) | | | |
|-----------------------|----------------------------------|------|----------------------------------|------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| รายได้อื่น | 2 | - | 1 | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (38) | - | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (22) | - | (21) | - |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (3) | (1) | (3) | (1) |
| ขาดทุนสุทธิ | (61) | (1) | (23) | (1) |

14.3 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมลงทุนในต่างประเทศดังนี้

- ก) เข้าร่วมทุนกับบริษัท เออาร์อีพีดีเอฟ เอเวอร์กรีน รัช จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสาธารณรัฐมอริเชียส โดยทำสัญญาจัดตั้งบริษัท เอพี แอชฟิค สตาร์ (รชด) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยบริษัทฯ ร่วมลงทุนในอัตราร้อยละ 51 และได้ถือเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า
- ข) เข้าร่วมทุนกับบริษัท เออาร์อีพีดีเอฟ เอเวอร์กรีน สาท จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสาธารณรัฐมอริเชียส โดยทำสัญญาจัดตั้งบริษัท เอพี แอชฟิค สตาร์ (สทร) จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย โดยบริษัทฯ ร่วมลงทุนในอัตราร้อยละ 51 และได้ถือเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัทฯ ได้รวมงบการเงินของกิจการที่ควบคุมร่วมกันข้างต้นในงบการเงินรวมตามสัดส่วนของการควบคุมร่วมกัน

14.4 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551 และ 14 มีนาคม 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี แอชฟิค สตาร์ (สทร) จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทดังกล่าว เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 80 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 650 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 65 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 57 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 26 มีนาคม 2551

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 58.42 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 333.0 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ชำระมูลค่าเงินลงทุนตามสัดส่วนเป็นจำนวนเงินประมาณ 169.8 ล้านบาท

14.5 เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2551 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี แอซิฟิค สตาร์ (รัชดา) จำกัด มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทดังกล่าว เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 385 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 38.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 735 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 73.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 35 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท กิจการร่วมค้าได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 22 กันยายน 2551

ในเดือนกันยายน 2551 บริษัทดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 27.71 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 97.0 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ชำระมูลค่าเงินลงทุนตามสัดส่วนเป็นจำนวนเงินประมาณ 49.5 ล้านบาท

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

15.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

| บริษัท | ลักษณะของธุรกิจ | (หน่วย: บาท) | | | | | |
|---|-----------------|------------------|----------------|---|-------------|---|------------|
| | | สัดส่วนเงินลงทุน | | งบการเงินรวม มูลค่าเงินลงทุนตาม วิธีส่วนได้เสีย | | งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าเงินลงทุนตาม ราคาทุน | |
| | | 2551 ร้อยละ | 2550 ร้อยละ | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| บริษัท พีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย | รับเหมาก่อสร้าง | 24 | 24 | 130,434,521 | 120,468,644 | 59,727,214 | 59,727,214 |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | | | 130,434,521 | 120,468,644 | 59,727,214 | 59,727,214 |

| บริษัท | (หน่วย: บาท) | | | |
|--|--|--|--|--|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน ลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน ลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับปี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | เงินปันผลรับ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | เงินปันผลรับ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| บริษัท พีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย | 9,965,877 | (4,912,239) | - | - |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 9,965,877 | (4,912,239) | - | - |

15.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เงินลงทุนในบริษัท พีริบิลท์ จำกัด (มหาชน) มีมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามจำนวนหุ้นสามัญที่บริษัทฯถืออยู่ ณ วันสิ้นปีเป็นจำนวน 37.0 ล้านบาท

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

| บริษัท | สินทรัพย์รวม | | หนี้สินรวม | | รายได้รวมสำหรับ | | (หน่วย: ล้านบาท) | |
|---|---------------------|------|---------------------|------|----------------------------|-------|---|------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | กำไร(ขาดทุน)สุทธิ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย | 1,110 | 944 | 565 | 439 | 2,139 | 1,573 | 41 | (25) |

15.4 บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) มีเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังนี้

| บริษัท | ประเภทกิจการ | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน การลงทุน ร้อยละ | มูลค่าเงินลงทุนตาม | | (หน่วย: บาท) | |
|---|-------------------|-------------|-------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| | | | | ราคาทุน | | มูลค่าเงินลงทุนตาม วิธีส่วนได้เสีย | |
| | | | | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด | ผลิตพื้นสำเร็จรูป | 30,000,000 | 100 | 219,554,649 | 219,554,649 | 232,836,368 | 239,719,797 |
| รวม | | | | <u>219,554,649</u> | <u>219,554,649</u> | <u>232,836,368</u> | <u>239,719,797</u> |

ส่วนได้เสียของเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ สำหรับปี 2551 และ 2550 คำนวณจากงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทดังกล่าว

16. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

| | สัดส่วนการลงทุน | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------|-----------------|--------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| | ร้อยละ | ร้อยละ | | | | |
| ราคาทุน | | | | | | |
| กองทุนรวมเอเชีย | | | | | | |
| รีคอฟเวอรี่พรีอเพอร์ดี 1 | - | - | 36,111 | - | - | - |
| บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น | | | | | | |
| โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) | 15 | 15 | <u>135,243,355</u> | <u>135,243,355</u> | <u>135,243,355</u> | <u>135,243,355</u> |
| รวม | | | <u>135,279,466</u> | <u>135,243,355</u> | <u>135,243,355</u> | <u>135,243,355</u> |
| หัก: ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น | | | | | | |
| จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า | | | | | | |
| ยุติธรรมของเงินลงทุน | | | <u>(78,958,317)</u> | <u>(34,050,042)</u> | <u>(78,958,317)</u> | <u>(34,050,042)</u> |
| มูลค่ายุติธรรม | | | <u>56,321,149</u> | <u>101,193,313</u> | <u>56,285,038</u> | <u>101,193,313</u> |

17. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------|--------------|----------------------|------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| ที่ดิน | 118,585,777 | 118,585,777 | - | - |
| ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี | 91,991,791 | 91,991,791 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี | 529,630 | 529,630 | - | - |
| รวม | 211,107,198 | 211,107,198 | - | - |
| หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า | (120,822,398) | (68,383,471) | - | - |
| ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา-สุทธิ | 90,284,800 | 142,723,727 | - | - |

บริษัทย่อยได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 90.3 ล้านบาท (2550: 118.6 ล้านบาท) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 และ 21

18. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|-------------------------|--------------|
| | ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน | อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | สินทรัพย์ระยะยาวและส่วนเติมเต็ม | เครื่องจักรและอุปกรณ์ | ยานพาหนะ | สินทรัพย์ถาวรอื่น | สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง | รวม |
| ราคาทุน | | | | | | | | | |
| 31 ธันวาคม 2550 | 55,800,563 | 4,084,433 | 5,141,367 | 42,473,791 | 30,032,133 | 1,504,915 | 16,778,882 | 238,322 | 156,054,406 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | - | - | 22,945,032 | - | 5,981,568 | 44,275,091 | 73,201,691 |
| จำหน่าย | - | - | - | - | (16,231,828) | - | (920,190) | - | (17,152,018) |
| โอนเข้า(ออก) | - | - | - | - | 40,575,091 | - | - | (40,575,091) | - |
| โอนออกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | - | - | - | - | - | - | - | (955,322) | (955,322) |
| 31 ธันวาคม 2551 | 55,800,563 | 4,084,433 | 5,141,367 | 42,473,791 | 77,320,428 | 1,504,915 | 21,840,260 | 2,983,000 | 211,148,757 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | | | | |
| 31 ธันวาคม 2550 | 8,557,709 | 2,255,478 | 5,141,362 | 32,285,670 | 11,964,671 | 1,255,067 | 7,487,262 | - | 68,947,219 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 204,222 | - | 277,889 | 9,506,720 | 155,135 | 3,530,899 | - | 13,674,865 |
| จำหน่าย | - | - | - | - | (8,644,224) | - | (483,302) | - | (9,127,526) |
| 31 ธันวาคม 2551 | 8,557,709 | 2,459,700 | 5,141,362 | 32,563,559 | 12,827,167 | 1,410,202 | 10,534,859 | - | 73,494,558 |
| ค่าเพื่อการด้อยค่า | | | | | | | | | |
| 31 ธันวาคม 2550 | 29,843,654 | 1,218,062 | - | 5,693,575 | - | - | - | - | 36,755,291 |
| 31 ธันวาคม 2551 | 29,843,654 | 1,218,062 | - | 5,693,575 | - | - | - | - | 36,755,291 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | | | | | | | | | |
| 31 ธันวาคม 2550 | 17,399,200 | 610,893 | 5 | 4,494,546 | 18,067,462 | 249,848 | 9,291,620 | 14,887,471 | 50,351,896 |
| 31 ธันวาคม 2551 | 17,399,200 | 406,671 | 5 | 4,216,657 | 64,493,261 | 94,713 | 11,305,401 | 2,983,000 | 100,898,908 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | | | | | | | | | |
| 2550 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | | | | | 8,979,303 |
| 2551 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | | | | | 13,674,865 |

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | รวม |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|--|----------|-----------------------|-----------------------------|--------------|
| | ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน | อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง | เครื่องจักรต่าง ติดตั้งและ อุปกรณ์ | ยานพาหนะ | สินทรัพย์ ถาวรอื่น | สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง | |
| ราคาทุน | | | | | | | |
| 31 ธันวาคม 2550 | 55,800,563 | 4,084,433 | 18,426,540 | 627,000 | 12,301,257 | 687,822 | 91,927,615 |
| ซื้อเพิ่ม | - | - | 20,840,171 | - | 4,772,615 | 38,020,722 | 63,633,508 |
| จำหน่าย | - | - | (10,747,305) | - | (751,665) | - | (11,498,970) |
| โอนเข้า(ออก) | - | - | 35,185,222 | - | - | (35,185,222) | - |
| โอนออกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | - | - | - | - | - | (955,322) | (955,322) |
| 31 ธันวาคม 2551 | 55,800,563 | 4,084,433 | 63,704,628 | 627,000 | 16,322,207 | 2,568,000 | 143,106,831 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | | | |
| 31 ธันวาคม 2550 | 8,557,709 | 2,255,478 | 7,521,006 | 542,484 | 5,733,441 | - | 24,610,118 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | - | 204,222 | 7,147,741 | 84,515 | 2,603,603 | - | 10,040,081 |
| จำหน่าย | - | - | (6,386,343) | - | (401,552) | - | (6,787,895) |
| 31 ธันวาคม 2551 | 8,557,709 | 2,459,700 | 8,282,404 | 626,999 | 7,935,492 | - | 27,862,304 |
| ค่าเพื่อการด้อยค่า | | | | | | | |
| 31 ธันวาคม 2550 | 29,843,654 | 1,218,062 | - | - | - | - | 31,061,716 |
| 31 ธันวาคม 2551 | 29,843,654 | 1,218,062 | - | - | - | - | 31,061,716 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | | | | | | | |
| 31 ธันวาคม 2550 | 17,399,200 | 610,893 | 10,905,534 | 84,516 | 6,567,816 | 14,251,971 | 36,255,781 |
| 31 ธันวาคม 2551 | 17,399,200 | 406,671 | 55,422,224 | 1 | 8,386,715 | 2,568,000 | 84,182,811 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | | | | | | | |
| 2550 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | | | 5,311,605 |
| 2551 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | | | 10,040,081 |

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคารและสิ่งก่อสร้างบางส่วนที่เลิกใช้งานและถือไว้รอจำหน่ายซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 จำนวน 58.5 ล้านบาท และ 59.3 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 48.9 ล้านบาท และ 49.1 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าจำนวน 36.8 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 31.1 ล้านบาท) ตามมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เป็นซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| ราคาทุน | 18,107,221 | 14,649,149 | 16,927,721 | 13,564,149 |
| หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม | (3,007,600) | - | (2,973,910) | - |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | 15,099,621 | 14,649,149 | 13,953,811 | 13,564,149 |
| ค่าตัดจำหน่ายที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี | 3,007,600 | - | 2,973,910 | - |

20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

| | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------------|--------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | MOR | - | 2,340,303 | - | 2,340,303 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 4.35 | 165,000,000 | 923,950,000 | 165,000,000 | 923,950,000 |
| หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า | | (428,177) | (5,866,337) | (428,177) | (5,866,337) |
| รวม | | 164,571,823 | 920,423,966 | 164,571,823 | 920,423,966 |

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการบางส่วนของบริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

| ลำดับที่ | ผู้ให้กู้ | วงเงินกู้ยืม (พันบาท) | เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม | | | จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว | | |
|---|-----------|--------------------------|---|--|--------------------------------|-------------------------------------|--|---------------|
| | | | การชำระคืนเงินกู้ยืม | ค้ำประกันโดย | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี | ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า หนึ่งปี | รวม |
| 2551 | | | | | | | | |
| เฉพาะกิจการ | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 8,731,700 | ร้อยละ 65-70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการ ครอบคลุมชำระภายในปี 2552-2556 | จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอ | MLR-1.50 ถึง MLR-0.75 | 146,371,500 | 2,404,811,053 | 2,551,182,553 |
| รวมเงินกู้ยืมเฉพาะกิจการบริษัทย่อย | | | | | | 146,371,500 | 2,404,811,053 | 2,551,182,553 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุ๊ป) จำกัด | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 1,021,000 | ร้อยละ 65-70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการ ครอบคลุมชำระภายในปี 2552-2554 | จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค้ำประกันโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | MLR-0.75 ถึง MLR-0.25 | - | 10,000 | 10,000 |

(หน่วย: บาท)

| ลำดับที่ | ผู้ให้กู้ | วงเงินกู้ยืม (ล้านบาท) | เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม | | | จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว | | |
|---|-----------|---------------------------|--|---|--------------------------------|-------------------------------------|--|---------------|
| | | | การชำระคืนเงินกู้ยืม | ค้ำประกันโดย | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี | ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า หนึ่งปี | รวม |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 417,000 | ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจําของพื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายในปี 2553 | จดจําของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการและค้ำประกันโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | MLR-1.50 ถึง MLR-0.75 | - | 159,000,000 | 159,000,000 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุขุมวิท) จำกัด | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 806,000 | ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจําของพื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายในปี 2554 | จดจําของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ | MLR-1.50 ถึง MLR-0.75 | - | 384,000,000 | 384,000,000 |
| รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย | | | | | | - | 543,010,000 | 543,010,000 |
| กิจการที่ควบคุมร่วมกัน | | | | | | | | |
| บริษัท เอพี แอชพิค สตาร์ (ธรีดา) จำกัด | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 1,384,000 | ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจําของพื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายในปี 2555 | จดจําของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ | MLR-1.50 ถึง MLR-0.75 | - | 236,101,622 | 236,101,622 |
| บริษัท เอพี แอชพิค สตาร์ (สาทร) จำกัด | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 1,480,000 | ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจําของพื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายในปี 2555 | จดจําของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ | MLR-1.50 ถึง MLR-0.75 | - | 240,974,949 | 240,974,949 |
| รวมเงินกู้ยืมของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน | | | | | | - | 477,076,571 | 477,076,571 |
| รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกัน | | | | | | 146,371,500 | 3,424,897,624 | 3,571,269,124 |

(หน่วย: บาท)

| ลำดับที่ | ผู้ให้กู้ | วงเงินกู้ยืม (พันบาท) | เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม | | | จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว | | | |
|--|-----------|--------------------------|---|--|--------------------------------|-------------------------------------|--|-------------|-------------|
| | | | การชำระคืนเงินกู้ยืม | ค้ำประกันโดย | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) | ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน หนึ่งปี | ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า หนึ่งปี | รวม | |
| <u>2550</u> | | | | | | | | | |
| <u>เฉพาะกิจการ</u> | | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 7,186,000 | ร้อยละ 65 - 70 ของราคาขาย เมื่อมีการขอลดจําจองพื้นที่ขายโครงการ ครอบคลุมกำหนดชำระภายในปี 2552-2554 | จดจําจองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของแต่ละโครงการที่เสนอกู้ | 6.00 - 6.75, MLR-1.50 ถึง MLR | - | 529,304,060 | 529,304,060 | |
| รวมเงินกู้ยืมเฉพาะกิจการ | | | | | | | - | 529,304,060 | 529,304,060 |
| <u>บริษัทย่อย</u> | | | | | | | | | |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด | | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 94,000 | ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจําจองพื้นที่ขายโครงการ ครอบคลุมกำหนดชำระภายใน 6 ปี นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ตามสัญญา | จดจําจองที่ดินโครงการและค้ำประกันโดยบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | MLR-1.50 ถึง MLR | - | 10,000 | 10,000 | |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 1,526,000 | ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจําจองพื้นที่ขายโครงการ ครอบคลุมกำหนดชำระภายใน 2 - 6 ปี | จดจําจองที่ดินโครงการและค้ำประกันโดยบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | 6.00, MLR-1.50 ถึง MLR | - | 50,010,000 | 50,010,000 | |
| บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด | | | | | | | | | |
| 1. | ธนาคาร | 417,000 | ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจําจองพื้นที่ขายโครงการ ครอบคลุมกำหนดชำระภายใน 3 ปี | จดจําจองที่ดินโครงการและค้ำประกันโดยบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | MLR-1.50 ถึง MLR -0.75 | - | 159,000,000 | 159,000,000 | |
| รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย | | | | | | | - | 209,020,000 | 209,020,000 |
| รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯและบริษัทย่อย | | | | | | | - | 738,324,060 | 738,324,060 |

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ เป็นต้น

22. หุ้นกู้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| หุ้นกู้ | 4,250,000,000 | 3,850,000,000 | 4,250,000,000 | 3,850,000,000 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (750,000,000) | (600,000,000) | (750,000,000) | (600,000,000) |
| หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,500,000,000 | 3,250,000,000 | 3,500,000,000 | 3,250,000,000 |

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|--|---------------|----------------------|
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 | 3,850,000,000 | 3,850,000,000 |
| บวก: หุ้นกู้ที่ออกระหว่างปี | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 |
| หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดไถ่ถอนระหว่างปี | (600,000,000) | (600,000,000) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 | 4,250,000,000 | 4,250,000,000 |

- 22.1 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2546 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2546 และตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทฯเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2546 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีอายุ 5 ปี 11 เดือน 20 วัน ทายอดชำระคืนเงินต้นและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.1 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกวันที่ 20 มกราคมและวันที่ 20 กรกฎาคมของทุกปีงวดแรกชำระในวันที่ 20 มกราคม 2547 และทยอยชำระคืนเงินต้นงวดแรกในวันที่ 20 มกราคม 2550 และครบกำหนดไถ่ถอนงวดสุดท้ายในวันที่ 20 กรกฎาคม 2552 ซึ่งบริษัทฯได้ดำเนินการนำหุ้นกู้ไปจดทะเบียนซื้อขายในศูนย์ซื้อขายตราสารหนี้ไทย ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2546
- 22.2 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2547 และวันที่ 21 เมษายน 2549 ที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ในเดือนกรกฎาคม 2550 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยแยกการเสนอขายหุ้นกู้เป็นสองส่วน ส่วนแรกจำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่า 1,500 ล้านบาท มีอายุ 3 ปีนับตั้งแต่วันออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.9 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 กรกฎาคม 2553 ส่วนที่สองจำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่า 1,000 ล้านบาท มีอายุ 4 ปีนับตั้งแต่วันออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.3 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 กรกฎาคม 2554
- 22.3 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท ในเดือนสิงหาคม 2551 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มีอายุ 3 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ปีที่ 1 ร้อยละ 5.0 ต่อปี ปีที่ 2 ร้อยละ 6.0 ต่อปี และปีที่ 3 ร้อยละ 7.0 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 8 สิงหาคม 2554

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ข้างต้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

23. หนี้ริอู่หู่

- 23.1 เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2550 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญจำนวน 24,000,000 หุ้น ให้แก่พนักงานตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย (ESOP) ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548 โดยกำหนดราคาเสนอขายที่ 3.60 บาทต่อหุ้นสามัญ บริษัทฯได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 86.4 ล้านบาททั้งจำนวนเมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2550 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2550
- 23.2 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจำนวน 82,050,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,343,150,000 บาท (หุ้นสามัญ 2,343,150,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,425,200,000 บาท (หุ้นสามัญ 2,425,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยให้จัดสรรดังนี้
1. จำนวน 50,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย (ESOP-W1) ที่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวน
 2. จำนวน 5,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่บริษัทฯถือหุ้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น ตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 3. จำนวน 77,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2551
- 23.3 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญให้แก่พนักงานจากการใช้สิทธิ ตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย (ESOP-W1) จำนวน 8,301,798 หุ้น ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2548 โดยกำหนดราคาเสนอขายที่ 3.578 บาทต่อหุ้นสามัญ บริษัทฯได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 29.7 ล้านบาททั้งจำนวน และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

24.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (AP-W1)

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2545 บริษัทฯได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 2 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิโดยไม่คิดมูลค่าจำนวน 350 ล้านหน่วยโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

กำหนดการใช้สิทธิ : ทุก ๆ 3 เดือน โดยจะเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 28 มิถุนายน 2545 และวันสุดท้ายของการใช้สิทธิคือวันที่ 12 มีนาคม 2550

| | จำนวนหน่วย | |
|---|---------------|---------------|
| | 2551 | 2550 |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก ณ วันที่ 13 มีนาคม 2545 | 350,000,000 | 350,000,000 |
| หัก: ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันต้นปี | (349,984,305) | (347,710,420) |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิในระหว่างปี | - | (2,273,885) |
| ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันสิ้นปี | (349,984,305) | (349,984,305) |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ใช้สิทธิ | 15,695 | 15,695 |
| หัก: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุ | (15,695) | (15,695) |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันสิ้นปี | - | - |

24.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้พนักงาน (ESOP-W1)

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยไม่คิดมูลค่าจำนวน 34 ล้านหน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 3.6 บาท
- อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
- กำหนดการใช้สิทธิ : ในวันที่ 20 ของเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคมและพฤศจิกายน ทั้งนี้การใช้สิทธิวันแรกคือวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 และวันสุดท้ายของการใช้สิทธิคือ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2552
- สัดส่วนการใช้สิทธิ : ปีที่ 1 ไม่เกินร้อยละ 50 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร
ปีที่ 2 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 25 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร
ปีที่ 3 เพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 25 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร

| | จำนวนหน่วย | |
|--|--------------|--------------|
| | 2551 | 2550 |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 | 34,000,000 | 34,000,000 |
| หัก: ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันต้นปี | (17,296,737) | (10,910,200) |
| ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิในระหว่างปี | (8,252,308) | (6,386,537) |
| ยอดสะสมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ณ วันสิ้นปี | (25,549,045) | (17,296,737) |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันสิ้นปี | 8,450,955 | 16,703,263 |

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและชำระแล้วจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญข้างต้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว บริษัทฯ ได้กำหนดการเปลี่ยนแปลงราคาและ/หรืออัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญใหม่เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการปรับสิทธิซึ่งระบุอยู่ในหนังสือชี้ชวนเพื่อการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิและหุ้นสามัญที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ESOP-W1) โดยมีราคาใช้สิทธิก่อนการเปลี่ยนแปลงข้างต้นเท่ากับ 3.6 บาทต่อหุ้น และอัตราการใช้สิทธิก่อนการเปลี่ยนแปลงเท่ากับ 1 หุ้นต่อหนึ่งหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งปัจจุบันได้ปรับสิทธิเป็นราคาใช้สิทธิเท่ากับ 3.578 บาทต่อหุ้น และอัตราการใช้สิทธิเท่ากับ 1.006 หุ้นต่อหนึ่งหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ

24.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้พนักงาน (ESOP-W2)

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2551 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (ESOP-W2) จำนวน 77,000,000 หน่วย ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น ตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯ ยังไม่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว

25. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| | (หน่วย: บาท) | | | |
| ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค | 4,194,823,801 | 3,480,448,007 | 3,027,214,807 | 2,276,913,725 |
| ต้นทุนค่าที่ดิน | 2,062,976,420 | 1,484,638,312 | 1,334,506,395 | 892,209,495 |
| เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน | 275,901,033 | 176,305,305 | 206,239,203 | 121,357,951 |
| ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ | 52,438,927 | 10,687,658 | - | 10,259,300 |
| ค่าเช่าจ่าย | 37,687,856 | 23,455,665 | 26,675,664 | 16,526,479 |
| ค่าเสื่อมราคา | 13,674,865 | 8,979,303 | 10,040,081 | 5,311,605 |
| ค่าตัดจำหน่าย | 3,430,679 | 32,696,733 | 3,396,989 | - |

27. ภาษีเงินได้บุคคล

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันคำนวณร่วมกันคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 จากกำไรสุทธิหลังจากปรับปรุงส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี

29. เงินปันผลจ่าย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทฯมีเงินปันผลจ่ายดังนี้

| | อนุมัติโดย | เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท) | อัตราหุ้นละ (บาท) |
|--------------------------------------|--|----------------------------|----------------------|
| ปี 2550 | | | |
| เงินปันผลประกาศจ่ายจากกำไรของปี 2549 | ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น วันที่ 27 เมษายน 2550 | 529 | 0.23 |
| รวมเงินปันผลจ่ายปี 2550 | | 529 | 0.23 |
| ปี 2551 | | | |
| เงินปันผลประกาศจ่ายจากกำไรของปี 2550 | ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น วันที่ 28 เมษายน 2551 | 350 | 0.15 |
| รวมเงินปันผลจ่ายปี 2551 | | 350 | 0.15 |

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2551 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 5.5 ล้านบาท และ 4.6 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 4.7 ล้านบาท และ 4.0 ล้านบาท ตามลำดับ)

31. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้านและโครงการอาคารชุดพักอาศัยและดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

32. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่สำคัญดังนี้

32.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายพ่ายกุ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่ควบคุมร่วมกันมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,768.9 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 1,623.1 ล้านบาท)

32.2 การค้าประกัน

ก) หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารระหว่าง บริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน | วงเงินค้าประกันโดย | | | | | |
|---|---|-------|-----------------------------|------|---|------|
| | บริษัท เอเชีย นอร์ธพอร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | | บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) | | บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด | |
| | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 | 2551 | 2550 |
| บริษัทย่อย | | | | | | |
| บริษัท เอเชีย นอร์ธพอร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 1,812 | 1,342 | - | - | - | - |
| บริษัท ทริลเลียน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 602 | 602 | - | - | - | - |
| บริษัท เอเชีย นอร์ธพอร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ (สาขา) จำกัด | 427 | 417 | - | - | - | - |
| บริษัท เอเชีย นอร์ธพอร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ (ลาดพร้าว) จำกัด | 369 | 369 | - | - | - | - |
| บริษัท เอเชีย นอร์ธพอร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ (รัชวิภา) จำกัด | 171 | 15 | - | - | - | - |
| บริษัท เอเชีย นอร์ธพอร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด | 50 | 244 | - | - | - | - |
| บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด | 20 | 175 | - | - | - | - |
| บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด | 5 | 5 | - | - | - | - |
| บริษัทร่วมและบริษัทย่อยของบริษัทร่วม | | | | | | |
| บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) | - | - | - | - | 350 | 350 |
| บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด | - | - | 90 | 90 | - | - |
| รวม | 3,456 | 3,169 | 90 | 90 | 350 | 350 |

ข) บริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการและการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| บริษัท | การผูกพันตามสัญญา ที่จะต้องใช้จ่ายเงินทุนในการพัฒนา โครงการจนแล้วเสร็จ | ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจาก การให้ธนาคารออกหนังสือ ค้ำประกันให้กับหน่วยงาน ราชการหรือบุคคลอื่น |
|---|--|--|
| บริษัทฯและบริษัทย่อย | | |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | 3,599 | 239 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด | 436 | 72 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สาทร) จำกัด | 286 | 7 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (ลาดพร้าว) จำกัด | 22 | 1 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (รัชวิภา) จำกัด | 160 | 12 |
| บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 2 | 2 |
| บริษัทร่วมและบริษัทย่อยของบริษัทร่วม | | |
| บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) | - | 525 |
| บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด | - | 28 |
| กิจการที่ควบคุมร่วมกัน (ตามสัดส่วน) | | |
| บริษัท เอพี แอซิฟิค สตาร์ (รัชดา) จำกัด | 810 | - |
| รวม | 5,315 | 886 |

32.3 คดีฟ้องร้อง

ก) เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2550 บริษัท พรีเมียม จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯถูกบริษัทแห่งหนึ่งดำเนินคดีฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนประมาณ 180.5 ล้านบาท ซึ่งเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2551 ศาลพิพากษาให้บริษัทร่วมของบริษัทฯและบริษัทประกันภัยแห่งหนึ่งร่วมกันรับผิดชอบค่าเสียหายจากคดีดังกล่าวเป็นจำนวน 0.33 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นนับตั้งแต่วันที่ฟ้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทร่วมดังกล่าวได้ตั้งสำรองสำหรับค่าเสียหายจากการถูกฟ้องร้องเป็นจำนวน 0.35 ล้านบาทไว้ในบัญชี

ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการยื่นอุทธรณ์ของโจทก์และฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมเชื่อว่าสำรองสำหรับค่าเสียหายจากการถูกฟ้องร้องที่ตั้งไว้ในบัญชีมีจำนวนเพียงพอ

ข) เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2547 บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทร่วมถูกบริษัทแห่งหนึ่งดำเนินคดีฟ้องร้องในข้อหาละเมิดสิทธิบัตรและเรียกร้องค่าเสียหายในผลิตภัณฑ์แผ่นพื้นสำเร็จรูปต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางเป็นทุนทรัพย์ จำนวน 210.5 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยของบริษัทร่วมได้ฟ้องร้องกลับบริษัทดังกล่าวในข้อหาละเมิดสิทธิบัตรและเรียกร้องค่าเสียหายเป็นทุนทรัพย์จำนวน 510.0 ล้านบาทต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางเช่นกัน

ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล และฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยของบริษัทร่วมเชื่อว่ามีโอกาสชนะคดีค่อนข้างมาก บริษัทย่อยของบริษัทร่วมดังกล่าวจึงมิได้ตั้งสำรองสำหรับค่าเสียหายจากการถูกฟ้องร้องดังกล่าวไว้ในบัญชี

33. เครื่องมือทางการเงิน

33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 “การ แสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูก หนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันมีความเสี่ยง ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหาร ควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและกิจกรรมที่ เกี่ยวข้องกันจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัท และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและ มีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตาม บัญชีของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิก เกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความ เสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตรา ดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|--|----------------------------------|-----------------------|---|----------------------------|--------------|--------------------------------|
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ ภายใน 1 ปี | มากกว่า 1 ถึง 5 ปี | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด (ล้านบาท) | ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย | รวม | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 201 | - | 1,354 | 122 | 1,677 | 0.25-3.38 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | - | 82 | - | 82 | 3.50 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย | - | - | - | 130 | 130 | - |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น | - | - | - | 56 | 56 | - |
| | <u>201</u> | <u>-</u> | <u>1,436</u> | <u>308</u> | <u>1,945</u> | |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 165 | - | - | - | 165 | 3.57 และ MOR |
| เจ้าหนี้การค้า | - | - | - | 404 | 404 | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | - | 3,571 | - | 3,571 | MLR-1.50 และ MLR |
| หุ้นกู้ | - | 4,250 | - | - | 4,250 | 3.10-5.30 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | - | - | - | 200 | 200 | - |
| | <u>165</u> | <u>4,250</u> | <u>3,571</u> | <u>604</u> | <u>8,590</u> | |

งบการเงินเฉพาะกิจการ

| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | | อัตราดอกเบี้ย | | รวม | อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) |
|---|--------------------|-----------------------|---|----------------------------|--------------|--------------------------------|
| | ภายใน 1 ปี | มากกว่า 1 ถึง 5 ปี | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด (ล้านบาท) | ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 200 | - | 1,135 | 41 | 1,376 | 0.25-3.38 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | - | 82 | - | 82 | 3.50 |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 641 | - | - | - | 641 | 4.00 |
| เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบันทึกโดยวิธีราคาทุน | - | - | - | 1,260 | 1,260 | - |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น | - | - | - | 56 | 56 | - |
| | <u>841</u> | <u>-</u> | <u>1,217</u> | <u>1,357</u> | <u>3,415</u> | |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 165 | - | - | - | 165 | 3.57 และ MOR |
| เจ้าหนี้การค้า | - | - | - | 307 | 307 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 734 | - | - | - | 734 | 4.00 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | - | 2,551 | - | 2,551 | MLR-1.50 และ MLR |
| หุ้นกู้ | - | 4,250 | - | - | 4,250 | 3.10 - 5.30 |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | - | - | - | 150 | 150 | - |
| | <u>899</u> | <u>4,250</u> | <u>2,551</u> | <u>457</u> | <u>8,157</u> | |

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.56:1 (2550: 1.38:1) และบริษัทฯมีอัตราส่วนเท่ากับ 1.88:1 (2550: 2.12:1)

35. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ใบงบการเงิน

35.1 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2552 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2551 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนทั่วไปและผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สำหรับ 1.5 ปีแรก ร้อยละ 5.5 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยคงที่สำหรับ 1.5 ปีที่เหลือ ร้อยละ 6.0 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2555

35.2 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2552 ได้มีมติให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2551 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท
- ข) อนุมัติยกเลิกการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 5,000,000 หุ้น และการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 77,000,000 หน่วย ที่เสนอขายให้แก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ซึ่งออกตามมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2551 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2551
- ค) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนส่วนที่ยังไม่เรียกชำระและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ จำนวน 82 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 82 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 2,425.2 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,425.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 2,343.2 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,343.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
- ง) อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 48,680,463 หน่วย ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ นั้น ตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- จ) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯอีก 48.7 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,343.2 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,343.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 2,391.9 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2,391,880,463 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายแก่พนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ตามโครงการเสนอขายหลักทรัพย์แก่พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- ฉ) อนุมัติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ในรูปของตั๋วเงินและ/หรือหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่นมีระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันออกตั๋วเงินและ/หรือหุ้นกู้ โดยเสนอขายต่อประชาชนทั่วไป และ/หรือ เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบัน หรือที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยอาจเสนอขายในคราวเดียวหรือหลายคราวและ/หรือในลักษณะหมุนเวียนได้ตามที่เห็นสมควร

บริษัทฯจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติเรื่องดังกล่าวข้างต้นในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯต่อไป

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2552

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ในปี 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 5.485 ล้านบาท



ข้อมูลทั่วไป

Name _____

Telephone (_____) _____

Fax No. (_____) _____

E-mail _____

Address _____

ข้อมูลทั่วไป

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

ผู้สอบบัญชี

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

