



ASIS HOTEL GROUP
BANGKOK - PATTAYA - AIRPORT - CHA AM



Cha am Pattaya Airport
Bangkok
taya Bangkok Pattaya
Cha am
Airport Airport Bangkok
a am Bangkok Airport
Pattaya Airport Cha am

ANNUAL REPORT 2013

Bangkok-Pattaya-Airport-Cha am

Pattaya Bangkok
Airport Cha am Airport

www.asiahotel.co.th

ASIA HOTEL BANGKOK



ASIA HOTEL AIRPORT



ZEER STREET



ASIA HOTEL PATTAYA



ASIA HOTEL CHA AM



สารบัญ

สารจากกรรมการผู้อำนวยการ

	หน้า
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	6
3. ปัจจัยความเสี่ยง	14
4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	16
5. ผู้ถือหุ้น	18
6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	20
7. โครงสร้างการจัดการ	21
8. การกำกับดูแลกิจการ	31
9. ความรับผิดชอบต่อสังคม	43
10. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	47
11. รายงานระหว่างกัน	49
12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	55
13. การวิเคราะห์และอธิบายของฝ่ายจัดการ	56-69
14. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	70
15. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	71
16. รายงานความเห็นของคณะกรรมการ	72
17. งบการเงิน	73-126
18. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท	เอกสารแนบ 1



**ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
กลุ่มโรงแรมเอเชีย**

สารจากกรรมการผู้อำนวยการ

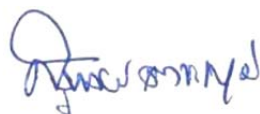
ช่วงปี 2556 นี้ ประเทศไทยได้รับความนิยมนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยอย่างมาก มีนักท่องเที่ยวต่างประเศเข้ามาในประเทศไทยสูงถึง 26.74 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว คิดเป็นร้อยละ 19.60 มาจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะในช่วงมกราคม-กันยายน ที่ขยายตัวถึงร้อยละ 23 แต่เนื่องจากมีการบังคับใช้กฎหมายด้านการท่องเที่ยวของจีนในเดือนตุลาคม ส่งผลให้นักท่องเที่ยวจีนขยายตัวลดลงจากร้อยละ 103 ในเดือนกันยายน เป็นร้อยละ 17 ในเดือนตุลาคม และผลกระทบจากสถานการณ์การเมืองของไทยทำให้ไตรมาส 4 จนถึงไตรมาส 1 ปี 2557 ที่มีการประกาศใช้ พ.ร.ก.ฉุกเฉิน ทำให้นักท่องเที่ยวจากประเทศต่าง ๆ กังวลในความปลอดภัย ไม่เข้ามาเที่ยวในประเทศไทยโดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร อย่างไรก็ตามหากสถานการณ์ทางการเมืองคลี่คลายลง เชื่อว่านักท่องเที่ยวจะกลับเข้ามาเที่ยวเช่นเดิม ฝ่ายรัฐคงต้องเร่งเสริมสร้างบรรยากาศ การท่องเที่ยว เพื่อดึงดูดความสนใจแก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเพื่อให้ได้เงินตราต่างประเทศเข้ามาพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศอย่างต่อเนื่อง อันก่อให้เกิดความเติบโตด้านเศรษฐกิจ สังคมในอนาคต

ช่วงต้นปี 2556 โรงแรมเอเชีย ราชเทวี มีลูกค้าเข้าพักสูงกว่าร้อยละ 70 พนักงานทุกคน ทุกฝ่ายแม้จะเหน็ดเหนื่อยแต่ให้การต้อนรับเป็นอย่างดีเป็นที่ประทับใจ ต่อมาได้รับผลกระทบจากการชุมนุมทางการเมืองในช่วงปลายปี 2556 แต่ไม่มากนัก ด้วยแขกจองเข้าพักล่วงหน้าก่อนเกิดวิกฤต ส่วนโรงแรมเอเชียพญาและเอเชียแอร์พอร์ท ตั้งอยู่นอกเขตชุมนุม ไม่ได้รับผลกระทบ แต่เมื่อการชุมนุมยืดเยื้อ เริ่มได้รับผลกระทบเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 730.58 ล้านบาท และมีรายได้จากธุรกิจให้เช่าพื้นที่ 585.64 ล้านบาท รวมรายได้จากการประกอบการ 1,316.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 161.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.99 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ(ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) 499.25 ล้านบาท โดยมาจากกำไรของการดำเนินงานธุรกิจปกติจำนวน 86.88 ล้านบาท และกำไรจากการปรับมูลค่าสิทธิธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย จำนวน 412.37 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ผลประกอบการปีนี้ของบริษัทและบริษัทย่อยเติบโตขึ้น 340.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 213.64

สำหรับธุรกิจให้เช่าพื้นที่ ซึ่งมีบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อยเป็นเจ้าของศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต มีความคืบหน้าการก่อสร้างอาคารใหม่เชื่อมกับอาคารเดิม (โครงการเซียร์ สตรีท) มูลค่าประมาณ 1,000 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปลายปี 2557 พร้อมกับการก่อสร้างโครงการหอพักเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของชุมชนใกล้เคียง ซึ่งจะช่วยให้ผลประกอบการของกลุ่มบริษัทมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ ในการดำเนินงานในปี 2556 บริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ด้วยตระหนักว่า ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า ชุมชนและสิ่งแวดล้อม มีความสำคัญต่อบริษัทอย่างยิ่ง จึงเข้าร่วมโครงการ Green Hotel มีชื่อว่า “Green ASIAHotel” ที่ยึดหลักธุรกิจเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีผลต่อสถานที่ทำงานให้ดีขึ้น ดูแลการใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่า ไม่เป็นภาระต่อสังคมในอนาคต ด้วยตระหนักดีว่า บริษัทของเราจะเจริญเติบโตได้อย่างมั่นคงยั่งยืน จึงควรมีความรับผิดชอบต่อ ทำกิจกรรมร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นมิตรไมตรี เอื้อเฟื้อ ต่อกันและ อยู่ร่วมกันด้วยความสุข

ท้ายนี้ ในปี 2557 นี้ บริษัทของเราได้เตรียมการเพื่อรับมือกับอุปสรรค วิกฤตการณ์ปัญหาต่างๆ เพื่อให้แผนงานของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และพร้อมที่จะให้บริการที่ดีที่สุดแก่ลูกค้า ให้ผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตามทุกสิ่ง จะสำเร็จได้ต้องอาศัยด้วยความร่วมมือร่วมใจในการปฏิบัติงานของพนักงานทุกระดับชั้น ลูกค้าผู้มีอุปการคุณ และผู้ถือหุ้น กระผมในนามคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณทุกท่านเป็นอย่างยิ่งที่ให้ความร่วมมือและให้การสนับสนุนแก่บริษัทเป็นอย่างดีตลอดมา



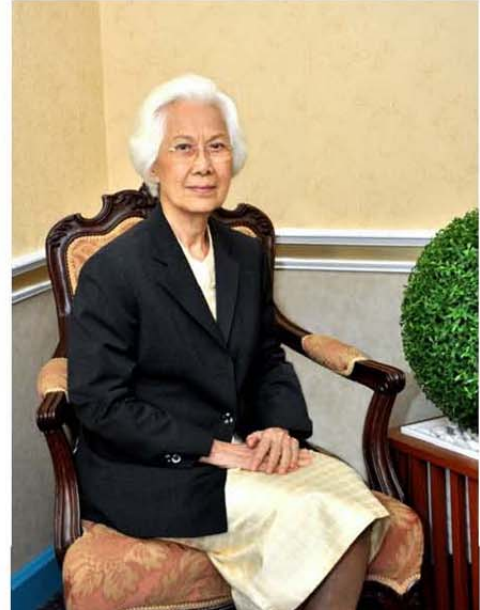
สุรพงษ์ เศรษฐวิจิตร

กรรมการผู้อำนวยการ

BOARD OF DIRECTOR



นายกำพล เตชะหฐูวิจิตต์
MR. KUMPOL TECHARUVICHIT
ประธานกรรมการ
CHAIRMAN OF THE BOARD
(ถึงแก่กรรม เมื่อ 16 ธันวาคม 2556)



นางสุวิมล เตชะหฐูวิจิตต์
MRS. SUVIMOL TECHARUVICHIT
กรรมการ
DIRECTOR



นายอมร เตชะหฐูวิจิตต์
MR. AMORN TECHARUVICHIT
รองประธานกรรมการ
VICE CHAIRMAN



นายสุรพงษ์ เตชะหฐูวิจิตต์
MR. SURAPONG TECHARUVICHIT
กรรมการผู้อำนวยการ
MANAGING DIRECTOR



นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์ศิริกุล
MR. SOMBUT PUIPATHIRUNKUL
กรรมการ (กรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



นายปิยะวุดม เสนาภูพิทักษ์
MR. PIYAWUDH SENAPOOPITAKSA
กรรมการ (กรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์
MR. SUWAT DUSITROJANAWONGSE
กรรมการ (กรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



นางพรพรรณ ตันนธิยกุล
MRS. PORNPUN TANARIYAKUL
กรรมการ
DIRECTOR



ดร.โชติมา พัวศิริ
DR. CHOTIMA PUASIRI
กรรมการ (กรรมการอิสระ)
DIRECTOR (INDEPENDENT DIRECTOR)



Bangkok

Pattaya

Airport

Cha am

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA)

ประเภทธุรกิจ ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร

ได้แก่ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริหารงาน “โรงแรมเอเชีย” ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ
บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด (AP) - บริษัทย่อย บริหารงาน “โรงแรมเอเชีย พัทยา” ตั้งอยู่ที่ เขาพระตำหนัก
พัทยา อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด (AA) - บริษัทย่อย บริหารงาน “โรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต” ตั้งอยู่บน
อาคารเชียร์ รังสิต ริมถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และโรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ริมหาดชะอำ
จังหวัดเพชรบุรี

ธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่

ได้แก่ บริษัท เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ZP) – บริษัทย่อย บริหารงาน “ศูนย์การค้าเชียร์ รังสิต” ตั้งอยู่ที่
ถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ ZP มีบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ
บริษัท เชียร์ แอสเซท จำกัด “ZA” และ ZEER OVERSEA LLC “ZO” ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าที่ San Francisco, USA

1.1 วิสัยทัศน์

บริษัทมีนโยบายของการดำเนินธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร รักษามาตรฐานอยู่ในระดับสี่ดาว มุ่งสร้างสรรการ
บริการให้ประทับใจแก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ทุกระดับ ด้วยความรับผิดชอบแก่สังคมและสิ่งแวดล้อม ปรับปรุงและพัฒนาองค์
ความรู้อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อความสำเร็จที่ยั่งยืน

ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร : มีวัตถุประสงค์รองรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของแต่ละโรงแรม ตามทำเลที่ตั้งสถานประกอบการ เช่น
โรงแรมเอเชีย ราชเทวี ซึ่งก่อตั้งขึ้นมาตั้งแต่ ปี 2509 เป็นที่รู้จักมีชื่อเสียงมานานปี เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้าระดับสูง เช่น
สยามพารากอน สยามเซ็นเตอร์ สยามดิสคอฟเวอรี่ และศูนย์การค้ามาบุญครอง ที่จำหน่ายสินค้าหลากหลาย ขายส่ง ขายปลีก และ
สินค้ากลุ่มไอทีที่สำคัญที่มีราคาสูง หรือราคามือสอง อีกทั้งอาคารโรงแรมเชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้า “ราชเทวี” ทำให้สะดวกและ
ปลอดภัยในการเดินทางของกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวมาเอง หรือกรุ๊ปทัวร์ ลูกค้าจัดเลี้ยงและสัมมนา หรือลูกค้าภัตตาคาร ที่มาใช้
บริการในโรงแรม

โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่บนอาคารศูนย์การค้าเชียร์ รังสิต จังหวัดปทุมธานี มีห้องจัดเลี้ยง ห้องสัมมนา และห้องพักสำหรับ
นักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการสนามบินดอนเมือง รองรับกลุ่มลูกค้าที่อยู่บริเวณส่วนเหนือกรุงเทพมหานคร จังหวัดใกล้เคียงทั้งหมด
ซึ่งมีความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจสูงต่อเนื่องมาตลอด

โรงแรมเอเชียพัทยา ตั้งอยู่บนเขาพระตำหนัก พัทยา จังหวัดชลบุรี บนเนื้อที่กว่า 44 ไร่ บรรยากาศเงียบสงบ ดินชายทะเลหาดทราย
สวยงาม เหมาะสำหรับผู้มาพักผ่อน มีห้องประชุมสำหรับตลาดสัมมนา เป็นที่ชื่นชอบของลูกค้าต่างประเทศและชาวไทย

โรงแรมเอเชียชะอำ อยู่ริมชายหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี รองรับลูกค้าชาวไทย และชาวต่างประเทศ ที่ต้องการพักผ่อน สะดวก
เรียบง่าย อยู่ห่างไม่ไกลจากหัวหิน แหล่งท่องเที่ยวเปิดใหม่ย่านใกล้เคียง มีห้องประชุมสำหรับตลาดสัมมนา เป็นที่ชื่นชอบของลูกค้า
ต่างประเทศและชาวไทย

ธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ (อสังหาริมทรัพย์) : มีวัตถุประสงค์พัฒนาชุมชน บริเวณส่วนเหนือกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 88 ไร่ ปัจจุบันส่งเสริมเป็นศูนย์การค้าประเภทไอที ใช้ชื่อว่า “ศูนย์การค้าไอที เซียร์รังสิต” และในปี 2555-2556 มีการขยายโครงการเพิ่มอีก 1 โครงการ “ศูนย์การค้าเซียร์ ศรีตรัง” สร้างเชื่อมกับอาคารเดิม เพื่อจัดเป็นศูนย์การค้าเสื้อผ้า ขายส่ง ขายปลีก คาดว่าจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ปี 2558 และโครงการห้องพัก จำนวน 11 อาคาร เพื่อกลุ่มคนทำงานละแวกใกล้เคียง ที่สามารถเช่าพักในราคาไม่สูงมาก นอกจากนี้ปี 2554 เกิดวิกฤตเศรษฐกิจในสหรัฐอเมริกา ทำให้เกิดโอกาสการขยายการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ คือ ZO บริษัทย่อยของ ZP ดำเนินธุรกิจศูนย์การค้าขนาดเล็ก ที่เมือง San Francisco สหรัฐอเมริกา ซึ่งได้รับค่าเช่ามาตลอด

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมาของบริษัทและบริษัทย่อย บริษัทได้เปิดเผยไว้ใน แบบ 56-1 ประจำปี 2556 ข้อ 1.2 ที่แสดงไว้ใน website ของบริษัท: www.asiahotel.co.th , www.sec.or.th , และ www.set.or.th

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

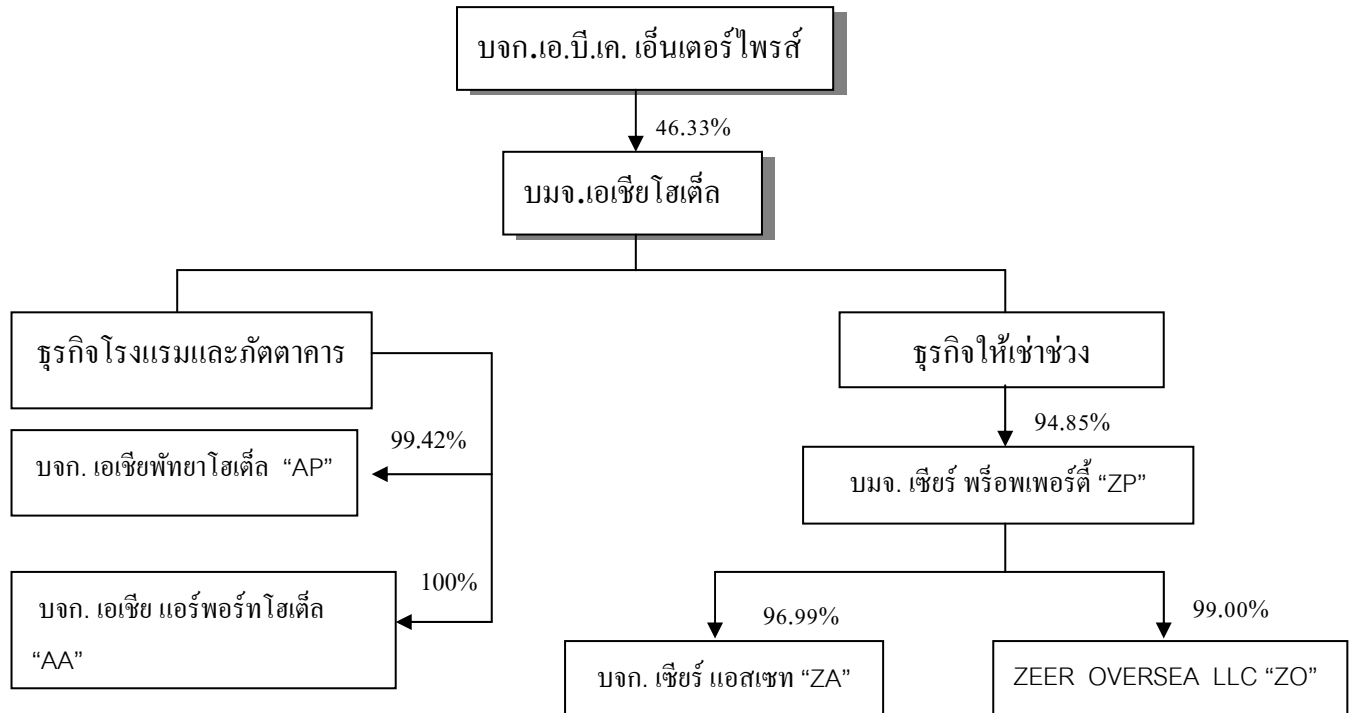
- ในปี 2556 เดือนสิงหาคม 2556 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ของ ZO บริษัทย่อยของ ZP มีมติเพิ่มทุนจำนวน 5.66 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่ ZP และที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 6/2556 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2556 ของ ZP มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย ZO โดยแปลงหนี้เป็นทุน ซึ่งจากเดิมบริษัท ZP ให้ ZO กู้ยืมเงินจำนวน 6.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ คงเหลือหนี้ค้างจำนวน 5.66 ล้านดอลลาร์สหรัฐ มีผลให้ ZO มีเงินลงทุน 5,760,000 เหรียญสหรัฐ โดย ZP ลงทุนเป็นเงินทั้งสิ้น 5,754,000 เหรียญสหรัฐ มีสัดส่วนถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิม 94% เป็น 99.90% เพื่อให้ ZO มีศักยภาพในการขยายธุรกิจในอนาคต

- ในวันที่ 16 ธันวาคม 2556 นายกำพล เตชะหรวุจิตร ประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ ซึ่งเป็นผู้ก่อตั้งและผู้บริหารกลุ่มบริษัทเอเชียถึงแก่กรรม แต่บริษัทยังมิได้มีการเปลี่ยนแปลงอำนาจกรรมการแต่อย่างใด แต่ได้แต่งตั้งนายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร เป็นกรรมการผู้อำนวยการ ของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2557 ส่วนตำแหน่งประธานกรรมการ อยู่ระหว่างการสรรหา โดยให้มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการประกอบธุรกิจในกลุ่มธุรกิจ 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และกลุ่มธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ โดยมีการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัทของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ABK) เป็น Holding Company ถือหุ้นบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) ร้อยละ 46.33 และมีรายได้จากเงินปันผลที่มาจาก ASIA เท่านั้น มิได้ประกอบกิจการอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง หรือความจำเป็นต้องพึ่งพิง บริษัท ABK ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะทิวลิป ซึ่งเป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 33.53 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 66.47 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มเดอะทิวลิป ซึ่งเป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ใน ปัจจุบัน ถือหุ้นในบริษัท ASIA ทางตรงร้อยละ 14.49 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม ใน ASIA คิดเป็นร้อยละ 61.94

นโยบายการแบ่งแยกธุรกิจของกลุ่มบริษัทเอเชีย กับ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อความชัดเจนในการดำเนินธุรกิจทั้งสอง และเพื่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล ซึ่งเป็นธุรกิจโรงแรม และกลุ่มบริษัทเซียร์ ซึ่งเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในอนาคต ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 48 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2553 อนุมัตินโยบายแบ่งแยกการดำเนินงานระหว่างกันของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) และบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (ZEER) แล้ว และต่อมามีการทบทวนนโยบายดังกล่าวโดยมีการแก้ไขเพิ่มเติมให้เกิดความชัดเจนต่อบุคคลทั่วไป ผ่านที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 50 ในวันที่ 12 เมษายน 2555 ล่าสุดได้ปรับปรุงเกี่ยวกับเนื้อหาและหลักการทั้งสองกลุ่มธุรกิจดังกล่าวเป็นสัญญาการแบ่งแยกธุรกิจที่จะไม่ทำธุรกิจแข่งขันกัน เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2556 สรุปดังนี้

คำจำกัดความ

“กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล”

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยอีก 2 แห่งของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) คือ บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด ซึ่งทำธุรกิจในลักษณะเดียวกัน

“กลุ่มบริษัทเซียร์”

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อยของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)) และบริษัทย่อยอีก 2 แห่งของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) คือ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด และ Zeer Oversea LLC. ซึ่งทำธุรกิจในลักษณะเดียวกัน

กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ลมีนโยบาย ดังนี้

1) นโยบายการดำเนินธุรกิจ

- 1.1 กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้าน โรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ รวมถึงการรับจ้างบริหารโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยมีลักษณะการครอบครองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์, เป็นผู้เช่า หรือเข้าครอบครองในลักษณะการเข้าบริหารซึ่งมีลักษณะการให้บริการดังนี้
 - การให้บริการด้าน โรงแรม ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไปสำหรับโรงแรม เพื่อนักท่องเที่ยว ทั้งนี้ยังรวมถึงการทำการตลาดของโรงแรมนั้นๆ
 - การให้บริการด้านเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยเป็นอพาร์ทเมนท์ที่มีบริการ เพื่ออำนวยความสะดวกต่างๆ ในลักษณะเดียวกันกับโรงแรมแต่เป็นลักษณะของสัญญาเช่าระยะยาว
 - การรับจ้างบริหารโรงแรม และเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ เป็นการเข้าครอบครองและจัดให้บริการด้านโรงแรม และเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยเข้าตกลงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์และได้รับประโยชน์ในรูปแบบของส่วนแบ่งรายได้ หรือตามวิธีที่กำหนดเป็นกรณีไป
- 1.2 กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ลจะไม่ดำเนินธุรกิจให้เข้าพื้นที่ศูนย์การค้าและ/หรือพัฒนาโครงการศูนย์การค้า เพื่อมิให้เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทเซียร์ได้

2) นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกัน

กรณีกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ลทำธุรกรรมใดๆ กับบุคคลเกี่ยวโยง เช่น กลุ่มบริษัทเซียร์ เป็นต้น จะต้องปฏิบัติตามรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และแก้ไขเพิ่มเติมในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายของกลุ่มบริษัทเซียร์

1) นโยบายการดำเนินธุรกิจ

- 1.1 กลุ่มบริษัทเซียร์ มีนโยบายดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทจะเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เช่น ศูนย์การค้าและ Shopping Mall ทั้งในรูปแบบของการเข้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือเข้าเป็นผู้เช่า เพื่อดำเนินการพัฒนาทั้งรูปแบบของการก่อสร้างและปรับปรุง และ/หรือจัดให้มีการบริหารจัดการขึ้น ซึ่งจะทำให้เกิดมูลค่าเพิ่มจากการลงทุน และรับประโยชน์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น ในรูปของการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือขายธุรกิจพร้อมอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือเป็นเจ้าของสิทธิการเช่านั้น
- 1.2 กลุ่มบริษัทเซียร์ไม่ดำเนินธุรกิจในลักษณะให้เช่าห้องพักที่มีการให้บริการเชิงโรงแรม เช่น ห้องพักรวมหรือห้องพักรายเดือนที่มีบริการเพิ่มเติมนอกเหนือจากการให้เช่าห้องพัก เช่น เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ โดยมีบริการทำความสะอาด เปลี่ยนผ้าปูที่นอน รวมถึงผ้าเช็ดตัว ด้วย เพื่อมิให้เป็นการแข่งขันกับกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล

2) นโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกัน

กรณีกลุ่มบริษัทเชิษฐ์ทำธุรกรรมใดๆ กับบุคคลเกี่ยวข้อง เช่น กลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล เป็นต้น จะต้องปฏิบัติตามรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 และแก้ไขเพิ่มเติมในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

หากเกิดกรณีที่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงข้างต้น ดังต่อไปนี้

- (ก) ให้ผู้ทักท้วงแจ้งทักท้วงไปยังคู่กรณี โดยแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร
- (ข) เมื่อผู้ถูกทักท้วงได้รับแจ้งทักท้วงแล้ว จะต้องชี้แจงให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ ภายใน 30 วัน จากวันที่ได้รับแจ้งทักท้วง ว่า ได้มีการระมัดระวังการแข่งขันทางธุรกิจตามบันทึกข้อตกลงแบ่งแยกธุรกิจฉบับนี้หรือไม่
- (ค) หากมีการละเมิดให้ฝ่ายที่ถูกทักท้วงดำเนินการขายกิจการนั้น โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 180 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือทักท้วง ทั้งนี้ในการดำเนินการปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงนโยบายและข้อปฏิบัติของบริษัท
- (ง) หากฝ่ายที่ทักท้วงไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง ฝ่ายที่ทักท้วงมีสิทธิฟ้องร้องต่อศาลในกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ไม่สงวนสิทธิให้ฝ่ายที่ถูกทักท้วงรับผิดชอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA) เริ่มประกอบธุรกิจโรงแรม ภายใต้ชื่อ “โรงแรมเอเชีย” เมื่อปี 2509 โดยกลุ่มตระกูลเดชะหรวุจิตร และได้ขยายธุรกิจโรงแรม อีก 3 แห่ง คือ “โรงแรมเอเชียพัทยา” ตั้งอยู่ พัทยา จังหวัดชลบุรี , “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต” ตั้งอยู่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ “โรงแรมเอเชียชะอำ” ตั้งอยู่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และประกอบธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ คือ “ศูนย์การค้าเซ็นทรัล รังสิต” ตั้งอยู่ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี และ “Glendale Plaza” ตั้งอยู่ ลอสแอนเจลิส แคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา

ลักษณะการดำเนินงาน

1) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) “โรงแรมเอเชีย”

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินการโรงแรมและภัตตาคาร เป็นอาคารสูง 16 ชั้น 1 หลัง, อาคารสูง 11 ชั้น 2 หลัง, อาคาร 12 ชั้น 1 หลัง เพื่อให้บริการด้านที่พัก จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม อาคารบริการ 5 ชั้น 1 หลัง อาคารสำนักงานให้เช่า ร้านค้าให้เช่า และอาคารจอดรถ สูง 12 ชั้น พร้อมให้บริการอื่นๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรม โรงแรมเอเชีย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 6-0-6 ไร่ บนถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นโรงแรมซึ่งได้รับการจัดอันดับมาตรฐานการให้บริการในระดับสี่ดาว ลักษณะการให้บริการของโรงแรม แบ่งเป็นดังนี้

1.1) การให้บริการด้านห้องพัก

ปัจจุบันทางโรงแรม มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 601 ห้อง โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพัก อยู่ระหว่าง 1,500-2,700 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 66.91% - 87.72% ในปี 2556

1.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม

โรงแรมมีภัตตาคารจำหน่ายอาหารไทยและอาหารต่างประเทศและห้องจัดเลี้ยง เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าอื่นๆ ทั่วไป ดังนี้

- ภัตตาคารและค็อกเทลบาร์ ให้บริการ จำนวน 4 ห้อง ขนาดความจุ 80-250 ที่นั่ง
- ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่างๆ รวม 11 ห้อง เพื่อบริการจัดงานสัมมนาของหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน ตลอดจนงานเลี้ยงวันเกิด, งานแต่งงาน, งานเลี้ยงเกษียณ และอื่นๆ คือ ขนาดความจุ 20-50 คน จำนวน 5 ห้อง, ขนาดความจุ 100-300 คน จำนวน 4 ห้อง, ขนาดความจุ 600 คน จำนวน 1 ห้อง และ ขนาดความจุ 1,500 คน จำนวน 1 ห้อง

1.3) การให้บริการด้านอื่นๆ

อาทิ Health Club สระว่ายน้ำ 2 สระ (ที่ชั้น 5 และชั้น 12) บริการพื้นที่ให้เช่า บริการอื่น เช่น การแสดง The Playhouse Show บริการจำหน่ายสินค้าพื้นเมือง และของที่ระลึก การทำนวยโศกชะตาราตี บริการ อินเทอร์เน็ต



2) บริษัท เอเชียพญาโฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียพญา”

บริษัท เอเชียพญา โฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียพญา” ดำเนินกิจการโรงแรมและภัตตาคาร เป็นอาคารสูง 7 ชั้น ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 44-0-15.8 ไร่ ตั้งอยู่ที่เขาพระตำหนัก มีหน้าผาสูง ติดชายหาดริมหาดเล อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้บริการทางด้านห้องพัก และให้บริการห้องจัดเลี้ยงและห้องประชุมสัมมนา, ภัตตาคาร, คีอพีฟู้ดพ, สนามกอล์ฟ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ สามารถแบ่งเป็นประเภทได้ ดังนี้

2.1) การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรมมีห้องพักทั้งสิ้น 320 ห้อง โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพัก อยู่ระหว่าง 1,400-2,500 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 49.60% - 96.83% ในปี 2556

2.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมี ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่างๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของโรงแรม ดังนี้

- ภัตตาคารและคีอพีฟู้ดพ ให้บริการจำนวน 5 ห้อง ขนาดความจุ 50-200 ที่นั่ง และ Pool Side Bar

- ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ รวม 6 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชน คือ ขนาดความจุ 50-100 คน จำนวน 4 ห้อง, ขนาดความจุ 350 คน จำนวน 1 ห้อง, ขนาดความจุ 700 คน จำนวน 1 ห้อง, ขนาดความจุ 20-50 คน จำนวน 5 ห้อง

2.3) การให้บริการด้านอื่น ๆ ได้แก่ Health Club ร้านค้าเช่า ร้านเสริมสวย บริการนวดแผนไทยเพื่อสุขภาพ นวดเท้า สนามกอล์ฟขนาด 9 หลุม สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ อินเทอร์เน็ต



3) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท”

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด “โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ท” ดำเนินกิจการโรงแรมและภัตตาคาร ตั้งอยู่ชั้น 9 - 18 บนอาคารศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า ถนนพหลโยธิน อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี มีพื้นที่ใช้สอยรวม 39,380 ตารางเมตร สามารถแบ่งเป็นประเภทได้ ดังนี้

3.1) การให้บริการด้านห้องพัก ปัจจุบันทางโรงแรมมีห้องพักรวม 318 ห้อง แบ่งเป็นการให้บริการดังนี้

- ห้องพักโรงแรม จำนวน 394 ห้อง โดยมีอัตราค่าเช่าห้องพัก อยู่ระหว่าง 1,300-2,200 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 36.50% - 73.10% ในปี 2556
- ห้องพักระยะยาว (Service Apartment) จำนวน 84 ห้อง โดยมีอัตราค่าห้อง อยู่ระหว่าง เดือนละ 26,400-31,400 บาท และอัตราเข้าพัก ระหว่าง 27% -56% ในปี 2556

3.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมี ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่างๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของ โรงแรม ดังนี้

- ภัตตาคารและค็อกฟีช็อป ให้บริการจำนวน 3 ห้อง ขนาดความจุ 50-200 ที่นั่ง
- ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ รวม 6 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชน คือ ขนาดความจุ 100-200 คน จำนวน 3 ห้อง, ขนาดความจุ 150-300 คน จำนวน 1 ห้อง, ขนาดความจุ 300-500 คน จำนวน 1 ห้อง, ขนาดความจุ 500-800 คน จำนวน 1 ห้อง

3.3) การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ร้านเสริมสวย สระว่ายน้ำ



4) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียชะอำ”

บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเทล จำกัด “โรงแรมเอเชียชะอำ” ดำเนินธุรกิจโรงแรม บริเวณหาดชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี เป็นอาคารโรงแรมสูง 17 ชั้นและอาคาร 4 ชั้น รวมจำนวน 3 อาคาร จัดเป็นส่วนบริการ ดังนี้

4.1) การให้บริการด้านห้องพัก มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 214 ห้อง

มีอัตราค่าห้องพักอยู่ระหว่าง 1,400-2,500 บาท และอัตราเข้าพักระหว่าง 20.68% - 44.61% ในปี 2556

4.2) การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมมี ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยง และห้องประชุมสัมมนา สำหรับหน่วยงานต่างๆ และธุรกิจเอกชน บริการแก่ลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไปของโรงแรม ดังนี้

- ห้องอาหาร ให้บริการจำนวน 1 ห้อง ขนาดความจุ 50-200 ที่นั่ง

- ห้องจัดเลี้ยง ขนาดต่าง ๆ รวม 7 ห้อง เพื่อบริการกลุ่มสัมมนา สำหรับหน่วยงานราชการและธุรกิจเอกชน คือ
ขนาดความจุ 85-90 คน จำนวน 1 ห้อง ขนาดความจุ 100-200 คน จำนวน 4 ห้อง, ขนาดความจุ 250-300 คน จำนวน 1 ห้อง

4.3) การให้บริการด้านอื่นๆ ได้แก่ ฟิตเนส ซาวน่า สระว่ายน้ำ



5) บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) “ศูนย์การค้า เซียร์ รังสิต”

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ZEER”) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บนถนนวิภาวดี-รังสิต กม. 28-29 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โดยบริษัทเป็นเจ้าของศูนย์การค้าขนาดใหญ่โครงการเซียร์รังสิต ซึ่งมีตำแหน่งทางการตลาดเป็นศูนย์การค้าเฉพาะด้านไอที รวมทั้งภายในอาคารเดียวกันยังมีการใช้สอยแบบผสม (Mixed-Use Development) ทั้งโรงแรม ศูนย์การค้า และเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ตัวอาคารมีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งหมด 273,960 ตารางเมตร (รวมศูนย์การค้า โรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์) มีพื้นที่ให้เช่าโดยรวมประมาณ 136,134 ตารางเมตร (สัดส่วนร้อยละ 49 ของพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด) นอกจากนี้ บริษัทยังมีพื้นที่ให้เช่าบริเวณภายนอกอาคาร ซึ่งมีการแบ่งเป็นพื้นที่รายย่อยให้เช่าในลักษณะของตลาดสดและตลาดนัดบริเวณด้านหน้าและรอบ ๆ อาคารเซียร์รังสิตอีกด้วย มีพื้นที่รวมประมาณ 4,900 ตารางเมตร

การดำเนินการให้เช่ามีการแบ่งช่วงการเช่าทั้งระยะสั้นและระยะยาว กับผู้ประกอบการค้าปลีกภายในโครงการ อาคารศูนย์การค้า 6 ชั้น และส่วนทาวเวอร์อีก 12 ชั้น ซึ่งประกอบด้วยส่วนสำนักงานให้เช่า โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

โครงการศูนย์การค้า ไอที เซียร์ เป็นศูนย์อิเล็กทรอนิกส์ และคอมพิวเตอร์ ซึ่งได้รับการตอบสนองอย่างดียิ่ง และมีผู้ประกอบการเข้าร่วมให้บริการมากขึ้น และพื้นที่ให้เช่าบริเวณภายนอกอาคาร ให้เช่าแก่รายย่อยในลักษณะของตลาดนัดและตลาดสด

ณ สิ้นปี 2556 ศูนย์การค้า ไอที เซียร์ รังสิต มีอัตราการเช่าพื้นที่ประมาณ 82% ของพื้นที่ขาย โดยเป็นชั้น B, 1, 2 และ 3 ซึ่งผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้ขายคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์, ชั้น 4 มีผู้เช่าใช้เป็นส่วนของสำนักงานและคลังสินค้า และชั้น 5 บางส่วนจัดเป็นห้องจัดเลี้ยงของโรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต โดยในชั้น 7-9 เป็นพื้นที่ให้เช่าเป็นสำนักงาน และชั้น 10-18 เป็นโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต

นอกจากนี้ ZEER ยังได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ 2 แห่ง ดังนี้

(1) โครงการโรงแรมหาดชะอำ (ลงทุนในประเทศ)

ZEER ได้ลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรม ตั้งอยู่หาดชะอำ อำเภชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และได้พัฒนา/ปรับปรุงอาคารโรงแรม เป็นโรงแรมขนาด 214 ห้อง และให้เช่าเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม ด้วยวิธีการประกวดราคาทั่วไป ซึ่งบริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด เป็นผู้เสนอผลประโยชน์สูงสุดและเป็นผู้เช่าจาก ZEER โดยใช้ชื่อ “โรงแรมเอเชีย ชะอำ”

ในปี 2556 ZEER และ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ได้ทำการต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 3 ปี ซึ่งครบกำหนดเดือนตุลาคม 2559

(2) โครงการศูนย์การค้า Glendale (ลงทุนในต่างประเทศ คือ สหรัฐอเมริกา)

ZEER ได้ลงทุนซื้อที่ดินพร้อมอาคารศูนย์การค้า ตั้งอยู่ Glendale Boulevard, Los Angeles, California, USA. (โดยลงทุนผ่านบริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC.)

โครงการศูนย์การค้า Glendale เป็นอาคารศูนย์การค้าให้เช่า ตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ 0.80 เอเคอร์ (ประมาณ 2 ไร่) ประกอบด้วย 2 อาคาร มีพื้นที่ขายประมาณ 11,735 ตารางฟุต ปัจจุบันมีผู้เช่าแล้วประมาณ 100% ของพื้นที่ขาย ซึ่งผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าที่เข้ามาแล้วกว่า 5 ปี



ASIA มีรายได้จากกลุ่มธุรกิจ โรงแรมและธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่ เปรียบเทียบ 3 ปีย้อนหลัง ดังนี้

โครงสร้างรายได้หลัก

ลักษณะบริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
			ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)	ล้านบาท	(%)
- โรงแรม	บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ (บริษัทจดทะเบียน)	140.17	15.53	179.23	15.52	224.87	17.08
- ก่ออาคาร			114.18	12.64	125.92	10.91	139.86	10.63
รวม			254.35	28.17	305.15	26.43	364.73	27.71
- โรงแรม	บริษัท เอเชีย พัทยา โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99.42%	70.83	7.84	85.17	7.37	99.56	7.56
- ก่ออาคาร			33.06	3.67	44.06	3.82	56.18	4.27
รวม			103.89	11.51	129.23	11.19	155.74	11.83
- โรงแรม	บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	100.00%	62.36	6.90	121.11	10.48	134.66	10.23
- ก่ออาคาร			41.09	4.55	72.94	6.32	75.45	5.73
รวม			103.45	11.45	194.05	16.80	210.11	15.96
ให้เช่าช่วงพื้นที่	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)	94.85%	441.34	48.87	526.26	45.58	585.64	44.50
รวม			441.34	48.87	526.26	45.58	585.64	44.50
รวมทั้งสิ้น			903.03	100.0	1,154.69	100.0	1,316.22	100.0

3. ปัจจัยความเสี่ยง

1) ปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

- **ความเสี่ยงต่อการผันผวนทางการเมืองและความไม่สงบในประเทศ**

ในปี 2556 ในช่วงไตรมาส 4 ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรม ได้รับผลกระทบจากการผันผวนทางการเมืองอย่างมาก โดยเฉพาะโรงแรมเอเชียกรุงเทพ ซึ่งตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งในยามปกติเป็นย่านสำคัญของการค้าขาย เป็นจุดสำคัญต่อภาพลักษณ์ทางสังคมและเศรษฐกิจอย่างมาก แต่ในช่วงที่มีการเคลื่อนไหวทางการเมืองโดยเฉพาะไตรมาส 4 ของปี 2556 นี้ มีการชุมนุมประท้วงจัดตั้งหลายเวที ในระยะใกล้กับโรงแรมเอเชียกรุงเทพมาก เช่น เวทีที่สี่แยกปทุมวัน หรือ เวทีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ

ดังนั้น ความเสี่ยงต่อความผันผวนทางการเมือง ความไม่สงบในประเทศ ตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2556 ถึงไตรมาส 1 ของปี 2557 มีผลกระทบโดยตรงกับรายได้ของกลุ่มโรงแรมเอเชีย ส่วนโรงแรมเอเชียพญา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต โรงแรมเอเชียชะอำ และศูนย์การค้าเซียร์รังสิต ได้รับผลกระทบจากความวุ่นวายทางการเมืองบ้าง แต่ไม่รุนแรงเท่าที่โรงแรมเอเชียกรุงเทพ

- **ความเสี่ยงต่อภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกหดตัวลง**

จากที่กลุ่มโรงแรมมีลูกค้ากลุ่มใหญ่มาจากยุโรป ดังนั้น เมื่อเศรษฐกิจยุโรปยังคงได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากวิกฤติเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา ทำให้กลุ่มลูกค้าจากยุโรปลดลงอย่างมากมาหลายปีต่อเนื่อง กลุ่มโรงแรมเอเชียที่เคยมีลูกค้าจากยุโรปก็ได้รับผลกระทบดังกล่าวเช่นกัน ซึ่งเป็นความเสี่ยง แต่บริษัทได้ลดความเสี่ยงโดยเปิดตลาดกลุ่มลูกค้าชาวเอเชียมากขึ้น เช่น ปัจจุบัน (ปี 2556) มีลูกค้าจากรัสเซีย เกาหลี จีน มากขึ้น ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงต่อการที่ภาวะเศรษฐกิจหดตัวทั่วโลก

และจากการเปลี่ยนฐานลูกค้าเป็นกลุ่มเอเชียในช่วงปี 2556 นี้ มีผลกระทบต่อราคาขายห้องพักของบริษัทที่ต่ำกว่าปกติ แม้จะมีอัตราการเข้าพักสูงขึ้น แต่อาจเป็นผลทำให้อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงบ้าง

- **ความเสี่ยงในนโยบายภาครัฐ**

รัฐบาลควรให้ความสำคัญต่อรายได้ที่มาจากท่องเที่ยว ซึ่งควรจะสนับสนุนกิจกรรมในด้านต่างๆ ส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างจริงจัง หากภาครัฐบาลมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายส่งเสริมด้านการท่องเที่ยวไม่สอดคล้องกับภาคธุรกิจนั้น อาจทำให้เกิดความเสี่ยงได้

นอกจากนี้ นโยบายของรัฐเกี่ยวกับค่าจ้างแรงงาน รายวันวันละ 300 บาท กับค่าแรง (เงินเดือน/ค่าตอบแทน) ของแรงงานที่จบปริญญาตรีขั้นต่ำเดือนละ 15,000 บาท ซึ่งนโยบายค่าแรงวันละ 300 บาท ไม่ส่งผลกระทบต่อบริษัทมากนัก เนื่องจากบริษัทได้จ่ายค่าแรงในระดับนี้อยู่แล้ว แต่ค่าแรงสำหรับผู้จบวุฒิมัธยมศึกษาปริญญาตรีเดือนละ 15,000 บาท นั้น ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท เนื่องจากบริษัทมีพนักงานระดับนี้มากขึ้นจำเป็นต้องพิจารณาโครงสร้างเงินเดือนและผลตอบแทนอื่นควบคู่กัน ให้สอดคล้องกับประสิทธิภาพ คุณภาพของงานในแต่ละด้าน

- **ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ**

จากเหตุการณ์มหาอุทกภัย ที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2554 ทำให้ในปี 2555 กลุ่มบริษัทเอเชียให้ความสำคัญต่อการปกป้องดูแลทรัพย์สินของบริษัท ที่อาจจะได้รับผลกระทบโดยตรงในอนาคต เช่น บริษัท เซียร์ พรีเมียมแอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (เจ้าของโครงการศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต) ได้ลงทุนสร้างเขื่อนป้องกันน้ำท่วมเพิ่มจากระดับความสูงเดิม

นอกจากการป้องกันในทางตรงแล้ว บริษัทพยายามลดความเสี่ยงโดยทำอสังหาริมทรัพย์ประกันภัยคุ้มครองทรัพย์สินในเรื่องอื่นๆ อีกด้วย ในปัจจุบันปี 2556 บริษัทยังคงเฝ้าระวังเรื่องภัยธรรมชาติ เตรียมความพร้อมปกป้องดูแลทรัพย์สินคงไว้เช่นเดิม

2) ปัจจัยภายใน ที่มีผลต่อการประกอบธุรกิจต่อบริษัท

- **ความเสี่ยงจากการขาดแรงงานด้านบริการที่มีประสิทธิภาพ**

ปัจจุบันบริษัทประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่มีประสิทธิภาพ เนื่องจากธุรกิจโรงแรมและภัตตาคารในปัจจุบันมีการขยายตัวมาก ทั้งขนาดใหญ่และเล็กเกิดขึ้นใหม่มากมาย ทำให้แรงงานมีการเคลื่อนย้ายเข้าและออกมีอัตราสูง ดังในช่วงปีที่ผ่านมา ส่งผลให้เกิดปัญหาการพัฒนาฝีมือ ความเชี่ยวชาญ อาจมีผลต่อการให้บริการที่อาจบกพร่องไป ทำให้บริษัทต้องเร่งพัฒนาการฝึกอบรมบุคลากรให้ได้คุณภาพมาตรฐานเพื่อให้ทันต่อความต้องการ

- **ความเสี่ยงจากการไม่สามารถปรับราคาขายสูงขึ้นเมื่อเทียบกับต้นทุนที่สูงขึ้น**

จากการที่มีการแข่งขันสูงในธุรกิจนี้ ประกอบกับต้นทุนค่าแรง อาหาร วัตถุดิบต่าง ๆ มีราคาสูงขึ้น จากปีที่แล้วประมาณ 5-10% ทำให้ต้นทุนค่าใช้จ่ายสูงขึ้น ประกอบกับราคาห้องพักหรือราคาขายด้านจัดเลี้ยงที่ไม่สามารถปรับขึ้นได้มากตามอัตราส่วนต้นทุนที่ปรับขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานลดลง

4. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) (ASIA)
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และธุรกิจให้เช่าช่วงพื้นที่
ทะเบียนเลขที่	0107535000346
โทรศัพท์	0-2217-0808 โทรสาร 0-2215-2645
Home Page	www.asiahotel.co.th
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 500 ล้าน
ทุนชำระแล้ว	หุ้นสามัญ 32 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท รวม 320 ล้านบาท

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ที่อยู่	ประเภทธุรกิจ	ประเภทของหุ้น	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมด (%)	
บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	352 หมู่ 2 ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง ชลบุรี	ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	120.0	1,193	99.42%
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด (บริษัทย่อย)	99/2 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจโรงแรมและ Service-Apartment และภัตตาคาร	หุ้นสามัญ	495.0	4,949,993	100.0%
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย)	99 หมู่ 8 ถนนพหลโยธิน ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจให้เช่าช่วง	หุ้นสามัญ	225.0	213,412,200	94.85%
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด * “ZA” ถือหุ้นโดย “ZP”	165 ซ.รังสิต-นครนายก 20 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ จังหวัดปทุมธานี	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	1.00	10,000	96.99%
ZEER OVERSEA LLC., “ZO” ถือหุ้นโดย “ZP”	2662 22 nd Avenue San Francisco, CA., USA 94116	ศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	หุ้นสามัญ	US\$ 5,760,000	US\$ 5,754,000	99.90%

หมายเหตุ * ZP ถือหุ้นสัดส่วน 96.99% และ 99.90% ใน ZA และ ZO ตามลำดับ ส่งผลให้ ASIA ถือหุ้นทางอ้อม

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

- นายทะเบียนหุ้นสามัญ** : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทร. 0-2359-1200-01
- ผู้สอบบัญชี** : นางวิไลรัตน์ ไรจน์นกรินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3104 หรือ
นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 หรือ
นายวิสุทธิ์ เพชรพาณิชย์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7309
แห่งบริษัท สอบบัญชีดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ตั้งอยู่เลขที่ 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. 0-2259-5300 โทรสาร 0-2260-1553
- ที่ปรึกษากฎหมาย** : สำนักงาน ทักษัยทนายความ จำกัด เลขที่ 60/217 ถนนประชาร่วมใจ แขวงทรายกองดินใต้
เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10500 โทร. 0-2995-2866

5. ผู้ถือหุ้น

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 14 พฤษภาคม 2556 มีดังนี้

:-

ลำดับที่	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	กลุ่มบริษัท เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด #	15,745,996	49.206
2.	นางพรพรรณ ตันอริยกูลและคู่สมรส	3,572,775	11.165
3.	นายวุฒิเมธ เลิศวิไลย์	1,152,999	3.603
4.	นายกอบศักดิ์ จารุรังสรรค์	979,794	3.062
5.	นายสมศักดิ์ คมวุฒิชัย	860,900	2.690
6.	MR. SOH CHEE YONG	765,000	2.391
7.	นายวิชัย ดิยะวงษ์มานะ	675,000	2.109
8.	นายวิรัช อาชวกุลเทพ	552,100	1.725
9.	นายวิชัย อรุณกมลศรี	539,600	1.686
10.	น.ส.สุภาวดี บุญสันติสุข	385,000	1.203
	รวม	25,229,164	78.841

หมายเหตุ # : รายละเอียดเกี่ยวกับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ประกอบด้วย บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้น 46.325%, บริษัท พัทยาโฮเต็ล เทรคดิง จำกัด ถือหุ้น 1.125% และ นายกำพล เตชะหรวุจิตรและคู่สมรส ถือหุ้นรวม 1.756% รวมกลุ่มลำดับที่ 1 คิดเป็น 49.206%

: การนับจำนวนหุ้นนับรวมผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 (นับรวมผู้ถือหุ้นและคู่สมรส รวมถึงบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการจัดการของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น
1. กลุ่มครอบครัว เตชะหรวุจิตร	4,927,136	15.40
นายกำพล เตชะหรวุจิตรและคู่สมรส	561,996	1.76
นายสุรพล เตชะหรวุจิตรและคู่สมรส	292,633	0.91
นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	226,666	0.71
นางพรพรรณ ตันอริยกูล และคู่สมรส	3,572,775	11.16
นางอ้อยทิพย์ เทราบัตย์	204,066	0.64
นายอมร เตชะหรวุจิตร	70,000	0.22
2. บจก.เอ.บี.เค.เอ็นเตอร์ไพรส์	14,824,000	46.32
3. บจก.พัทยาโฮเต็ล เทรคดิง	360,000	1.12

บุคคลในกลุ่มตระกูลเตชะหรวุจิตร ถือหุ้นในบริษัทรวมกันทั้งหมด 5,008,202 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.65

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มเดอะหรรวิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA อยู่ในปัจจุบัน ถือหุ้นในบริษัททางตรงร้อยละ 14.49 และทางอ้อมผ่านบริษัทกลุ่มบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ตามหมายเหตุในข้อ (ก) ร้อยละ 47.46 รวมถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม ในบริษัทร้อยละ 61.94 มีดังนี้

บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด เป็น Holding Company ถือหุ้นโดยกลุ่มเดอะหรรวิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 33.53 และส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 66.47

บริษัท พัทยาโฮเต็ล เทรคดิง จำกัด เป็น Holding Company มีกลุ่มเดอะหรรวิจิตร ที่เป็นผู้บริหาร ASIA ถือหุ้นร้อยละ 67.78 ส่วนที่เหลือเป็นบุคคลภายนอกถือหุ้นร้อยละ 32.22

นอกจากนี้ ไม่มีการจัดทำข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' Agreement) ของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัทแต่อย่างใด

รายชื่อกรรมการและผู้บริหารถือหุ้นในบริษัท	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
นายก้าพล-นางสุวิมล เดอะหรรวิจิตร	561,996	1.76
นายอมร เดอะหรรวิจิตร	70,000	0.22
นายสุรพงษ์ เดอะหรรวิจิตร	226,666	0.71
นางพรพรรณ ตันอริยกุล และคู่สมรส	3,572,775	11.16
นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์	204,066	0.64
นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์	26,666	0.08
นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุลและคู่สมรส	52,999	0.17
นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	85,000	0.27
ดร.โชติมา พัวศิริ	16,666	0.05
คณะกรรมการรวมคู่สมรสถือหุ้นรวม	4,816,834	15.05

6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

- บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

: บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ หลังหักสำรองตามกฎหมายแล้ว ของงบการเงินเฉพาะบริษัท อย่างไรก็ตามอัตราการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นกับกระแสเงินสดและการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายและความจำเป็นอื่น

ประวัติการจ่ายเงินปันผล 3 ปี ที่ผ่านมา

รอบผลประกอบการ	เงินปันผลต่อหุ้น	วันจ่ายปันผล
1 ก.ค. 2555 – 31 ธ.ค. 2555	0.55	29 พ.ค. 2556
1 ม.ค. 2555 - 30 มิ.ย. 2555	0.85	10 ต.ค. 2555
1 ม.ค. 2554 - 31 ธ.ค. 2554	งดจ่าย	-
1 ม.ค. 2553 – 31ธ.ค. 2553	0.50	11 พ.ค. 2554
1 ม.ค. 2552 – 31 ธ.ค.2552	0.50	7 พ.ค. 2553

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

- บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด

: นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึง ร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้น ไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมาย

- บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล จำกัด

: นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึง ร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้น ไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิหลังหักสำรองตามกฎหมาย

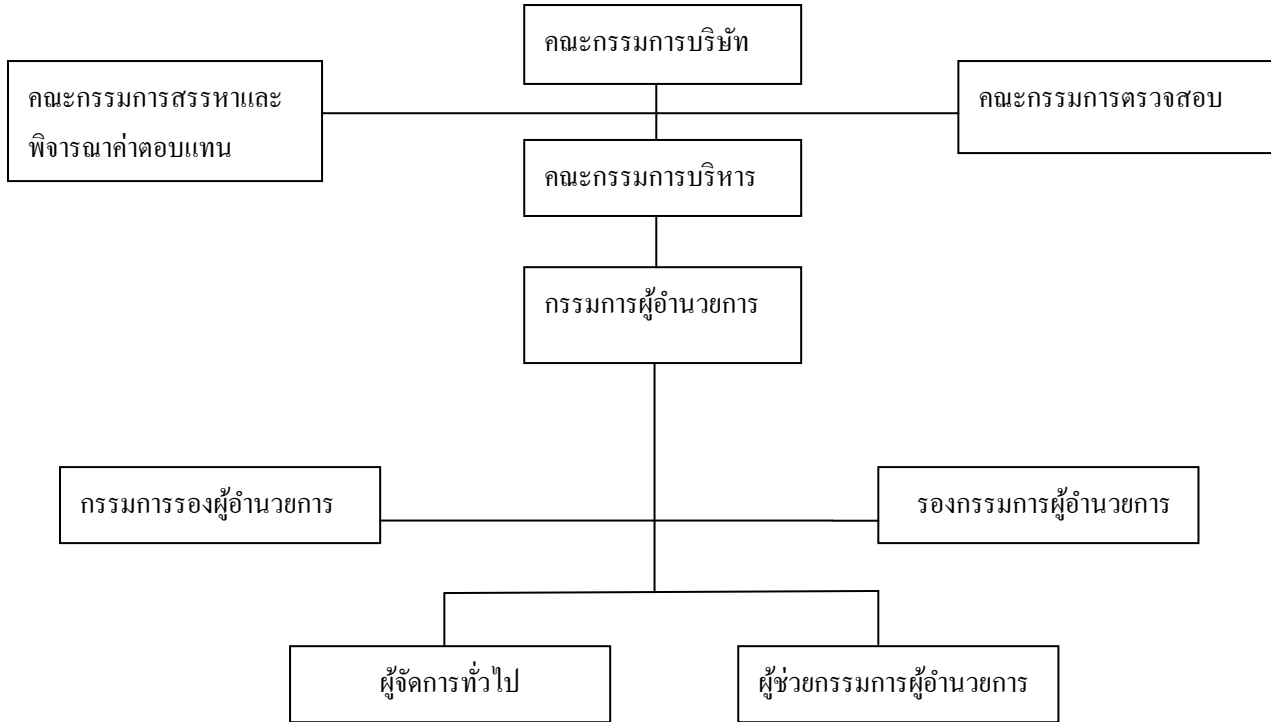
- บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

: นโยบายการจ่ายเงินปันผล ตามกฎข้อบังคับของบริษัท บริษัทต้องกั้นเงินสำรองไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 จนกว่าเงินทุนสำรองมีเงินรวมกันถึงร้อยละ 10 ของเงินทุนบริษัท นอกนั้น ไม่มีข้อบังคับอื่นใด บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ ปัจจุบันสำรองตามกฎหมายครบแล้ว

7. โครงสร้างการจัดการ

บริษัทมีคณะกรรมการทั้งหมด 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร, คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557



7.1 คณะกรรมการบริษัท

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายกำพล เตชะหรรุวิจิตร	ประธานกรรมการ (ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 อยู่ระหว่างการสรรหา)
2. นายอมร เตชะหรรุวิจิตร	รองประธานกรรมการ
3. นายสุรพงษ์ เตชะหรรุวิจิตร	กรรมการ
4. นางสุวิมล เตชะหรรุวิจิตร	กรรมการ
5. นางพรพรรณ ตันอริขกุล	กรรมการ
6. นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
7. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
8. นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
9. ดร. โชติมา พัวศิริ	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
นางสาวสุภารัตน์ วิศณุวัฒนากิจ	เลขานุการคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ หลากหลายสาขา อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ทำหน้าที่โดยซื่อสัตย์ สุจริต มีความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ มีจริยธรรม และรักษาผลประโยชน์ให้แก่บริษัท มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะทำหน้าที่กลั่นกรองเสนอผ่านคณะกรรมการบริษัทให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง

- มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามข้อบังคับของบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งที่ กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกกลับมาใหม่ได้
- จำนวนกรรมการต้องไม่น้อยกว่า 9 คน แต่ไม่เกิน 15 คน ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน หรือไม่น้อยกว่า 1/3 ของคณะกรรมการทั้งหมด เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบของ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คุณสมบัติของกรรมการอิสระปรากฏในข้อ 9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง
- ไม่มีการกำหนดสัดส่วนกรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มที่ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- สิทธิของผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งคณะกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ(1) เลือกตั้งบุคคลคนคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- ห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนมีมติแต่งตั้ง
- กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่เกิน 5 บริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ พอสังเขปดังนี้

- (1) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติโครงสร้างและการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย
- (2) คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ให้ความเห็นชอบต่อนโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินงาน ที่คณะกรรมการบริหารของบริษัทเสนอมา โดยกำกับการบริหารงานและร่วมตัดสินใจในการบริหาร เพื่อให้สามารถบรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนด
- (3) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติงบประมาณดำเนินงาน งบประมาณรายจ่ายฝ่ายทุนประจำปีและโครงการลงทุนของบริษัทและบริษัทย่อย
- (4) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่แต่งตั้งและกำหนดหน้าที่คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และอนุกรรมการชุดต่าง ๆ และผู้บริหารสูงสุดของบริษัท และกำหนดค่าตอบแทน โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเสนอ
- (5) คณะกรรมการอนุมัติเรื่องการก่อหนี้ ภาระผูกพัน และค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- (6) คณะกรรมการเสนอกรรมการที่ออกตามวาระและกรรมการเข้าใหม่ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอจ่ายค่าตอบแทนการประชุมและบำเหน็จประจำปีแก่กรรมการ รวมทั้งการจัดสรรเงินกำไรและเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้น
- (7) คณะกรรมการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และ กำหนดค่าตอบแทน ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเสนอ
- (8) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาส ประจำปี แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

- รายงานประจำปี (แบบ 56-2) ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.
- (9) คณะกรรมการให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวโยงกัน การขัดแย้งของผลประโยชน์ การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
 - (10) คณะกรรมการติดตามผลการดำเนินงานประจำเดือนและประจำไตรมาส และฐานะการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย
 - (11) คณะกรรมการอนุมัติการจัดซื้อ จัดจ้าง การบริการ การเช่า และการให้เช่า ซึ่งมีวงเงินเกินกว่า 20 ล้านบาท
 - (12) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณที่มีมูลค่าเกินกว่า 20 ล้านบาท และการใช้จ่ายเงินเกินกว่างบประมาณร้อยละ 20 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ
 - (13) คณะกรรมการพิจารณาเรื่องเช่า ให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาเกินกว่า 6 ปี
 - (14) คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติเรื่องที่คณะกรรมการบริหารเสนอ ตลอดจนเรื่องที่กฎหมายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
 - (15) คณะกรรมการอาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลใด ปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบหมายเพื่อให้บุคคล มีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบหมายนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร ยกเว้นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์และรายการที่เกี่ยวข้องจะต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อกำหนดของสำนักงานตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - (16) คณะกรรมการต้องประชุมอย่างน้อย 3 เดือนครั้ง และกรรมการที่เข้าประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด จึงครบเป็นองค์ประชุม
 - (17) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ต้องลงมติให้งดออกเสียง และออกจากที่ประชุม
 - (18) กรรมการบริษัทต้องมีหน้าที่จัดทำแบบรายงานส่วนได้เสียของกรรมการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องประจำปี หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน โดยมอบให้แก่เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บ

โครงสร้างของกรรมการ

บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งทั้งหมดมีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ได้แก่ นายกำพล เตชะหรวุจิตร (ปัจจุบันถึงแก่กรรมแล้ว), นายอมร เตชะหรวุจิตร นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร และนางพรพรรณ ตันอริยกุล

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ได้แก่ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร

- กรรมการอิสระ 4 ท่าน ได้แก่ นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์, นายสมบัติ ผู้พัฒนาทรัพย์, นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทจึงมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 5 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด และจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 5 ท่านนี้ บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน)

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการชุดย่อยทั้งสองเป็นกรรมการอิสระทั้งสิ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท อนุมัติกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติและอำนาจหน้าที่รับผิดชอบสามารถตรวจสอบได้ ตามหัวข้อ 9.2 เรื่อง คณะกรรมการชุดย่อย

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดการประชุมกรรมการเป็นประจำทุกวันที 13 ของเดือน นอกจากนี้วาระพิเศษเร่งด่วนที่จะต้องพิจารณาต้องเรียกประชุมเพิ่มจากปกติโดยมีขั้นตอน คือ จัดส่งหนังสือเชิญประชุม แจ้งวาระการประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้ข้อมูลและสามารถใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบและจัดสรรเวลาเพียงพอในการพิจารณาเรื่องที่ฝ่ายจัดการเสนอมาและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญอย่างรอบคอบ

คณะกรรมการรับทราบว่ามีหน้าที่ต้องเข้าประชุมทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัท จำนวน 9 ท่าน มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมกรรมการทั้งหมด
1.นายกำพล เดชะหุรวิจิตร* (ปัจจุบันถึงแก่กรรมแล้ว)	ประธานกรรมการ	เม.ย.2556 - เม.ย.2559	6/12
2.นายอมร เดชะหุรวิจิตร	รองประธานกรรมการ	เม.ย.2556 - เม.ย.2559	12/12
3.นายสุรพงษ์ เดชะหุรวิจิตร	กรรมการ	เม.ย.2556 - เม.ย.2559	12/12
4.นางสุวิมล เดชะหุรวิจิตร	กรรมการ	เม.ย.2555 - เม.ย.2558	11/12
5.นางพรพรรณ ตันอริยกุล	กรรมการ	เม.ย.2554 - เม.ย.2557	12/12
6.นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2554 - เม.ย.2557	12/12
7.นายสมบัติ ผู้พิพัฒนธีรญาณกุล	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2555 - เม.ย.2558	12/12
8.นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	เม.ย.2554 - เม.ย.2557	12/12
9.ดร.โชติมา พัวศิริ	กรรมการ/กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	เม.ย.2555 - เม.ย.2558	12/12

หมายเหตุ : *นายกำพล เดชะหุรวิจิตร ป่วยอยู่โรงพยาบาลตั้งแต่เดือน ก.ค. 2556 และถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 16 ธ.ค. 2556

นางสาวสุภารัตน์ วิศณุวัฒนาภิจ เลขานุการคณะกรรมการ

การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการทุกท่านเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ยกเว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลพิเศษ ซึ่งจะแจ้งให้ประธานทราบล่วงหน้า เพื่อที่จะตอบคำถามจากผู้ถือหุ้น หากผู้ถือหุ้นซักถาม โดยเฉพาะคณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และผู้บริหาร

วิธีการลงนามผูกพันบริษัท :

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ

“ นายกำพล เตชะหรวุจิตร ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร สองในสามคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท นอกจากการดำเนินการเกี่ยวกับการกู้ยืมเงินต้องให้ นายกำพล เตชะหรวุจิตร หรือ นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร สองในสี่คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราบริษัท หรือ นายกำพล เตชะหรวุจิตร หรือ นายอมร เตชะหรวุจิตร หรือ นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร หรือ นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการส่วนที่เหลืออีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท ”

ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ : -ไม่มี-

การแบ่งอำนาจหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้อำนวยการ

ในอดีตบริษัทมีประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการเป็นบุคคลเดียวกัน จึงมีการกำหนดอำนาจหน้าที่แบ่งแยกให้ชัดเจน คือ

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ควบคุมการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทว่าด้วยการประชุมและให้มีการประชุมดำเนินไปตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุม

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้อำนวยการ

กรรมการผู้อำนวยการและเป็นประธานกรรมการบริหาร รับผิดชอบในการบริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท ที่กำหนดไว้ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร รวมถึงไม่อนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง (ตามนิยามที่ไว้ในประกาศของคณะกรรมการ ก.ล.ต. มาตรา 58 และญาติสนิท) ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัท

7.2 ผู้บริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. นายกำพล	เตชะหรวุจิตร	กรรมการผู้อำนวยการ**
2. นายอมร	เตชะหรวุจิตร	กรรมการรองผู้อำนวยการ
3. นายสุรพงษ์	เตชะหรวุจิตร	กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ
4. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ

หมายเหตุ **นายกำพล เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้อำนวยการ ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 และที่ประชุมคณะกรรมการมีมติแต่งตั้งนายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร เป็นกรรมการผู้อำนวยการ มีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2557 เป็นต้นไป

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557

1. นายสุรพงษ์	เดชะหุวิจิตร	กรรมการผู้อำนวยการ
2. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้อำนวยการ
3. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	รองกรรมการผู้อำนวยการ
4. นายเชียรรัตน์	เดชะหุวิจิตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ

- คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขตอำนาจหน้าที่พอสังเขปดังนี้

- (1) เป็นผู้กำหนดกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงาน เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและควบคุมการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ เป้าหมาย และแต่งตั้งบุคลากรระดับต่างๆ เพื่อให้สามารถรับผิดชอบต่อเป้าหมาย และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (2) เสนอผลการดำเนินงาน ฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท การตรวจสอบ จัดทำสรุปเรื่องสำคัญต่าง ๆ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (3) เป็นผู้ดำเนินงานและควบคุมบุคลากรต่าง ๆ ให้ปฏิบัติงาน พร้อมทั้งกำหนดโครงสร้างเงินเดือน และผลตอบแทนให้แก่พนักงานทุกคน
- (4) มีหน้าที่ดูแลกำกับงานของบริษัทให้เป็นไปโดยไม่ขัดต่อกฎหมายระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ของทางราชการ
- (5) พิจารณานุมัติการจัดซื้อและจัดจ้าง การบริการ การเช่า การให้เช่า ไม่เกินวงเงิน 20 ล้านบาท
- (6) พิจารณานุมัติการซื้อสินทรัพย์ที่ไม่ได้อยู่ในงบประมาณ ที่มีมูลค่าไม่เกิน 20 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกินวงเงินอนุมัติที่ไม่เกินร้อยละ 20 ของวงเงินที่ได้รับอนุมัติ
- (7) พิจารณานุมัติการเช่าและให้เช่าสินทรัพย์ที่มีระยะเวลาไม่เกิน 6 ปี
- (8) พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่ผู้บริหารเสนอ
- (9) ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะผู้บริหาร

1. นายสุรพงษ์	เดชะหุวิจิตร	กรรมการผู้อำนวยการ**
2. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	กรรมการรองผู้อำนวยการ
3. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	รองกรรมการผู้อำนวยการ
4. นายเชียรรัตน์	เดชะหุวิจิตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
5. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	ผู้จัดการทั่วไป
6. นายสมศักดิ์	ธีรวิทย์ปรีชา	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (ห้องพัก)
7. นางสาวกัลยาณี	เรืองระยับชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (จัดเลี้ยง)
8. นางสาวสมศรี	ตั้งทัตพงศธร	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
9. นางศิริวรรณ	บุญจิม	ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน
10. นายอริวัฒน์	โอภาสวัฒน์กุล	ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก
11. นายทองพูล	ค้วงชมภู	รักษาการผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12. นางสาวพัชร์ณี	เดชะหุวิจิตร	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล
13. นางสาวณัษชา	เดชะหุวิจิตร	ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
14. นายชัยรัตน์	ธรรมวิจิตร	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา
15. นายวิบูลย์	สมักรการ	ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย

ผู้บริหาร 4 รายแรก ตามคำนิยามที่ประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. กำหนด ได้แก่

- | | | |
|--------------------|---------------|---------------------------|
| 1. นางพรพรรณ | ตันอริยกุล | กรรมการรองผู้อำนวยการ |
| 2. นางอ้อยทิพย์ | เหราบัตย์ | รองกรรมการผู้อำนวยการ |
| 3. นายเชียรรัตน์ | เดชะหรัวิจิตร | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ |
| 4. นายเกรียงศักดิ์ | จุมรี | ผู้จัดการทั่วไป |

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวสุภารัตน์ วัฒนวัฒนาภิจ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2554 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

เลขานุการบริษัท มีหน้าที่ประสานงานระหว่างบริษัทและคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยอำนวยความสะดวกดูแลให้กรรมการได้รับข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ได้แก่ ประกาศและกฎระเบียบใหม่ ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ออกใหม่ ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ ดูแลและจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นระเบียบเรียบร้อย นอกจากนี้ต้องปฏิบัติหน้าที่ในนามบริษัทและคณะกรรมการ สรุปได้ดังนี้

- (1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- (3) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ในกรณีที่เลขานุการบริษัทพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่เลขานุการบริษัทคนเดิมพ้นจากตำแหน่งหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ และให้คณะกรรมการมีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่งปฏิบัติหน้าที่แทนในช่วงเวลาดังกล่าว

7.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- (1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุม และค่าบำเหน็จ บริษัทยังไม่มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประจำเดือนแก่คณะกรรมการยกเว้นเงินเดือน และ โบนัส ซึ่งจะได้รับเฉพาะผู้บริหาร

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาก่อนการจ่ายและให้ความเห็นค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท พิจารณาเปรียบเทียบจากผลการดำเนินงานของบริษัทส่วนหนึ่ง กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยค่าตอบแทนประจำปี 2556 เท่ากับปีก่อนหน้า (ปี 2555) ดังนี้

- จ่ายเงินบำเหน็จแก่คณะกรรมการทั้งคณะ เป็นจำนวนเงินรวม 800,000 บาท สำหรับผลการดำเนินงานปี 2555
- ค่าเบี้ยประชุมต่อครั้ง สำหรับประธานกรรมการได้รับ 15,000 บาท รองประธานกรรมการได้รับ 11,250 บาท และกรรมการท่านละ 7,500 บาท และหากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ทั้งนี้กรรมการไม่ได้รับหุ้น, หุ้นกู้ หรือสิทธิในการรับ/ซื้อหุ้นพิเศษจากบริษัทอีก แต่อย่างใด

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและเสนอที่ประชุมกรรมการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งเมื่อเดือนพฤษภาคม 2555 ได้ครบวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ จึงมีการเสนอที่ประชุมกรรมการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี กำหนดค่าตอบแทนเป็นรายปี จ่ายในเดือนเมษายนของทุกปี ดังนี้

ประธานกรรมการตรวจสอบ	45,000 บาท
กรรมการตรวจสอบ ท่านละ	30,000 บาท

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน อนุมัติแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และล่าสุดกำหนดค่าตอบแทนในเดือนมกราคม 2556 มีผลต่อเนื่อง 3 ปี ตามวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ที่ประชุมคณะกรรมการได้กำหนดค่าตอบแทนในอัตราเท่าเดิม โดยกรรมการสรรหาฯ จะได้รับค่าตอบแทนในการประชุมแต่ละครั้ง ดังนี้

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ครั้งละ	11,250 บาท
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ครั้งละ	7,500 บาท

อนึ่ง การพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการข้างต้น ค่าเบี้ยประชุมและค่าบำเหน็จ ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2555 คณะกรรมการบริษัทจะนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

ค่าตอบแทนของบริษัทย่อย เป็นค่าตอบแทนของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอยู่ในบริษัทย่อย คือ

บริษัท เอเชียแพทยาโฮเทล จำกัด และ บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทโฮเทล จำกัด

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ต่อครั้ง คือ ประธานกรรมการ ครั้งละ 3,000 บาท รองประธานครั้งละ 2,250 บาท และกรรมการครั้งละ 1,500 บาท และหากครั้งใดขาดประชุมก็จะไม่ได้รับ ไม่มีเงินบำเหน็จอื่นใด

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ในปี 2556 บริษัทมิได้ส่งกรรมการท่านใดเข้าเป็นกรรมการในบริษัทย่อยนี้ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งในการดำเนินธุรกิจทั้งสอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ก) ค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 9 คน	บำเหน็จและเบี้ยประชุม	2,014,500.00 บาท
ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม 5 คน*	เงินเดือนและโบนัส	6,931,100.00 บาท

* จำนวน 5 คน หมายถึง กรรมการผู้อำนวยการและผู้บริหาร 4 รายแรก (นายก้าพล เตชะหรวุจิตร, นายอมร เตชะหรวุจิตร, นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร, นางพรพรรณ ตันอริยกุล และนางอ้อยทิพย์ เหาרבัตย์) ตามประกาศการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงาน ก.ล.ต. ได้แก่ ผู้บริหารลำดับที่ 2-5 ของคณะผู้บริหาร

ตารางแสดงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละรายได้รับในรอบปี 2556

รายชื่อ	เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท	ค่าตอบแทนบริษัทย่อย AP, AA	บำเหน็จกรรมการ	ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ	ค่าตอบแทนกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	ค่าตอบแทนกรรมการรวม
1. นายกำพล เตชะหรวุจิตร*	90,000	28,000	139,130	-	-	257,130
2. นายอมร เตชะหรวุจิตร	135,000	48,000	104,350	-	-	287,350
3. นางสาววิมล เตชะหรวุจิตร	82,500	29,500	69,565	-	-	181,565
4. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร	90,000	32,000	69,565	-	-	191,565
5. นางพรพรรณ ดันอริยกุล	90,000	32,000	69,565	-	-	191,565
6. นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์**	90,000	20,000	69,565	30,000	15,000	224,565
7. นายสมบัติ ผู้พิพัฒนทรัพย์**	90,000	10,000	69,565	30,000	22,500	222,065
8. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์**	90,000	10,000	69,565	45,000	15,000	229,565
9. ดร. โชติมา พัวศิริ	90,000	-	69,565	-	-	159,565

หมายเหตุ : *นายกำพล เตชะหรวุจิตร ป่วยอยู่โรงพยาบาล ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2556 และถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556

** กรรมการหมายเลข 6-8 ขอลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย (AP,AA) ตั้งแต่วันที่ 14 สิงหาคม 2556 เป็นต้นไป

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ -ไม่มี-

- ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร ได้แก่ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทสมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2556 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 5 ราย รวมทั้งสิ้น 341,301.00 บาท

7.4 บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีจำนวนพนักงานรวมทั้งสิ้น 579 คน

ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีนโยบายให้พนักงานออกจากงาน และไม่ซื้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ

ผลตอบแทนรวมของพนักงาน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินโบนัส เงินประกันสังคม เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2554 บริษัทเริ่มโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานทุกคน ที่ทำงานครบ 4 เดือน มีสิทธิได้เข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทจะหักเงินเดือนของผู้สมัครสมาชิกและบริษัทจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเท่ากับเงินสะสมของพนักงานที่ถูกหัก กำหนดเงื่อนไขดังนี้

อายุงาน 6 เดือน ถึง 3 ปี สมาชิกจ่ายเข้ากองทุนคิดเป็นร้อยละ 3 และ บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนร้อยละ 3
อายุงาน 3 ปี ขึ้นไป สมาชิกจ่ายเข้ากองทุนคิดเป็นร้อยละ 5 และ บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนร้อยละ 5
และกรณีที่พนักงานสิ้นสุดสมาชิกภาพกองทุน พนักงานจะได้รับส่วนสมทบและดอกเบี้ย ดังนี้

อายุสมาชิกกองทุน 1 ปี ถึง 3 ปี สมาชิกจะได้รับส่วนสมทบของพนักงาน 100% และของบริษัท 50%

อายุสมาชิกกองทุน 3 ปี ถึง 5 ปี สมาชิกจะได้รับส่วนสมทบของพนักงาน 100% และของบริษัท 75%

อายุสมาชิกกองทุน 5 ปี ขึ้นไป สมาชิกจะได้รับส่วนสมทบของพนักงาน 100% และของบริษัท 100%

	ปี 2556	ปี 2555	ปี 2554
เงินเดือน	: 130,111,861.00 บาท	118,004,843.00 บาท	110,984,230.00 บาท
โบนัส	: 2,166,225.00 บาท	1,232,005.00 บาท	1,153,979.00 บาท
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	: 3,581,589.00 บาท	3,536,439.00 บาท	3,573,948.00 บาท

การพิจารณาผลตอบแทน บริษัทมีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนเบื้องต้นที่เหมาะสม โดยใช้ข้อมูลค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งผลประกอบการของบริษัทประกอบการพิจารณา หากเป็นระดับคณะกรรมการ บริษัทจะนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาขั้นสุดท้าย

นอกจากนี้ บริษัทข้อย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัท รวมเป็นเงิน 148,671,850.93 บาท โดยแยกเป็นบริษัทข้อย่อย ดังนี้

ปี 2556	บจก.เอเชียพัทธา (AP)	บจก.เอเชียแอร์พอร์ท (AA)	บมจ.เซียร์พรีอเพอร์ติ์(ZP)
จำนวนพนักงานรวม (คน)	253	266	271
ค่าตอบแทนพนักงาน(เงินเดือนและโบนัส) : บาท	44,463,359.00	52,234,334.93	51,974,157.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	-ไม่มี-	-ไม่มี-	เริ่มจัดตั้งกันยายน 2556 450,812.00

8. การกำกับดูแลกิจการ

8.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเห็นความสำคัญในการดำเนินการหรือปฏิบัติการเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่ปี 2547 โดยอาศัยข้อมูลตามหลักการกำกับดูแลเดิม 15 ข้อ จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้จัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร และเผยแพร่ไว้บน website ของบริษัท (www.asiahotel.co.th)

ต่อมาในปี 2551 มีการปรับปรุงจัดหมวดหมู่ของการกำกับดูแลใหม่เป็น 5 กลุ่ม ตามกรอบมาตรฐานที่ดีของ OECD (Organization for Economic Cooperating and Development) และล่าสุดปี 2555 ฝ่ายพัฒนาธรรมาภิบาลเพื่อตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้พัฒนาปรับปรุงแนวทางปฏิบัติที่ดีของทั้ง 5 หมวด ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASIAN Corporate Governance Scorecard (ASIAN CG Scorecard) ซึ่งเป็นเครื่องมือหนึ่งที่ใช้วัดระดับ “การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน” สำหรับประเทศในกลุ่มอาเซียน เพื่อให้มีความทันสมัย ยกระดับมาตรฐานให้แก่บริษัทจดทะเบียน เข้าสู่การแข่งขันในระดับภูมิภาค

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างปรับปรุงแนวปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ปี 2555 ซึ่งใช้แนวปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ASIAN CG Scorecard ที่จะเริ่มใช้ในปี 2558 หลักการกำกับดูแลกิจการปี 2555 นี้ ประกอบด้วยสองส่วน คือ หลักการและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี แบ่งเป็น 5 หมวด ได้แก่

1. **สิทธิของผู้ถือหุ้น** หลักการคือ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการเป็นเจ้าของ โดยควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการ ให้ทำหน้าที่แทนตน และมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท
2. **การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน** หลักการคือ ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารถือหุ้น และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร รวมทั้งผู้ถือหุ้นต่างชาติ ควรได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันและเป็นธรรม ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่ถูกละเมิดสิทธิ์ควรมีโอกาสได้รับการชดเชย
3. **บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย** หลักการคือ ผู้มีส่วนได้เสียควรได้รับการดูแลจากบริษัทตามสิทธิ์ที่มีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการควรพิจารณาให้มีกระบวนการส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย ในการสร้างความมั่งคั่ง ความมั่นคงทางการเงินและความยั่งยืนของกิจการ
4. **การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส** หลักการคือ คณะกรรมการควรดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีไขข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ
5. **ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ** หลักการคือ คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท คณะกรรมการมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ

ทั้งนี้ บริษัททำการประเมินตนเองในเรื่องเกี่ยวกับการปฏิบัติตามหลักการดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Self Assessment) ในปี 2556 สรุปดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของผู้ถือหุ้น จึงจัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการดังกล่าว โดยครอบคลุมถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิพื้นฐานตามกฎหมาย เช่น

- (1) การมีส่วนร่วมแบ่งกำไรของบริษัท การซื้อขายหรือโอนหุ้น เป็นต้น
- (2) การได้รับข่าวสาร การเปิดเผยข้อมูลของกิจการ บริษัทคำนึงถึงผู้ถือหุ้นหรือผู้ลงทุนของบริษัทที่ควรจะได้รับทราบความเป็นไป จึงรายงานความคืบหน้าภาระหนี้สิน ผลการดำเนินงานในกิจกรรมของบริษัททุกไตรมาสให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทราบ ผ่านระบบ SCP ซึ่งเป็นการพัฒนาระบบการเปิดเผยสารสนเทศโดยตรงแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน (Straight

- Through) ให้มีประสิทธิภาพรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยอยู่ในหัวข้อข่าวประจำวัน คือทาง Website ของตลาดหลักทรัพย์ (www.set.or.th) เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ลงทุน(ผู้ถือหุ้น) ได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกัน และโปร่งใส ส่วนทาง Website ของบริษัท เพิ่มการรายงานผลประกอบการประจำไตรมาส รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปีล่าสุดของบริษัท
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดส่งเอกสารการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 10 วัน นอกจากนี้ ข้อมูลเอกสารดังกล่าวได้จัดขึ้นใน Website ของบริษัท คือ www.asiahotel.co.th ก่อนประชุม ไม่น้อยกว่า 10 วัน ซึ่งในปีต่อไป บริษัทมีเป้าหมายจะจัดทำให้เสร็จก่อนวันประชุม 30 วัน ตามที่หลักการของ CG เสนอมา
 - (4) บริษัทไม่มีการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น ในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผย ตามข้อกำหนดต่างๆ บริษัทจัดทำรายงานประจำปี เป็น CD ให้แก่ผู้ถือหุ้น และจัดทำเป็นรูปเล่มด้วยหากมีผู้ถือหุ้นร้องขอ และบริษัทไม่แจกเอกสารข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกระตือรือร้น ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย ทั้งนี้ บริษัทแจ้งวิธีการและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมให้ทราบในหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าและก่อนเริ่มประชุมเลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ
 - (5) ในกรณีที่มอบฉันทะเข้าประชุม บริษัทจัดเตรียมแบบฟอร์มมอบฉันทะ ตามระเบียบของกระทรวงพาณิชย์ 3 แบบ ให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้ โดยผ่าน Website ของบริษัท และบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้แบบมอบฉันทะ(แบบ ข.) ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยแนบไปกับหนังสือเชิญฯ นอกจากนี้ได้เพิ่มทางเลือกให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ประธานกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมแทนได้
 - (6) ในเดือนตุลาคม 2556 บริษัทพิจารณาการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมล่วงหน้า รวมทั้งการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2557 เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาอย่างเพียงพอ โดยให้ส่งมายังบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเสนอ เสนอวาระประชุมและเสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการ ผู้ถือหุ้นสามารถส่งแบบฟอร์มทั้งสองแบบได้ ถึงเลขานุการบริษัทที่ Email Address: sudarat@asiahotel.co.th เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาพิจารณาก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น
และเมื่อถึงกำหนดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอวาระและเสนอบุคคลเข้าเป็นกรรมการสำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2557
 - (7) บริษัทให้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมสำหรับแต่ละวาระการประชุมอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจ
 - (8) ในปี 2556 กรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นครบทั้ง 9 ท่าน (รวมกรรมการชุดย่อย 2 ชุด) นอกจากกรรมการแล้วยังมีผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย เข้าร่วมประชุม พร้อมกับเชิญกรรมการผู้จัดการ ของบริษัทเชียรฯ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าร่วมประชุมด้วย หากผู้ถือหุ้นท่านใดสนใจซักถาม บริษัทสามารถให้คำชี้แจงในเรื่องต่าง ๆ นั้นได้
 - (9) ประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในเรื่องกิจกรรม ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา และจะทำในอนาคต ของบริษัทและบริษัทย่อย ให้เวลาอย่างเพียงพอและเท่าเทียม เช่น มีผู้ถือหุ้นซักถามเรื่องโครงการลงทุนของ บมจ.เชียร พร็อพเพอร์ตี้ บริษัทย่อย (โครงการเชียร รังสิต 2) ซึ่งได้รับการชี้แจงถึงความคืบหน้าของโครงการก่อสร้างและการยื่นขออนุญาตเป็นบริษัทจดทะเบียนให้ที่ประชุมทราบ
 - (10) บริษัทใช้บัตรลงคะแนนในทุกวาระ ซึ่งก่อนเริ่มการประชุม เลขานุการที่ประชุมได้ชี้แจงให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนน กล่าวคือ ยึดถือองค์ประชุมทั้งหมดมีความเห็น “เห็นด้วย” กับความเห็นของคณะกรรมการ หากมีผู้ถือหุ้นท่านใด “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” ให้ใช้บัตรลงคะแนนแจ้งแก่บริษัท เพื่อนำไปหักออกจากจำนวนองค์ประชุมทั้งหมด จะได้จำนวนผู้ถือหุ้นให้ความเห็นว่า “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” เป็นจำนวนกี่เสียง เท่าใดนั้น สรุปแจ้งให้ที่ประชุมทราบในวาระนั้น ๆ โดยวิธีการดังกล่าวนี้ได้ขอความเห็นจากที่ประชุม ซึ่งผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ในวิธีดังกล่าว และบริษัทได้ถือปฏิบัติมาตลอด

- (11) บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น บันทึกข้อมูล สาระสำคัญ ได้แก่ รายชื่อกรรมการที่เข้าประชุม ข้อมูลจากบริษัท ที่ปรึกษาการเงินอิสระ(ถ้ามี) และข้อคิดเห็น ข้อซักถาม โดยสรุปจากผู้ถือหุ้น วิธีการลงคะแนน นับคะแนน และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยแยกคะแนน เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย แลงงคออกเสียง ทูทวาระ และนำส่งต่อตลาดหลักทรัพย์และนายทะเบียน กระทรวงพาณิชย์ ตามกฎหมายกำหนด ภายใน 14 วัน หลังจากการประชุมแล้วเสร็จ และนำรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็น ตรวจสอบ ผ่านทาง Website ของบริษัท หลังจากประชุมเสร็จภายใน 15 วัน สำหรับปี 2556 รายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภาษาไทยจะนำขึ้น website เผยแพร่ภายใน 15 วัน ส่วนฉบับภาษาอังกฤษจะเผยแพร่ภายใน 30 วันหลังจากประชุม
- (12) บริษัทมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน โดยเฉพาะคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่มีส่วนรู้ข้อมูลภายใน กำหนดแนวทางและการปฏิบัติ และมีการติดตามผลการปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ กล่าวคือ ห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหาร ชื่อ-นามสกุลของกรรมการของบริษัทที่ตนถืออยู่ ก่อนที่จะมีการเปิดเผยงบการเงินต่อสาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน
- (13) คณะกรรมการกำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลส่วน ได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้อง ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยส่งมาที่เลขานุการบริษัท ภายใน 30 วัน หลังจากที่ดำรงตำแหน่ง และรายงานดังกล่าวกรรมการทุกท่านต้องจัดทำทุกสิ้นปีปฏิทิน หรือ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน เช่น การเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง การลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการทราบ เมื่อต้องมีการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสีย

2. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการ รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ตามกฎหมายกำหนด และดูแลให้มั่นใจว่า สิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี อาทิเช่น

- 1) พนักงาน : บริษัทได้ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน มีการประเมินผลงานประจำปีอย่างเป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม และให้ความสำคัญต่อสุขภาพอนามัย ส่งเสริมให้มีการออมเพื่อเกษียณอย่างมีความสุข มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและผู้บริหาร ทุกคนทุกแผนกเกินกว่าที่กฎหมายกำหนด
- 2) ลูกค้า : บริษัทมีข้อกำหนดการปฏิบัติต่อลูกค้า อย่างยุติธรรม โปร่งใส พนักงานจะได้รับการอบรมให้ดูแลลูกค้า ให้ได้รับการบริการอย่างดีที่สุด ไม่เปิดเผยความลับของลูกค้า และจะติดตามแก้ไขข้อร้องเรียนจากลูกค้าทันที
- 3) เจ้าหนี้ : บริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้เงินตามข้อตกลงกับสถาบันการเงินทุกแห่ง มีการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามกำหนด
- 4) คู่แข่ง : บริษัทสนับสนุนนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ส่งเสริมการทำลาย คู่แข่งอันผิดจริยธรรม
- 5) คู่ค้า : บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ร้านค้า ผู้รับเหมา อย่างยุติธรรม ทุกราย ไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท คำนี้ถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกัน ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
- 6) ชุมชน : บริษัทไม่กระทำการอันเป็นผลเสียต่อชุมชน โดยเฉพาะบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งธุรกิจการค้าของบริษัท
- 7) สิ่งแวดล้อม : บริษัทมีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญในการดูแลด้านสิ่งแวดล้อม โดยทำการศึกษาและให้ความรู้แก่พนักงานในการรักษาสิ่งแวดล้อม อีกทั้งบริษัทได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม

ในปี 2556 บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Anti – Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร ขณะนี้อยู่ระหว่างเริ่มจัดทำนโยบายต่างๆ สอดคล้องกับขั้นตอนการปฏิบัติ

3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัททำการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัททั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านข่าวของ www.set.or.th ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ www.asiahotel.co.th

อีกทั้งการเปิดเผยในแบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) แบบรายงานประจำปี (แบบ 56-2) เช่น

- การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ในปีที่ผ่านมา

- ผลตอบแทนประจำปีทีคณะกรรมการได้รับจากบริษัทและบริษัทย่อย

- การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- การรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินประจำปี ซึ่งได้มีการปฏิบัติตาม

หลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป เหมาะสมกับธุรกิจ มีข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วนและเป็นจริง

บริษัทมีเจ้าหน้าที่ให้ข้อมูลของบริษัทแก่ผู้สนใจ มีหน่วยงานดูแล เปิดเผยแพร่สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทอย่างถูกต้อง โปร่งใส และทันเวลา แต่ยังไม่มีการแต่งตั้งเป็นหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) โดยเฉพาะ หากเป็นข้อมูลของบริษัทในด้านการตลาด ผู้สนใจสามารถดูได้จาก website ของบริษัท ที่ www.asiahotel.co.th สำหรับข้อมูลด้านการเงิน การลงทุน ผู้สนใจลงทุน สามารถติดต่อเข้ามานัดพบล่วงหน้าเพื่อขอข้อมูลได้จากฝ่ายจัดการ โทร. 02-217-0808 และที่เลขานุการบริษัท Email address: sudarat@asiahotel.co.th

4. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทมีโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งทั้งคณะมีจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ได้แก่ นายกำพล เตชะหรวุจิตร (ปัจจุบันถึงแก่กรรมแล้ว), นายอมร เตชะหรวุจิตร นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร และนางพรพรรณ ดันอริยกุล

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ได้แก่ นางสาวมิล เตชะหรวุจิตร

- กรรมการอิสระ 4 ท่าน คือ นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์, นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล, นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ

อนึ่ง โครงสร้างของกรรมการบริษัท ประกอบด้วย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมี จำนวน 9 ท่าน โดยมีคณะกรรมการชุดย่อย คือ คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 4 ท่าน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน และคณะผู้บริหาร 15 ท่าน

ก่อนวันที่ 16 ธันวาคม 2556 ประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการเป็นบุคคลเดียวกัน โดยเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 46.33 ของหุ้นทั้งหมด เป็นผู้ก่อตั้งบริษัท และดูแลบริหารงานมากกว่า 46 ปี มีประสบการณ์และความสามารถอย่างยิ่ง จนได้รับความเชื่อถือให้ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องมาตลอด ทั้งนี้ มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการไว้อย่างชัดเจนแล้ว ปัจจุบัน อยู่ในระหว่างการสรรหากรรมการใหม่แทนนายกำพล (ตำแหน่งประธาน) และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้อำนวยการใหม่แล้วในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ดังนั้น ในอนาคตบริษัทกำลังมีนโยบายในการที่ประธานกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการจะไม่เป็นบุคคลเดียวกัน

แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานทางการบริหารงานของบริษัท โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท จึงมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารรวม 5 ท่าน ซึ่งมากกว่าครึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และจากกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 5 ท่านนี้ บริษัทแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน (คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ขณะนี้ 8 ท่าน) และเป็นกรรมการตรวจสอบทั้ง 4 ท่าน นอกจากนี้ บริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อช่วยดูแลการสรรหาและกลั่นกรองบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท หรือกรรมการผู้อำนวยการ เพื่อให้มีการพิจารณาอย่างโปร่งใส ยุติธรรม ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการสรรหาฯ นี้ จะเป็นกรรมการอิสระทั้งคณะ

อย่างไรก็ดี บริษัทยังไม่สามารถกำหนดจำนวนวาระที่จะต้องดำรงตำแหน่งกรรมการนานที่สุดได้ และหรือจำนวนปีที่กรรมการอิสระสามารถอยู่ได้ต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี ด้วยวัฒนธรรมองค์กรไม่สามารถปฏิบัติตามได้ขณะนี้

วิธีการสรรหากรรมการ ตลอดจนการกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ กรรมการอิสระ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อบริษัท ตลอดจนเลขานุการบริษัท กล่าวถึงในหัวข้อ 8. โครงสร้างการจัดการ ข้อ 8.1 อำนาจหน้าที่ในโครงสร้างการจัดการ และ ข้อ 9.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับประวัติ คุณวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ทำงาน การถือหุ้นในบริษัท การมีส่วนได้เสีย หรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของคณะกรรมการทุกท่าน มีรายละเอียดเปิดเผยในเอกสารแนบ 1 ของแบบ 56-1 และรายงานประจำปีแล้ว

8.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ, คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน **คณะกรรมการตรวจสอบ** (Audit Committee) จัดตั้งขึ้นโดยการแต่งตั้งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการปฏิบัติหน้าที่ที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความถูกต้องของรายงานทางการเงินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในและการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และหลักจรรยาบรรณต่างๆ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่สามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ มีวาระการดำรงตำแหน่งครั้งละ 3 ปี หากครบกำหนดกรรมการตรวจสอบสามารถต่อวาระใหม่ได้

คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติอื่นประกอบด้วย

- ต้องไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท
- บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- ต้องไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน เฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบต้องสามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 บริษัท เนื่องจากอาจมีผลให้การปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทใดบริษัทหนึ่งทำได้ไม่เต็มที่

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 4 ท่าน มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุวัฒน์	ดุสิตโรจนวงศ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. นายปิยะวุฒิ	เสนาภู่พิทักษ์ กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
3. นายสมบัติ	ผู้พัฒนาทรัพย์กุล* กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
4. ดร. โชติมา	พัทศิริ กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
นางพรพรรณ	ต้นอริยกุล เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ *นายสมบัติ ผู้พัฒนาทรัพย์กุล เป็นผู้มีความรู้ ทางด้านบัญชีและการเงิน มีความสามารถในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

นอกจากนี้กรรมการตรวจสอบทุกท่านได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตร Financial Statements for Director จากสถาบัน กรรมการไทย (IOD) แล้ว

โดยมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยคชัย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอ คำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- (5) ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอ ความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่พบจากการตรวจสอบ
- (6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ ให้มีการดำเนินการเป็นไป ตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็น ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (7) พิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน หรือระเบียบว่าด้วยการตรวจสอบภายในก่อน นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (8) อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ขอบเขตการตรวจสอบ และงบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการตรวจสอบภายในครอบคลุมระบบการควบคุมและขั้นตอนการรายงานทางการเงินอย่าง เหมาะสม
- (9) สอบทานรายงานผลการตรวจสอบภายใน และติดตามประเด็นสำคัญที่ตรวจพบจากการตรวจสอบภายใน
- (10) พิจารณาทบทวนบทบัญญัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา อนุมัติ
- (11) ทบทวนกับฝ่ายบริหารในเรื่องนโยบายการบริหารความเสี่ยง(Risk Management) การปฏิบัติตามนโยบาย และ แนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (12) สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการจัดทำรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร (Management's Discussion and Analysis หรือ MD&A) ซึ่งเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท
- (13) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่ง รายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูล ตามที่ประกาศตลาดหลักทรัพย์กำหนด

(14)ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบเหตุการณ์อันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4)พ.ศ. 2551 และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี

(15) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ใช้อยู่เดิมให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. จัดทำขึ้น ฉบับปรับปรุงใหม่นี้ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2554 เป็นต้นไป

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบถึงการปฏิบัติงานตรวจสอบในด้านต่างๆ รายการเกี่ยวโยงระหว่างกัน ตลอดจนพิจารณางบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยทุกไตรมาส เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2556

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม /ประชุมทั้งหมด
1. นายสุวัฒน์ คุณิตโรจนวงศ์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	10/10
2. นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	กรรมการตรวจสอบ	10/10
3. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	กรรมการตรวจสอบ	10/10
4. ดร.โชติมา พัวศิริ	กรรมการตรวจสอบ	10/10

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เริ่มจัดตั้งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง และอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการ 3 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระอย่างน้อย 2 ท่าน สำหรับปีปัจจุบัน คณะกรรมการทั้ง 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ แต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี หากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายนาม ดังนี้

- | | | |
|---------------|--------------------|---|
| 1. นายสมบัติ | ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายปิยะวุฒ | เสนากูพิทักษ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายสุวัฒน์ | คุณิตโรจนวงศ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| นางพรพรรณ | ตันอริยกุล | เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

ซึ่งในปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2556 ในเดือนมกราคม 2556 พิจารณาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่ครบวาระ 3 ปี (ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2553-2556) มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งสามท่านกลับมาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการสรรหาฯ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดังนี้

- (1) พิจารณานำเสนอโครงสร้าง องค์กรประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ

- (2) พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตาม โครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ และหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง
- (3) สรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- (4) เสนอรายชื่อกรรมการบริษัทที่จะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของบริษัท
- (5) พิจารณากลับกรองผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทซึ่งได้แก่ กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ และผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลง
- (6) พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และ กรรมการผู้อำนวยการของบริษัท
- (7) พิจารณากำหนดเกณฑ์ในการประเมินผลกรรมการผู้อำนวยการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- (8) ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้อำนวยการ และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- (9) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมถึงค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี สวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ โดยนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ไม่มีการกำหนดจำนวนครั้งในการประชุม แต่ต้องจัดการประชุมตามที่เห็นสมควร โดยจะรวบรวมข้อมูลกรรมการที่จะครบวาระ และข้อมูลรายชื่อบุคคล ที่บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอบุคคลเป็นกรรมการมาล่วงหน้าในไตรมาส 4 ของปี กำหนดไว้ให้เสนอมาภายในวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และได้รายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการบริษัท ทราบถึงการกลับกรองบุคคลที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสรุปเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา ก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

ตารางการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2556

รายชื่อกรรมการสรรหาฯ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม /ประชุมทั้งหมด
1. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล	ประธานกรรมการสรรหาฯ	1/1
2. นายปิยะวุฒ เสนาภูพิทักษ์	กรรมการสรรหาฯ	1/1
3. นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	กรรมการสรรหาฯ	1/1

8.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

(1) กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ ได้แก่ คุณสมบัติ และกระบวนการสรรหา ทั้งนี้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

- ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

- ไม่เป็น หรือเคยเป็น กรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อน วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้
- กรรมการอิสระ ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระในกลุ่ม (บริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน) และต้องเปิดเผยคำตอบแทนรวมที่ได้รับจากกลุ่มบริษัทในแบบ 56-1 และรายงานประจำปี (ไม่ต้องเปิดเผยคำตอบแทนแยกรายบริษัท)

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง : โดยการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกระบวนการสรรหากรรมการที่ชัดเจน ประกอบด้วยกระบวนการในการตรวจสอบคุณสมบัติเบื้องต้นของผู้ที่ถูกเสนอชื่อ เพื่อให้แน่ใจว่าเป็นไปตามคุณสมบัติของกรรมการ และถูกต้องตามกระบวนการคัดเลือก เพื่อติดต่อสอบถามให้เข้าดำรงตำแหน่ง และเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการ และ/หรือพิจารณารับรองคุณสมบัติของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง

ตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยจะนำข้อสรุปจากการประเมินผลงานของกรรมการในขณะดำรงตำแหน่งเป็นรายบุคคลมาประกอบการพิจารณา

ทั้งนี้เป็นประจำทุกปี บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย มีโอกาสเสนอบุคคลที่จะได้รับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ พร้อมให้มีการเสนอวาระประชุมล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์และคุณสมบัติของการเสนอบุคคลเป็นกรรมการและเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าใน website ของบริษัท หัวข้อ Investor Relation สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 โดยให้เสนอมายังเลขานุการคณะกรรมการบริษัทภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะรวบรวมรายชื่อเสนอคณะกรรมการสรรหาฯ เพื่อการกลั่นกรองและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง

อนึ่ง ในการพิจารณาสรรหากรรมการ และผู้บริหารระดับสูง เป็นไปโดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของผู้หนึ่งผู้ใด และฝ่ายจัดการ โดยกรรมการผู้จัดการจะจัดประชุมเพื่อปฐมนิเทศกรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูง โดยการบรรยายสรุป (Briefing) ใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารระดับสูงเข้าใจธุรกิจและการปฏิบัติหน้าที่ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และแผนยุทธศาสตร์ขององค์กร

สำหรับจำนวนกรรมการเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 16. คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวนไม่น้อยกว่า 9 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน โดยที่คณะกรรมการบริษัททั้งหมดปัจจุบันมีจำนวน 9 ท่าน ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และเป็นบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่สรรหาและจัดทำแผนสืบทอดงานหรือแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ ตำแหน่ง กรรมการและตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้การทำหน้าที่เป็นไปอย่างต่อเนื่อง ป้องกันไม่ให้เกิดการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หยุดชะงัก ซึ่งอยู่ระหว่างการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง

การเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่อยู่ทั้งหมดตามข้อ(1) เลือกตั้งบุคคลคนคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้
- (4) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

8.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่ม คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายในการบริหารงานในแต่ละกลุ่มบริษัทแยกกันดำเนินงาน เริ่มในปี 2554 มีการประชุมร่วมกันในบางครั้ง

ต่อมาในปี 2556 บริษัททบทวนนโยบายการแบ่งแยกดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่ม ซึ่งธุรกิจของบริษัทปัจจุบัน แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ 1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร และ 2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ให้เช่าพื้นที่) เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานของแต่ละธุรกิจ และเป็นรูปธรรมได้ตกลงการควบคุมดูแลบริษัทย่อย ดังนี้

1. ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร บริษัทส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยในจำนวนมากว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด และจัดให้คณะผู้บริหารจัดทำแผนการดำเนินงานปีต่อปี มีการรายงานผลการดำเนินงานรายเดือนโดยเข้าร่วมประชุมกรรมการบริษัททุกเดือน และติดตามผลอย่างใกล้ชิด โดยวิธีปรับแผนงานทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทได้ใช้ระบบการควบคุมภายในของธุรกิจโรงแรมกับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจโรงแรมเช่นกัน

และการที่บริษัทถือหุ้นสัดส่วน 99-100% ในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมนั้น จึงไม่ได้มีการกำหนดระเบียบปฏิบัติของการเสนอชื่อในการแต่งตั้งกรรมการ หรือการออกเสียงลงมติในวาระต่างๆ ของการประชุมผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย แต่ผู้ถือหุ้นและกรรมการหรือผู้บริหารเป็นกลุ่มเดียวกันทั้งบริษัทและบริษัทย่อย จึงสามารถควบคุมดูแลการบริหารงานได้เต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ระเบียบเกี่ยวกับรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการสำคัญใดๆ ของบริษัท เปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะเดียวกัน อีกทั้งมีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด

2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ให้เช่าพื้นที่) เดิมบริษัทได้ส่งกรรมการเข้าไปเป็นตัวแทนบริษัทในการควบคุม ดูแลและบริหารงาน ซึ่งต่อมาในปี 2556 บริษัทมีนโยบายการแบ่งแยกธุรกิจให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ไม่มีการซื้อขายทางผลประโยชน์ โดยคำนึงถึงการบริหารงานอย่างอิสระเป็นสำคัญ และผู้บริหารของธุรกิจทั้งสองจะไม่มีการซื้อขายกัน แต่จะควบคุมโดยบริษัทจะเชิญกรรมการผู้จัดการของบริษัทนั้น เข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานแผนงานและประมาณการประจำปีของบริษัทย่อย และติดตามผลเป็นรายไตรมาส

8.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

จากการที่มีกฎระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหารบริษัทฯ จากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่จะต้องให้ผู้บริหารรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหลักทรัพย์ บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลในการป้องกันผู้บริหาร ในการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยห้ามมิให้ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของผู้บริหารดังกล่าว ใช้อ้างอิงข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยสู่สาธารณชน เป็นเวลา 1 เดือน และทุกครั้งที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัท คณะกรรมการตลอดจนผู้บริหารที่เข้าข่ายการรายงานจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการซื้อ-ขาย โอนหรือรับโอนพร้อมทั้งส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้สำนักบริหารเพื่อการรายงานของบริษัท

ในทางปฏิบัติคณะกรรมการทุกท่านมีความเข้าใจตรงกันว่า หากท่านหนึ่งท่านใดได้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท กรรมการหรือผู้บริหารจะใช้วิธีการโทรศัพท์แจ้งให้เจ้าหน้าที่สำนักบริหารทราบอย่างไม่เป็นทางการภายในวันรุ่งขึ้นทันที จากนั้นจึงแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรตามขั้นตอนภายหลัง

8.6 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปี 2556

<u>รายชื่อบริษัท</u>	หน่วย:บาท
	<u>ค่าสอบบัญชี ปี 2556</u>
บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	1,170,000.00
 <u>บริษัทย่อย</u>	
1. บจก.เอเชียพัทธาโฮเต็ล	815,000.00
2. บจก. เอเชียแอร์พอร์ทโฮเต็ล	686,000.00
3. บมจ. เซียร์ พรีเมียมเพอร์ดี	1,179,000.00
4. บจก. เซียร์ แอสเซท	70,000.00
5. ZEER OVERSEA LLC.	<u>185,000.00</u>
รวมค่าตรวจสอบทั้งสิ้น	<u>4,105,000.00</u>

(2) ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) -ไม่มี-

9. ความรับผิดชอบต่อสังคม

9.1 นโยบายภาพรวม

การจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ รายงานความยั่งยืนขององค์กร เป็นเรื่องที่รวบรวมความเคลื่อนไหวของการดำเนินกิจกรรมด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท กิจกรรมภายในและภายนอกของบริษัท ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในบริษัทและทรัพยากรจากภายนอกบริษัท อันทำให้เกิดการอยู่ร่วมกันในสังคมทุกระดับได้อย่างมีความสุข บริษัทเชื่อว่ากิจกรรมดังกล่าวสามารถทำให้เกิดความเจริญเติบโตของบริษัทและสังคมควบคู่กันอย่างยั่งยืนต่อไป

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในทุกๆ กลุ่ม ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่จัดทำขึ้นเมื่อปี 2547 ดังได้กล่าวในหัวข้อ 8. การกำกับดูแลกิจการ และทำการเปิดเผยไว้บน website ของบริษัท ที่ www.asiathotel.co.th ด้วยบริษัทและบริษัทย่อยให้ความสำคัญต่อพนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง คู่ค้า ชุมชน สิ่งแวดล้อม และสังคม ได้ดำเนินการตลอดหลายปีที่ผ่านมา มีการดำเนินกิจกรรมส่วนหนึ่งของการดำเนินงานธุรกิจปกติ (CSR in process) และส่วนที่บริษัทบริจาคช่วยเหลือสังคมในรูปแบบต่างๆ ที่นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจปกติ (CSR after process) แต่เนื่องจากกิจกรรม CSR ส่วนใหญ่ที่เปิดเผยมักเป็น CSR after process เช่น การบริจาคเงิน การช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส ฯลฯ ซึ่งที่ถูกต้องเราควรเริ่มกิจกรรมจาก CSR in process เป็นสำคัญ เพื่อให้เกิดการเติบโตที่ยั่งยืนอย่างแท้จริงของทุกกลุ่ม

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทยังมิได้มีการจัดทำรายงานตามกรอบของ GRI (Global Reporting Initiative) ซึ่งจะต้องใช้กระบวนการเตรียมการในองค์กร (Prepare) การติดต่อกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งในและนอกองค์กร (Connect) การกำหนดเป้าหมายตลอดจนเนื้อหา (Define) การติดตามเก็บข้อมูลรวบรวมข้อมูลให้นำเชื่อถือ (Monitor) และสุดท้ายการรายงาน (Report) ต้องใช้เวลาระยะหนึ่ง

เนื่องจากบริษัทได้ประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมและภัตตาคาร ซึ่งเป็นธุรกิจบริการ กับธุรกิจให้เช่าช่วง (อสังหาริมทรัพย์) ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญของธุรกิจนอกจากผู้ถือหุ้นของบริษัท คือ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สิ่งแวดล้อม และสังคม เป็นสำคัญ ในปัจจุบันบริษัทจึงเน้นการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในเรื่องดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม บริษัทฯ สนับสนุนและส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าโดยใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทหรือขัดต่อกฎหมายใดๆ มีการคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า การคัดเลือกคู่ค้าต้องทำอย่างยุติธรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างมูลค่าความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า
2. การต่อต้านการทุจริต บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานพึงปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตลอดจนถึงดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องโดยรวม ต้องไม่พึงรับหรือให้ของขวัญของกำนัล จากลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ แม้ในโอกาสตามประเพณีนิยม ซึ่งมีธรรมเนียมการให้ของขวัญ หากพนักงานได้รับของขวัญที่มีมูลค่าเกินปกติวิสัย ให้พนักงานรายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น การรับทำงานให้กิจการใดโดยได้รับสินจ้าง ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ต้องรายงานความสัมพันธันั้นให้ผู้บังคับบัญชาทราบ การรับหรือจัดเลี้ยงรับรองลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือผู้ให้บริการพึงกระทำเฉพาะเพื่อประโยชน์ในการติดต่อธุรกิจกับบริษัทเท่านั้น และต้องไม่เป็นไปในทางที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพพจน์ของบริษัท หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียดังกล่าว

ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน และที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 12/2556 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2556 พิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Collective Anti - Corruption) “CAC” เพื่อประโยชน์ทั้งในองค์กรและนอกองค์กร ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่าง

เริ่มจัดทำนโยบายต่างๆ สอดคล้องกับขั้นตอนการปฏิบัติ ให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ ผู้สอบบัญชีของบริษัทที่ได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้ติดตาม สอบทานความครบถ้วนและประสานงานโครงการฯ ให้ผ่านการรับรองจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทเคารพสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน 2 หมวด ได้แก่ หมวดสิทธิของพลเมืองและสิทธิทางการเมือง สิทธิเสรีภาพทางการเมืองแสดงออก และหมวดสิทธิทางสังคม เศรษฐกิจ วัฒนธรรม สิทธิการทำงานหรือสิทธิในการได้รับอาหาร สิทธิในสุขภาพ บริษัทสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนที่ไม่กระทบกระเทือน หรือเสื่อมเสียต่อชื่อเสียง หรือผลประโยชน์ของบริษัท หรือไม่ขัด หรือกระทบกระเทือนต่องานในหน้าที่ของตน พึงใช้สิทธิทางการเมืองของตน ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย แต่พึงหลีกเลี่ยงการกระทำ อันอาจทำให้เกิดความเข้าใจได้ว่า บริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องกับพรรคการเมืองใด

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงได้มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงานจะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และถือปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกัน ไม่คำนึงถึง เพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนาหรือความเชื่อ บริษัทฯ มีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด ดังเช่น

1. จัดพื้นที่ส่วนหนึ่งภายในบริษัท “มุมนมแม่” เพื่อสนับสนุนให้พนักงานหญิงที่ทำงาน สามารถเลี้ยงลูกด้วย นมของตนเองได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 6 เดือนภายหลังการคลอดบุตร ถือเป็นสวัสดิการเสริมสร้างด้านแรงงานสัมพันธ์ และช่วยลดปัญหาสังคมระยะยาว เพราะเด็กจะได้รับทั้งอาหารกายและอาหารอารมณ์เป็นภูมิคุ้มกันตั้งแต่นั้น และสำหรับเด็กโต ในช่วงปิดภาคการศึกษา บริษัทอนุญาตให้พนักงานนำบุตรธิดามาใช้พื้นที่เพื่ออ่านหนังสือหรือทำกิจกรรมอื่นที่ผู้ปกครองสามารถเข้ามาดูแลในช่วงพักกลางวันได้

2. สนับสนุนการออมทรัพย์แก่พนักงานภายในบริษัท โดยอนุญาตให้ตั้ง “สหกรณ์ออมทรัพย์พนักงานโรงแรมเอเชีย จำกัด” มากกว่า 13 ปี และเปิดโอกาสให้พนักงานเป็นคณะกรรมการดูแลกิจการสหกรณ์ตนเอง ซึ่งปัจจุบัน (ปี 2556) สหกรณ์มีความเจริญเติบโตเข้มแข็ง ได้รับประกาศวุฒิบัตรเป็นสหกรณ์ที่มีมาตรฐานระดับดีมาก จากสำนักงานส่งเสริมสหกรณ์กรุงเทพมหานคร

3. บริษัทจัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการพนักงาน ประกอบด้วย ผู้จัดการ โรงแรม หัวหน้าแผนกต่างๆ บริหารจัดการดูแลสวัสดิการพนักงาน เช่น มีกองทุนสวัสดิการฌาปนกิจ การช่วยเหลือพนักงานผู้ประสบอุทกภัย

4. บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานและผู้บริหาร เพื่อเป็นหลักประกันในอนาคต โดยมอบให้ บริษัทหลักทรัพย์ธนาชาติ จำกัด เป็นผู้บริหารดูแลกองทุน ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา

5. บริษัทจัดสวัสดิการ โครงการให้พนักงาน ญาติพนักงาน และเพื่อนพนักงานสามารถจองห้องพักสำหรับโรงแรมทั้งสี่แห่งคือ เอเชียกรุงเทพ, เอเชียแอร์พอร์ต ปทุมธานี เอเชียพัทยา ชลบุรี และเอเชียชะอำ เพชรบุรี ในราคาพิเศษ โดยแผนกบุคคลเป็นผู้กลั่นกรองการใช้สิทธิพิเศษนี้

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับ

ลูกค้าที่จะได้รับบริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดี จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ การให้บริการด้านห้องพักและด้านอาหารและเครื่องดื่มที่มีคุณภาพ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะยกระดับมาตรฐานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เปิดเผยข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่และบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง

6. การดูแลสิ่งแวดล้อม ในด้านการดูแลสิ่งแวดล้อม บริษัทถือว่าสิ่งแวดล้อมเป็นเรื่องความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกันของคน สัตว์ ต้นไม้ ชีวิตจิตใจที่สมดุลและอยู่ร่วมกัน ดังนั้น การดูแลสิ่งแวดล้อมจึงเป็นความรับผิดชอบของบริษัทต่อสังคม และเป็นหน้าที่ของพนักงานทุกคน โดยมีวัตถุประสงค์

ป้องกันสภาวะมลพิษ ควบคุมดูแลสภาพอากาศ น้ำทิ้ง และของเสีย จากการปฏิบัติการให้ดีกว่า มาตรฐานและระเบียบที่กฎหมายกำหนด การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด ปฏิบัติตามกฎหมายที่ประกาศใช้ในปัจจุบันและอนาคต พัฒนาคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ในด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย บริษัทถือว่าระบบการจัดการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัยเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจ ซึ่งมีความสำคัญ และเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบโดยตรงของผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในอันที่จะดำเนินการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย ให้สอดคล้องกับกฎหมายไทย และมาตรฐานสากล รวมถึงปรับปรุงและป้องกันอันตรายที่จะเกิดขึ้นกับพนักงาน ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดขึ้นจากการประเมินความเสี่ยงดังนี้

- ป้องกันอุบัติเหตุจากเพลิงไหม้และระเบิด
- ป้องกันอันตรายจากสารเคมี
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเชิงกล
- ป้องกันอันตรายจากการทำงานเกี่ยวกับไฟฟ้า

ทั้งนี้ ผู้บริหารต้องเผยแพร่วัตถุประสงค์ให้พนักงานทราบ จัดให้มีทรัพยากรเพียงพอ เหมาะสมต่อการดำเนินงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ และตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ จัดอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เพื่อให้มีความสามารถที่จะปฏิบัติตามหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนทบทวนนโยบายระบบการจัดการฯ จัดให้มีการตรวจประเมินเป็นระยะๆ และสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็น

บริษัททำการศึกษาและให้ความรู้แก่พนักงานในการรักษาสิ่งแวดล้อม อีกทั้งบริษัทได้มีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมดังต่อไปนี้

- 6.1 ทำน้ำจืดในทรีชีวภาพจากเปลือกผลไม้ นำมาใช้กำจัดไขมันภายในครัว ทำปุ๋ยรดต้นไม้ ทำสเปรย์ไล่แมลง เป็นการลดการใช้สารเคมีและลดขยะที่เกิดจากเศษอาหาร
- 6.2 ด้านพลังงาน บริษัทเปลี่ยนมาใช้หลอดประหยัดพลังงาน T5 ติดกระจกกันความร้อนที่ตัวอาคาร ติดเซ็นเซอร์ปิด-เปิดไฟแสงสว่างที่อาคารจอดรถในเวลากลางคืน ใช้ประตูอัตโนมัติเพื่อป้องกันความเย็นของอาคารสู่ภายนอก เพื่อป้องกันความเย็นของอาคารสู่ภายนอก ติดตั้งสุขภัณฑ์ หัวก๊อก และฝักบัว แบบประหยัดน้ำ ในห้องพักแขกลดการใช้พลังงานโดยติดตั้งระบบแก๊สแทนน้ำมันเตาสำหรับ Boiler ของโรงแรม
- 6.3 ด้านน้ำกลับมาใช้ใหม่และใช้ซ้ำ เพื่อลดปริมาณขยะ โดยนำผ้าที่ไม่ใช่แล้ว กลับมาเป็นผ้าเช็ดมือในห้องน้ำสาธารณะ แทนการใช้กระดาษ
- 6.4 รณรงค์ประหยัดทรัพยากร โดยมีข้อความ เชิญชวนให้แขกประหยัดน้ำ เชิญชวนให้ไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวในกรณีที่แขกพักเกิน 1 วัน
- 6.5 บริษัทได้เข้าร่วมโครงการใบไม้เขียว (Green Leaf Project) เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของธุรกิจการท่องเที่ยวและโรงแรม เพื่อมุ่งเน้นการใช้พลังงาน รวมถึงการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
- 6.6 บริษัทจัดทำโครงการ “Green ASIA Hotel” เป็นโครงการระยะสั้น (6 เดือน) จะจบโครงการกลางปี 2557 ที่โครงการ GREENER BUSINESS ASIA (ILO/ILO Japan) ให้การสนับสนุน โดยยึดหลักว่า ธุรกิจเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมากขึ้น ส่งผลต่อสถานที่ทำงานดีขึ้น โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรม ที่สร้างรายได้ให้แก่ระบบเศรษฐกิจ มีการจ้างงานจำนวนมาก การใช้ทรัพยากรมาก กระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ โครงการนี้เป็นพื้นฐานในการปรับปรุงหากดำเนินการอย่างต่อเนื่องจะส่งผลต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นกิจกรรมหลักใน CSR in process ที่สำคัญต่อบริษัท

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้กำหนดนโยบายในเรื่องนี้ แต่มีกิจกรรมด้านสังคมและชุมชน ดังนี้

- 7.1 ในปี 2556 บริษัทได้ชักชวนเพื่อนบ้านชุมชนใกล้เคียงร่วมทำบุญตักบาตร โดยนิมนต์พระจำนวน 108 รูป เพื่อส่งเสริมพุทธศาสนาและเกิดศรัทธา ซึ่งทำเป็นประจำทุกปีในเดือนเมษายน เป็นเวลากว่า 5 ปี
- 7.2 เมื่อต้นปี 2556 บริษัทจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชนและคณะนักเรียน ที่โรงเรียนสัมมาชีวิตศิลป์ และโรงเรียน กิ่งเพชร เขตราชเทวี ซึ่งอยู่ใกล้เคียงโรงแรมเอเชีย โครงการ “ส่งมอบความสุข วันเด็กแห่งชาติ 2556” มี ทีมผู้บริหารและพนักงานร่วมทำกิจกรรมให้ความบันเทิงและเลี้ยงอาหารกลางวันแก่เด็กนักเรียนทั้งสอง โรงเรียน
- 7.3 ในวันที่ 28 มีนาคม 2556 ฝ่ายบริหารของบริษัทและพนักงานร่วมกันบริจาคโลหิตให้แก่ผู้ป่วยของ โรงพยาบาลศิริราช โดยคณะแพทย์ศาสตร์โรงพยาบาลศิริราช มารับบริจาคที่บริษัท กิจกรรมนี้จัดอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 7.4 ในวันที่ 30 มิถุนายน 2556 ฝ่ายบริหารของบริษัทและพนักงานร่วมงาน “กีฬาต้านยาเสพติดชุมชนบ้านครัวเหนือ” โดยมอบของรางวัลให้แก่ตัวแทนคณะกรรมการกลุ่มพัฒนาชุมชนสีขาว บ้านครัวเหนือ ใน กิจกรรมการกีฬาชุมชนบ้านครัวเหนือ เขตราชเทวี เพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ของสมาชิกในกลุ่มชุมชน ให้เกิดความสามัคคีและการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์
- 7.5 ในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2556 ฝ่ายบริหารของบริษัทและพนักงานร่วมงาน “โครงการปลูกผักเพื่อน้อง” จัดกิจกรรมลงแปลงปลูกผักสวนครัว ปลอดสารพิษให้แก่เด็กหญิงบ้านราชวิถี โดยมี หัวหน้าฝึกวิชาชีพ ให้ การต้อนรับ ณ สถานสงเคราะห์เด็กหญิงบ้านราชวิถี

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมCSR จากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม

ปัจจุบันบริษัทยังไม่ได้กำหนดนโยบายในเรื่องนี้

10. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการมีระบบการควบคุมภายในที่ดี โดยบริษัทมีนโยบายบริหารจัดการระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของหลักการบริหารจัดการองค์กรที่มุ่งเน้นความถูกต้องและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นรากฐานที่ก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลด้านการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยแต่งตั้งนางลินดา รุ่งฟ้างาม เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตรวจสอบความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการควบคุมภายในของระบบงานต่างๆ และตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบเป็นอย่างดีตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2556

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในประจำปี 2556 ได้พัฒนา “แบบประเมิน” ตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในพบว่า บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีความรัดกุม เหมาะสมและเพียงพอ ระบบงานต่างๆ ของบริษัทมีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลตามที่ควร การดำเนินงานเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบว่ามีจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญในระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทำการสอบทานตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยพิจารณาตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ด้าน และได้นำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557 ได้สรุปว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานในปัจจุบันตามองค์ประกอบการควบคุมภายใน 5 ส่วน 17 หลักการย่อย ดังนี้

1. **การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)** คณะกรรมการและผู้บริหารกำหนดและจัดทำนโยบายการบริหารงานด้วยความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการมีความเป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายบริหาร อย่างมีประสิทธิภาพ และคณะกรรมการมีบทบาท คุลยพินิจ ครอบรู้ในธุรกิจของบริษัท สามารถพัฒนาเรื่องการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง และบริษัทมีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจหน้าที่การทำงานของแต่ละฝ่ายชัดเจน เหมาะสม คณะกรรมการติดตามผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่วางไว้ และมีนโยบายที่พัฒนาและรักษาบุคคลากรที่มีความรู้ความสามารถ โดยการประเมินผลการปฏิบัติตาม Code of Conduct
2. **ด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Assessment)** บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยได้มีการจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง และมีการประเมินความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ที่เป็นปัจจัยความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทได้มีการวิเคราะห์ถึงโอกาสปัจจัยที่จะทำให้เกิดความเสี่ยงเกิดขึ้นว่าเป็นความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (acceptance) การลด(reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง(avoidance)หรือร่วมรับความเสี่ยง(sharing) เพื่อหามาตรการในการที่จะป้องกันหรือลดความเสี่ยง โดยคำนึงถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริตในองค์กร และติดตามสถานการณ์ เพื่อประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจกระทบต่อการควบคุมภายในบริษัท
3. **ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)** บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้ชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำที่ทุจริตออกจากกันอย่างชัดเจน มีมาตรการติดตามให้การทำการที่เกี่ยวข้อง โงกันต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่เป็นไป

ตามระเบียบของตลาดหลักทรัพย์และ ก.ล.ต. โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมอ และบริษัทได้มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่องอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้กำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทเพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) บริษัทจัดให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างมีประสิทธิภาพ ระบบสารสนเทศด้านบัญชีและการเงินของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วน ตลอดจนจัดหาข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอให้กรรมการบริษัทพิจารณา ตัดสินใจ รวมถึงการบันทึกรายงานการประชุม การจัดเก็บเอกสาร ให้สามารถตรวจสอบย้อนหลังได้ และกำหนดให้มีช่องทางติดต่อระหว่างกรรมการผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายในนอกเหนือจากการประชุม นอกจากนี้เตรียมจัดระบบการรับแจ้งเรื่องร้องเรียนต่างๆ จากผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website ของบริษัท
5. ด้านระบบการติดตาม (Monitoring Activities) บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งจะเสนอรายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และส่งสำเนารายงานให้ผู้บริหารและผู้รับการตรวจสอบทราบ เพื่อนำข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายใน ไปปรับปรุงข้อบกพร่องหรือจุดอ่อนที่พบจากการตรวจสอบ รายงานผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องของหน่วยงานต่างๆ ให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท เห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การควบคุมภายในของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีประสิทธิภาพเพียงพอ ที่ทำให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ดูแลการบริหารงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริตและความเสียหายเป็นอย่างดี การบันทึกการทางบัญชีมีความเหมาะสมและทรัพยากรได้ถูกใช้อย่างมีประสิทธิภาพ

11. รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน หมายถึง ชุกรกรมหรือรายการทางธุรกิจ หรือธุรกิจที่คล้ายคลึงหรือแข่งขันกัน หรือ มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับกันใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กำหนดมาตรการควบคุมการทำรายการระหว่างกันของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต ตามกฎ ประกาศ และ/หรือ ข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการ โดยพิจารณาจากเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในตลาดและมีการเปรียบเทียบราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ในกรณีที่ไม่สามารถเปรียบเทียบราคากับบุคคลภายนอกได้ ทั้ง 2 ฝ่ายจะร่วมกันพิจารณาเพื่อกำหนดอัตราค่าสินค้าและบริการที่เหมาะสมต่อไป

ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการเปิดเผยข้อมูลในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนรวมถึงมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีอนุญาตแห่งประเทศไทย

นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต

โดยหากเป็นรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไปกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยเฉพาะกับกลุ่มบริษัทในเครือบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เช่น การเช่าพื้นที่ การเรียกเก็บค่าบริการระหว่างกัน เป็นต้น บริษัทได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันให้มีเงื่อนไขต่าง ๆ เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ในกรณีที่ไม่สามารถเปรียบเทียบราคากับบุคคลภายนอกได้ ทั้ง 2 ฝ่ายจะร่วมกันพิจารณาเพื่อกำหนดอัตราค่าสินค้าและบริการที่เหมาะสมต่อไป ซึ่งเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้วตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่าง ๆ ให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการใหม่ หรือมีการเปลี่ยนแปลงของราคาและเงื่อนไขที่แตกต่างจากเดิม บริษัทจะจัดทำรายงาน เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าวทุก ๆ ไตรมาส

ในกรณีรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป และรายการระหว่างกันอื่น ๆ บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการและขั้นตอนในการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันที่ระบุไว้ข้างต้น ก่อนการทำรายการ

สำหรับปี 2556 มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องจำนวน 17 รายการ ดังนี้

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วน 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
ลักษณะของรายการ	รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	31.34 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	41.62 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ในอัตรา 7.25% ต่อปี

ชื่อและความสัมพันธ์	AP บริษัทย่อย (ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ASIA บริษัทจดทะเบียน
ลักษณะของรายการ	รายการเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระระหว่างกัน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	249.42 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	247.73 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AP ให้เงินกู้ยืมแก่ ASIA เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกัน ปัจจุบันคิดในอัตรา 7.25% ต่อปี

ชื่อและความสัมพันธ์	ASIA บริษัทจดทะเบียน กับ AP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%)
ลักษณะของรายการ	รายการเช่าพื้นที่สำนักงาน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	1.20 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	1.20 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AP เช่าพื้นที่ ASIA ทำสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 100,000 บาท

ชื่อและความสัมพันธ์	ASIA บริษัทจดทะเบียน กับ ABK เป็น บริษัทโฮลดิ้ง มีกรรมการบางส่วน (นายกำพล เตชะ หรวุจิตร นายอมร เตชะหรวุจิตร นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร นางสาวสุวิมล เตชะหรวุจิตร และ นางพรพรรณ ตันอริยกุล) ถือหุ้นใน 2 บริษัทนี้
ลักษณะของรายการ	รายการดอกเบี้ยค้างรับจากการปรับโครงสร้างหนี้เงินกู้ยืม
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	394.64 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	381.64 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	เป็นรายการที่ ASIA ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ ABK ตั้งแต่ปี 2538-2543 รวม เงินต้น 998.62 ล้านบาทซึ่งได้ปรับโครงสร้างหนี้ ตั้งแต่ปี 2543 เป็นต้น ทำให้ ASIA เข้าถือหุ้น ZP ทางอ้อมในสัดส่วน 74% และมีภาระหนี้ดอกเบี้ยค้างจ่าย 472 ล้านบาท ให้ชำระใน 15 ปี รายการนี้ได้ผ่านมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2543

ชื่อและความสัมพันธ์	ASIA บริษัทจดทะเบียน, AA , AP, ZP บริษัทย่อย กับ บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) (NSI) มีกรรมการ 2 ท่านเป็นกรรมการใน ASIA, AA,AP และถือหุ้นใน ASIA, NSI (นายกำพล เตชะหรวุจิตร และนาง โชติมา พัวศิริ)
ลักษณะของรายการ	รายการทำประกันอัคคีภัย กับ ประกันภัยบุคคลภายนอก ซึ่งมีความคุ้มครอง 1 ปีคำนวณมูลค่า เป็นค่าเบี้ยประกันภัย โดย NSI – ผู้รับประกันภัยกับ ASIA,AA,AP,ZP - ผู้เอาประกันภัย
มูลค่า (ล้านบาท)	ASIA จำนวน 0.69 ล้านบาท จากทุนประกัน 591.5 ล้านบาท

AA	จำนวน	0.51 ล้านบาท	จาก	ทุนประกัน	427.4 ล้านบาท
AP	จำนวน	0.59 ล้านบาท	จาก	ทุนประกัน	460.0 ล้านบาท
ZP	จำนวน	1.29 ล้านบาท	จาก	ทุนประกัน	796.5 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	เป็นการทำประกันภัยถือเป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ โดยมีเงื่อนไขการค่าทั่วไป และมีค่าตอบแทนสามารถคำนวณได้จากทรัพย์สินและมูลค่าที่อ้างอิง				

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)				
ลักษณะของรายการ	AA เช่าพื้นที่ชั้น 5 จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง				
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	8.71 ล้านบาท				
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	9.52 ล้านบาท				
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA เช่าพื้นที่บนชั้น 5 จำนวน 9,072 ตร.ม. จาก ZP เพื่อให้บริการห้องจัดเลี้ยง สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 เมษายน 2553 – 31 มีนาคม 2556 โดยอัตราเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง				

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)				
ลักษณะของรายการ	รายการ AA ขยายอายุสัญญาเช่าพื้นที่ 39,380 ตร.ม. กับ ZP				
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	390 ล้านบาท				
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA ได้เช่าพื้นที่ชั้น G บางส่วน ชั้น 6 บางส่วน ชั้น 9 บางส่วน และชั้น 10-17 ทั้งชั้น รวมพื้นที่ทั้งสิ้น 39,380 ตร.ม. กับ ZP โดยสัญญาเช่าจะครบกำหนดวันที่ 31 มีนาคม 2566 เหลือประมาณ 12 ปี และเมื่อ 18 ธันวาคม 2552 AA ขอต่ออายุสัญญาเช่าอีก 16 ปี คือตั้งแต่ 1 เมษายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2582 ประมาณ 28 ปี โดย ZP คิดค่าสิทธิการเช่า จำนวน 390 ล้านบาท ชำระ 3 งวด คือ เดือนธันวาคม 2552 จำนวน 170 ล้านบาท เดือนกุมภาพันธ์ 2553 จำนวน 180 ล้านบาท และเดือนมิถุนายน 2553 จำนวน 40 ล้านบาท พร้อมคิดค่าเช่าและค่าบริการรวม (ตั้งแต่เดือน เมษายน 2566) เดือนละ 0.59 ล้านบาท ปรับขึ้น 10% ทุก 3 ปี โดยมูลค่าการเช่าดังกล่าวมีราคาสอดคล้องกับราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาที่ได้รับความเห็นชอบจากสมาคมนักประเมินราคาอิสระไทย (TVA) และสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย (VAT) คือ บจ.เอเจนซี ฟอรั่เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส มีมูลค่า 425 ล้านบาท				

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)				
ลักษณะของรายการ	รายการค่าเช่าและบริการ ที่ ZP รับจาก AA				
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	1.46 ล้านบาท				
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	1.56 ล้านบาท				
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA เช่าพื้นที่ ชั้น 8 จาก ZP เพื่อใช้เป็นสำนักงาน จำนวน 520.4 ตร.ม. สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2555 - 30 มิถุนายน 2558 โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง				

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายการค่าเช่าและค่าบริการ ที่ AA รับจาก ZP
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	1.17 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	1.28 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	ZPเช่าพื้นที่ชั้น 6 จากAA สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2556- 31 ธันวาคม 2558 โดยอัตราค่าเช่าเช่นเดียวกับลูกค้ารายอื่นในบริเวณใกล้เคียง

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายการค่าจ้างซ่อมบำรุง ที่ ZP รับจาก AA
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	2.06 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	2.21 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA จ้างบุคลากรจากZP ในการซ่อมบำรุง ดูแลความเรียบร้อยของอุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้าในพื้นที่เช่าโรงแรม คิดค่าจ้างเป็นรายเดือน สัญญาจ้าง 1 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2556 - 31 ธันวาคม 2556

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายการเช่า “โรงแรมเอเชีย ชะอำ” ทำธุรกิจโรงแรม (AA เป็นผู้เช่า และ ZP เป็นผู้ให้เช่า)
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	12.20 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	12.03 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	ZP เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโรงแรมชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ได้เปิดการประกวดราคาเช่าเพื่อทำธุรกิจโรงแรม และAA เป็นผู้ได้รับการคัดเลือก โดยใช้ชื่อ “โรงแรมเอเชียชะอำ” สัญญาเช่าอายุ 3 ปี ประกอบด้วย ค่าสิทธิการเช่า 25 ล้านบาท และค่าเช่ารายเดือนเดือนละ 450,000-1,100,000 บาท รวมตลอดอายุสัญญา 3 ปี เท่ากับ 58.30 ล้านบาท ต่อมาได้มีการติดต่ออายุการเช่าไปอีก 3 ปี (1 พ.ย. 56-31 ต.ค. 59) รวมตลอดอายุสัญญาเช่า = 67.045 ล้านบาท

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายการเช่าพื้นที่จอดรถ ที่ AA เช่าจาก ZP
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	0.47 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	0.52 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA เช่าพื้นที่จอดรถจาก ZP เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าโรงแรม โดยทำสัญญาเช่าระยะเวลา 1 ปี (เริ่ม 1 มีนาคม 2555-28 กุมภาพันธ์ 2556) ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 39,930 บาท และต่อมาได้ต่อสัญญาเช่าไปอีก 3 ปี (1 มีนาคม 2556-29 กุมภาพันธ์ 2559) ในอัตราค่าเช่าปีที่ 1 = 43,923 บาท/เดือน ปีที่ 2 = 48,315 บาท/เดือน ปีที่ 3 = 53,147 บาท/เดือน

ชื่อและความสัมพันธ์	AA (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 100%) กับ ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)
ลักษณะของรายการ	รายได้ค่าบริหารการจัดเก็บค่าที่จอดรถที่ AA จ้าง ZP บริหาร
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	0.52 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	0.62 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	AA ว่าจ้างให้ ZP จัดการค่าที่จอดรถของ AA โดยทำสัญญาเช่าระยะเวลา 2 ปี (เริ่ม 1 มิถุนายน 2555 – 31 พฤษภาคม 2557) ในอัตราค่าบริการปีที่ 1 เดือนละ 49,022.64 บาทและปีที่ 2 เดือนละ 53,925.00 บาท -ต่อมา AA ได้ย้ายพื้นที่จอดรถจากเดิมอยู่นอกอาคารมายังพื้นที่จอดรถภายในอาคาร และได้ขอให้ ZEER จัดหา พนักงานดูแลเพิ่มอีก 1 คน เนื่องจากที่จอดรถใหม่มีทางเข้า-ออก แยกจากกัน อายุสัญญา 2 ปี ตั้งแต่ 1 มิถุนายน 2555 – 31 พฤษภาคม 2557 โดยอัตราค่าจ้างบริหาร เช่นเดียวกับการปรับค่าบริการให้กับลูกค้ารายอื่นทั่วไปในศูนย์การค้า

ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ DM บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการบางส่วนร่วมกัน (นายสุรพงษ์ เตชะหริวจิตร และนายทศพล วชิรเดชา) ถือหุ้นในบริษัท ZP, DM
ลักษณะของรายการ	ZP เช่าที่ดินจาก DM เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2555	17.34 ล้านบาท
มูลค่า (ล้านบาท) ปี 2556	17.34 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	เป็นการที่ ZP เช่าช่วงที่ดินจาก DM ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ ZP เดิมมีอายุสัญญาเช่า 30 ปี ตั้งแต่ปี 2536-2566 ต่อมาในไตรมาส 2/2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ได้มีมติการต่ออายุสัญญาเช่าที่ดินออกไปอีก 25 ปี รวมสัญญาที่เหลือ 35 ปี บันทึกตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 40 (ฉบับปรับปรุงปี 2552)

ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%)กับ DM บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการบางส่วนร่วมกัน (นายสุรพล เตชะหริวจิตร และนาย สุรพงษ์ เตชะหริวจิตร) ถือหุ้นในบริษัท ZP, DM
ลักษณะของรายการ	รายการค้าประกันหนี้ของ ZP โดย DM เป็นผู้ค้าประกัน
มูลค่า (ล้านบาท)	วงเงินค้าประกัน 1,230 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ ZP โดยต้องมี DM เป็นผู้ค้าประกัน เนื่องจาก ZP เช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก DM และไม่มีค่าตอบแทนใด ๆ ในการเข้าค้าประกันดังกล่าว

ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ บจ.เซียร์ไอซ์สเก็ท (ZI) (บริษัทคู่ค้าของ ZP เป็นบริษัทภายนอก)
ลักษณะของรายการ	รายการค้าประกันหนี้ของ ZI โดย ZP เป็นผู้ค้าประกัน
มูลค่า (ล้านบาท)	100.0 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ ZI โดยต้องมี ZP เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้

ชื่อและความสัมพันธ์	ZP (บริษัทย่อยของ ASIA ในสัดส่วนถือหุ้น 94.85%) กับ หสม. ที แอนด์ ดับบลิว (TW) (บริษัท คู่ค้าของ ZP เป็นบริษัทภายนอก)
ลักษณะของรายการ	รายการค้าประกันหนี้ของ TW โดย ZP เป็นผู้ค้าประกัน
มูลค่า (ล้านบาท)	9.11 ล้านบาท
ความจำเป็นและสมเหตุสมผล	เป็นเงื่อนไขที่สถาบันการเงินให้สินเชื่อแก่ TW โดยต้องมี ZP เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้

12. ข้อมูลสรุปทางการเงิน

12.1 ข้อมูลจากงบการเงิน

ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน	2556	2555*	2554*
รายได้จากกิจการ โรงแรม	730.58	628.42	461.69
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	585.64	526.27	445.83
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,316.22	1,154.69	907.52
กำไรขั้นต้น	608.70	474.42	321.67
รายได้อื่น	473.81	97.57	92.32
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	807.41	355.78	235.05
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	499.25	159.18	58.58
กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	15.60	4.97	1.85
ฐานะการเงิน			
สินทรัพย์รวม	10,042.22	9,592.75	8,965.23
หนี้สินรวม	3,848.38	3,872.50	3,812.53
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,193.84	5,720.24	5,152.71

2.2 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญจากงบการเงินรวม ของบริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	2556	2555*	2554*
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	46.24	41.09	35.44
อัตรากำไรสุทธิ (%)	27.89	12.71	5.86
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์ (%)	5.09	1.72	0.69
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (%)	8.38	2.93	1.10
อัตรานี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.62	0.68	0.74
มูลค่าหุ้นตามบัญชีต่อหุ้น	193.56	178.76	162.62
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก**	32,000,000	32,000,000	31,686,504

หมายเหตุ * ผลการดำเนินงานของปี 2555 และปี 2554 มีการปรับปรุง เนื่องจากปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่

**กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณ โดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี หักด้วยจำนวนหุ้นสามัญบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย

13. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,316.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 161.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.99% จากปีก่อน โดยมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งในส่วนของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพื้นที่เช่า บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมรวม 730.58 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 102.16 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 16.26% และมีรายได้จากธุรกิจพื้นที่เช่ารวม 585.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 59.37 ล้านบาท ปรับขึ้น 11.28% โดยมีกำไรขั้นต้นรวม 608.70 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 134.28 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.30% และมีกำไรสุทธิรวม (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) จำนวน 499.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 340.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็น 213.64%

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2556 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนค่อนข้างมาก จึงทำให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยโดยรวมมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมืองในกรุงเทพมหานครที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2556 ต่อเนื่องถึงปี 2557 แต่นักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทยในช่วงไตรมาสที่สี่ของปี 2556 ยังคงมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องในทุกกลุ่มนักท่องเที่ยว ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมมีการขยายตัว และถือเป็นสัญญาณที่ดีสำหรับกิจการโรงแรม อนึ่ง หากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมืองสามารถยุติลงได้ในเร็ววัน จะทำให้ปี 2557 เป็นปีที่ดีมากกว่าหนึ่งสำหรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทย

ในส่วนของธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องตามสถานะเศรษฐกิจ ศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต และ โรงแรมเอเชียชะอำซึ่งเป็นอาคารให้เช่า ไม่ได้ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีการชุมนุมทางการเมือง จึงได้รับผลกระทบจำกัด บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าพื้นที่และจากการบริการในปี 2556 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนตามจำนวนพื้นที่และการปรับขึ้นค่าเช่าและค่าบริการตามเงื่อนไขในสัญญาที่ตกลงไว้กับลูกค้า ส่วนอาคารพาณิชย์ให้เช่าซึ่งตั้งอยู่ในประเทศสหรัฐอเมริกา มีรายได้เติบโตตามการปรับขึ้นอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่นกัน

2. ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2556 และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย โดยจำแนกตามโครงสร้างของรายได้ ต้นทุนขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และต้นทุนทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

รายได้จากกิจการโรงแรม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากกิจการโรงแรมรวม สำหรับปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 730.58 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นเงิน 102.16 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 16.26% โดยรายได้จากกิจการโรงแรมประกอบด้วย รายได้จากห้องพักและเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งมีสาเหตุการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของรายได้แต่ละประเภท ดังนี้

ก) รายได้ค่าห้องพัก

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเอเชีย ซึ่งตั้งอยู่ที่เขตราชเทวี กรุงเทพฯ โรงแรมเอเชียพญา ตั้งอยู่ที่เมืองพญา โรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต ตั้งอยู่ที่รังสิต ปทุมธานี และ โรงแรมเอเชียชะอำ ตั้งอยู่ที่หาดชะอำ จ. เพชรบุรี บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากห้องพักในปี 2556 เป็นเงินรวม 459.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 73.59 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 19.09% ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ทุกโรงแรมมีอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) เพิ่มขึ้น โดยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของทั้งสี่โรงแรมในปี 2556 เท่ากับ 66.79% ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเท่ากับ 53.71% โรงแรมที่มีอัตราการเข้าพักในปี 2556 สูงสุด ได้แก่ โรงแรมเอเชีย ที่กรุงเทพฯ แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมืองในกรุงเทพฯ ที่

เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2556 ก็ตาม ทั้งนี้ เนื่องจากในช่วงเก้าเดือนแรก มีอัตราการเข้าพักที่ต่ำมาก ส่วนโรงแรมที่มีอัตราการเข้าพักน้อยสุดในปี 2556 คือ โรงแรมเอเชียชะอำ เนื่องจากเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการหลังสุด จึงต้องใช้ระยะเวลาในการสร้างฐานลูกค้า

อย่างไรก็ตาม อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (Average Room Rate) ของทั้งสี่โรงแรมในปี 2556 ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย โดยมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยในปี 2556 เท่ากับ 1,200 บาท ในขณะที่ปีก่อนมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเท่ากับ 1,232 บาท โรงแรมเอเชีย โรงแรมเอเชียพัทยา และโรงแรมเอเชียแอร์พอร์ต มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย แต่โรงแรมเอเชียชะอำ มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 7% ซึ่งเป็นผลจากการเปิดให้บริการห้องพักที่ใหม่

นอกจากรายได้ค่าห้องพักในโรงแรมตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยยังมีรายได้จากเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ ซึ่งเป็นการให้เช่าห้องพักระยะยาวโดยมีการบริการเช่นเดียวกับโรงแรม รายได้ส่วนนี้มีจำนวนไม่มากเมื่อเทียบกับรายได้ค่าห้องพักของโรงแรม โดยในปี 2556 มีรายได้จากเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ เป็นเงิน 9.29 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 9% ของรายได้ค่าห้องพักของโรงแรมเอเชีย แอร์พอร์ต ที่รังสิต

รายละเอียดรายได้จากกิจการ โรงแรม (หน่วย : ล้านบาท)	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		รวมกิจการ โรงแรม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
รายได้						
รายได้จากกิจการ โรงแรม	459.09	385.50	271.49	242.92	730.58	628.42
สัดส่วนรายได้ Room : F&B	62.8%	61.3%	37.2%	38.7%	100.0%	100.0%
ต้นทุนขาย						
Cost Ratio (ต้นทุนขาย / รายได้)	261.98	243.14	190.95	167.88	452.93	411.02
	57.1%	63.1%	70.3%	69.1%	62.0%	65.4%
กำไรขั้นต้น						
GP Margin (กำไรขั้นต้น / รายได้)	197.11	142.36	80.54	75.04	277.65	217.40
	42.9%	36.9%	29.7%	30.9%	38.0%	34.6%

ข) รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเติบโตจากปีก่อน โดยมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากภัตตาคารและงานจัดเลี้ยงในปี 2556 เป็นเงิน 271.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นเงิน 28.57 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 11.76% บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนของรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2556 เท่ากับ 62.8 : 37.2 ซึ่งใกล้เคียงกับสัดส่วนรายได้ค่าห้องพักต่อรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มในปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 61.3 : 38.7 การที่บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย เนื่องจากในปี 2556 รายได้ค่าห้องพักมีอัตราการเติบโต 19.09% ซึ่งสูงกว่าอัตราการเติบโตของรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มที่ทำได้ 11.76%

รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจะประกอบด้วยรายได้จากห้องอาหารในโรงแรมและรายได้จากงานจัดเลี้ยง โดยทั่วไป รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากห้องอาหารจะมีความสัมพันธ์กับรายได้ค่าห้องพัก กล่าวคือ ถ้ามีแขกมาพักมาก ก็มักจะมีรายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งในปี 2556 รายได้จากห้องอาหารมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ส่วนรายได้จากงานจัดเลี้ยง (Banquet) จะขึ้นอยู่กับการทำตลาดว่าจะมีลูกค้ามาใช้บริการจัดประชุมสัมมนา หรือจัดงานเลี้ยงสังสรรค์มากน้อยเพียงใด โดยมีปัจจัยที่มีผลกระทบได้แก่ สภาวะเศรษฐกิจ ความไม่สงบเรียบร้อยทางการเมือง เป็นต้น

ในไตรมาสที่สี่ของปี 2556 โรงแรมเอเชีย ที่กรุงเทพฯ ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมืองที่เกิดขึ้นในกรุงเทพฯ ส่งผลให้ลูกค้าเอกชนและส่วนราชการบางรายขอเลื่อนการจัดประชุมสัมมนาออกไปก่อน หรือขอยกเลิกการจัดงานเลี้ยง จึงทำให้ยอดขายรายได้จากงานจัดเลี้ยงของปี 2556 ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

รายได้ค่าเช่าและบริการ

รายได้ค่าเช่าและบริการเป็นรายได้จากธุรกิจการให้เช่าพื้นที่ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งมีทรัพย์สินที่ให้เช่าและบริการอยู่ 3 แห่ง ได้แก่ อาคารศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต อาคาร โรงแรมเอเชียชะอำ และอาคารพาณิชย์ “Glendale & Glenhurst” ในรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งดำเนินการโดย Zeer Oversea LLC. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ของบริษัทมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องตามสถานะเศรษฐกิจ ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ค่าเช่าและบริการเป็นเงิน 585.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 59.37 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 11.28% ซึ่งเป็นผลมาจากจำนวนพื้นที่เช่าที่เพิ่มขึ้น และการปรับขึ้นอัตราค่าเช่าและค่าบริการตามแนวโน้มในสัญญาที่ตกลงไว้กับลูกค้า ประกอบกับสถานะเศรษฐกิจในประเทศสหรัฐอเมริกามีแนวโน้มฟื้นตัวขึ้นเป็นลำดับ ทำให้มีความต้องการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้นเพื่อทำธุรกิจ

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สินทรัพย์ของ บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้) รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย ดอกเบี้ยรับ รายได้ค่าเช่ากริด ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการอื่นที่เรียกเก็บจากลูกค้า และรายได้เบ็ดเตล็ด รวมถึงเงินปันผลรับจากบริษัทย่อย (รับรู้เฉพาะในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัทใหญ่)

รายละเอียดรายได้อื่น	2556		2555		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	412.37	87.03	15.23	15.61	397.14	2,608
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย			30.00	30.75	(30.00)	-100.0
รายได้อื่นๆ	61.44	12.97	52.34	53.64	9.10	17.39
รวมรายได้อื่น	473.81	100.00	97.57	100.00	376.24	385.61

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นรวมเป็นเงิน 473.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนถึง 376.24 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 385.61% สาเหตุหลักที่มีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นมากนั้น เนื่องจากในงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2556 มีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งได้แก่ อาคารเซียร์ รังสิต และอาคารพาณิชย์ Glendale & Glenhurst ในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระตามวิธีรายได้ (Income Approach) เป็นเงิน 412.37 ล้านบาท ในขณะที่ในปี 2555 มีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 15.23 ล้านบาท จึงมีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น 397.14 ล้านบาท หรือปรับสูงขึ้นถึง 2,608% ส่วนรายได้ค่าบริการอื่นๆ และรายได้เบ็ดเตล็ดมีการปรับเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการประกอบการที่เพิ่มขึ้น

ต้นทุนขายและบริการ

ต้นทุนขายและบริการ ประกอบด้วย 3 รายการหลัก ตามประเภทของรายได้จากการประกอบการ คือ ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม ต้นทุนค่าเช่าและบริการ และดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่ายซึ่งถือเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าและบริการ

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและบริการรวม 707.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 27.26 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 4.01% ซึ่งมีอัตราการปรับขึ้นน้อยกว่าอัตราการเติบโตของรายได้รวมที่เท่ากับ 13.99% จึงทำให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น

(GP Margin) ดีขึ้น โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2556 เท่ากับ 46.25% ของรายได้จากการประกอบการ ในขณะที่ปีก่อนมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับ 41.09% โดยสามารถจำแนกต้นทุนขายและบริการแยกตามส่วนงานดำเนินงาน ได้ดังนี้

ก) ต้นทุนขายห้องพัก

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายห้องพัก 261.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 18.84 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 7.75% โดยมีอัตราราคาส่วนต้นทุนขายห้องพัก (Cost Ratio) สำหรับปี 2556 และ 2555 เท่ากับ 57.1% และ 63.1% และมีอัตรากำไรขั้นต้น (GP Margin) สำหรับปี 2556 และ 2555 เท่ากับ 42.9% และ 36.9% ตามลำดับ จากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความสามารถในการทำกำไรดีขึ้นกว่าปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการที่มีรายได้ค่าห้องพักเพิ่มขึ้น 19.09% และมีการควบคุมต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ จึงทำให้อัตราราคาส่วนต้นทุนขายห้องพักลดลงจากปีก่อน

ข) ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม 190.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13.74% จากปีก่อน โดยมีอัตราราคาส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มสำหรับปี 2556 และ 2555 เท่ากับ 70.3% และ 69.1% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2556 และ 2555 เท่ากับ 29.7% และ 30.9% ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีอัตราราคาส่วนต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่มเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย เนื่องจากราคาอาหารสดและต้นทุนในการดำเนินการเพิ่มสูงขึ้น

ค) ต้นทุนค่าเช่าและบริการ

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนค่าเช่าและบริการ 237.26 ล้านบาท ลดลง 14.66 ล้านบาท ลดลง 5.82% จากปีก่อน เนื่องจากค่าเสื่อมราคาและต้นทุนในการดำเนินการลดลง ส่วนดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย ซึ่งถือเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของค่าเช่าและบริการมีจำนวนเงินเท่ากับปีก่อน คือ 17.34 ล้านบาท ดังนั้น เมื่อรวมต้นทุนค่าเช่าและบริการกับดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย จะทำให้มีอัตราราคาส่วนต้นทุนสำหรับปี 2556 และ 2555 เท่ากับ 43.5% และ 51.2% และมีอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2556 และ 2555 เท่ากับ 56.5% และ 48.8% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และอื่น ๆ

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขาย การบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นรวมเป็นเงิน 275.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 58.88 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 27.23% ซึ่งเป็นผลมาจากการที่มีรายได้จากการประกอบการเพิ่มขึ้นและมีการขยายธุรกิจให้เช่าพื้นที่ โดยมีรายละเอียดการปรับเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของค่าใช้จ่ายแต่ละประเภท ดังนี้

- ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2556 จำนวน 40.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 7.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.20%
- ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2556 จำนวน 209.64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.10 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้น 17.55%
- ค่าตอบแทนผู้บริหารในปี 2556 จำนวน 19.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.63%
- ค่าตอบแทนกรรมการในปี 2556 จำนวน 3.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.99%
- ในปี 2556 มีการโอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.91 ล้านบาท และตัดบัญชีหนี้สูญ 2.16 ล้านบาท ในขณะที่ปีก่อนมีการโอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ 18.19 ล้านบาท และตัดบัญชีหนี้สูญ 0.92 ล้านบาท

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ (EBIT) 807.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 451.63 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 126.94% ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการประกอบการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีรายได้อื่น โดยเฉพาะกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ค่อนข้างมาก โดยมี EBIT Margin เท่ากับ 45.11% ซึ่งสูงขึ้นกว่าปีก่อนๆ มาก (ปี 2554 และ 2555 มี EBIT Margin เท่ากับ 22.90% และ 28.41%) จึงแสดงให้เห็นว่าความสามารถในการทำกำไรจากการดำเนินงานได้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นเงิน 119.39 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 5.73 ล้านบาท ปรับลดลง 4.58% ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ ดอกเบี้ยจ่ายซึ่งเป็นรายการต้นทุนหลักทางการเงินจึงค่อยๆ ลดลงตามภาระหนี้เงินกู้ที่ลดลง

กำไรก่อนภาษีเงินได้ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรก่อนภาษีเงินได้รวม 688.02 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 457.36 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 198.28% และบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปี 2556 รวม 163.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 98.75 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 153.60% โดยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่ปรับสูงขึ้นนั้นเป็นไปตามกำไรก่อนภาษีเงินได้ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

กำไรสุทธิ

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

		2556	2555	2554
อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin)	ร้อยละ	27.89	12.71	5.86
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)	ร้อยละ	8.38	2.93	1.10
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)	ร้อยละ	5.09	1.72	0.69

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) เป็นเงินรวม 499.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 340.07 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 213.64% และมีกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานในปี 2556 เท่ากับ 15.60 บาท (ปี 2555 มีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 4.97 บาท) บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 27.89% ซึ่งปรับสูงขึ้นจากปีก่อนๆ มาก (ปี 2554 และ 2555 มีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 5.86% และ 12.71%) แสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (Return on Equity) ในปี 2556 เท่ากับ 8.38% และมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (Return on Assets) เท่ากับ 5.09% ซึ่งปรับสูงขึ้นจากปีก่อนๆ มากเช่นกัน

3. ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

โครงสร้างของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเป็นเงิน 10,042.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 449.47 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 4.69% โดยมีรายละเอียดการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากปีก่อนของสินทรัพย์แต่ละประเภท ดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวม 266.49 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 49.07 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 22.57% เนื่องจากบริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 47.01 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้การค้า-สุทธิเพิ่มขึ้น 26.10 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 20.91 ล้านบาท ซึ่งได้รวมเงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้างคงเหลือ 21.50 ล้านบาท

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม 9,775.73 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 400.40 ล้านบาท ปรับสูงขึ้น 4.27% เนื่องจากมีการลงทุนเพิ่มและมีการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จึงทำให้มีมูลค่าเพิ่มขึ้น 508.12 ล้านบาท ในขณะที่อาคารและอุปกรณ์-สุทธิลดลงจากปีก่อน 104.22 ล้านบาท เนื่องจากมีการหักค่าเสื่อมราคา

โครงสร้างของสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เปรียบเทียบกับปี 2555 สรุปได้ดังนี้

รายการสินทรัพย์	2556		2555 (ปรับปรุงใหม่)		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	92.69	0.92	90.58	0.94	2.11	2.33
เงินลงทุนชั่วคราว	0.62	0.01	0.60	0.01	0.02	3.33
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	132.37	1.32	85.36	0.89	47.01	55.07
สินค้าคงเหลือ	40.81	0.41	40.88	0.43	(0.07)	-0.17
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	266.49	2.66	217.42	2.27	49.07	22.57
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	4.00	0.04	4.00	0.04	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	80.38	0.80	86.58	0.90	(6.20)	-7.16
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,174.40	51.53	4,666.28	48.65	508.12	10.89
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,434.58	44.16	4,538.80	47.32	(104.22)	-2.30
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	60.52	0.60	58.86	0.61	1.66	2.82
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	13.17	0.13	14.38	0.15	(1.21)	-8.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8.68	0.09	6.43	0.07	2.25	34.99
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,775.73	97.34	9,375.33	97.73	400.40	4.27
รวมสินทรัพย์	10,042.22	100.00	9,592.75	100.00	449.47	4.69

จากตารางข้างต้นจะเห็นว่า บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงสร้างของสินทรัพย์เหมือนเดิม คือ มีสินทรัพย์หมุนเวียนประมาณ 3% และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนประมาณ 97% โดยบริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตามอัตราการเติบโตของกำไรสุทธิที่มากกว่าอัตราการเติบโตของสินทรัพย์

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 132.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 47.01 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยลูกหนี้การค้า-สุทธิเพิ่มขึ้น 26.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 33.68% จากปีก่อน โดยเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการประกอบการเพิ่มสูงขึ้น และมีลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 20.91 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2556 บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้เริ่มงานก่อสร้างโครงการหอพัก จึงมีการเงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้างและมียอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี 2556 จำนวน 21.50 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในรายการลูกหนี้อื่น ในขณะที่ปีก่อนไม่มี

รายละเอียดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2556		2555		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ						
ลูกหนี้การค้า - กิจการ โรงแรม	39.10	37.74	40.29	51.99	(1.19)	-2.95
ลูกหนี้การค้า - กิจการ ให้เช่าพื้นที่	64.49	62.26	37.20	48.01	27.29	73.36
	103.59	100.00	77.49	100.00	26.10	33.68
ลูกหนี้อื่น						
เงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	21.50		-		21.50	100.00
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าและลูกหนี้อื่นๆ	7.28		7.87		(0.59)	-7.50
	28.78		7.87		20.91	265.69
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	132.37		85.36		47.01	55.07

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยประมาณ 30 วัน ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการให้เครดิตของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์อายุลูกหนี้ของ บมจ. เอเชียโฮเต็ล (AS) และบริษัทย่อย 2 แห่ง (AP & AA) ที่ประกอบกิจการ โรงแรม และของ บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ (ZP) ที่ประกอบกิจการ ให้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้า ดังต่อไปนี้

วิเคราะห์อายุลูกหนี้การค้า ณ 31 ธันวาคม 2556	โรงแรม AS AP AA		ZP ให้เช่าพื้นที่		รวม
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16.93	37.32	7.28	9.89	
หนี้ค้างชำระ 1 - 30 วัน	10.15	22.37	26.22	35.61	
หนี้ค้างชำระ 31 - 60 วัน	1.81	3.99	11.07	15.04	
หนี้ค้างชำระ 61 - 90 วัน	2.46	5.42	8.88	12.06	
หนี้ค้างชำระ 91 - 365 วัน	7.75	17.08	14.74	20.02	
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	6.27	13.82	5.43	7.38	
	45.37	100.00	73.62	100.00	118.99
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6.27)		(9.82)		(16.09)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	39.10		63.80		102.90
เซิร์รับล่วงหน้า	-		0.69		0.69
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	39.10		64.49		103.59

นโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยที่ประกอบกิจการ โรงแรม ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเต็มจำนวนสำหรับลูกหนี้การค้าที่ปิดกิจการ หรืออยู่ในระหว่างการฟ้องร้องคดี และลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 1 ปี นอกจากนี้ลูกหนี้การค้าที่ไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยจะพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย

บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบกิจการศูนย์การค้าและให้เช่าพื้นที่ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเท่ากับจำนวนเงินที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงิน

ของลูกหนี้แต่ละราย สำหรับลูกหนี้ที่ค้างเกิน 180 วัน จะตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนจากยอดคงเหลือทั้งหมดหลังหักเงินประกันแล้ว

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มเติมสุทธิเป็นเงิน 5.89 ล้านบาท บริษัทฯ จึงมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มจาก 10.20 ล้านบาท เมื่อสิ้นปี 2555 เป็น 16.09 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ตั้งไว้มีความเหมาะสมและเพียงพอแล้ว

สินค้ำคงเหลือ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือ-สุทธิจำนวน 40.81 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อยเพียง 0.07 ล้านบาท ประกอบด้วยสินค้ำคงเหลือของกิจการภัตตาคารจำนวน 8.59 ล้านบาท และสินค้ำคงเหลือของกิจการโรงแรมจำนวน 32.22 ล้านบาท บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้ำคงเหลือในปี 2556 เท่ากับ 18 เท่า และมีระยะเวลาขายสินค้ำเฉลี่ยเท่ากับ 20 วัน ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2555 ที่มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้ำคงเหลือและระยะเวลาขายสินค้ำเฉลี่ยเท่ากับ 17 เท่า และ 21 วัน ตามลำดับ

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงสำหรับสินค้ำที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและค้างนาน โดยมี การตั้งค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง ณ วันสิ้นปี 2556 จำนวน 0.140 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อน (0.142 ล้านบาท)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุน ซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยความเป็นเจ้าของเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ และค่าเช่าแสดงตามมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งจะประเมินทุก 3-5 ปี อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารจะสอบทานมูลค่ายุติธรรมเพื่อให้มูลค่าสะท้อนถึงสภาพตลาดอย่างน้อยทุกสิ้นปี มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีในปัจจุบันสุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่างๆที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินและปรับปรุงด้วยปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีจำนวน 5,174.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 508.12 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยได้ลงทุนเพิ่มสุทธิในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงิน 95.75 ล้านบาท และมีการบันทึกกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2556 เป็นเงิน 412.37 ล้านบาท

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าสุทธิ (Net Book Value) ของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เป็นเงิน 4,434.58 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 104.22 ล้านบาท ลดลง 2.30% ซึ่งในระหว่างปี 2556 มีราคาทุนของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นสุทธิ 13.11 ล้านบาท และมีค่าเสื่อมราคา 127.92 ล้านบาท โดยที่มิได้มีการตีราคาสินทรัพย์เพิ่มในปีนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราหมุนของสินทรัพย์ในปี 2556 เท่ากับ 0.18 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่เท่ากับ 0.13 เท่า รายการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในปี 2556 และการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ สรุปได้ตามตารางข้างล่างนี้

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (หน่วย : ล้านบาท)	31 ธ.ค. 2555		ซื้อเพิ่ม/จำหน่าย/โอน		31 ธ.ค. 2556	
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม
ราคาทุน/ราคาที่ดีเพิ่ม						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	251.75	2,140.97	0.36		252.11	2,140.97
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,225.22	1,216.90	0.88		1,226.10	1,216.90
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	1,591.54	-	25.13	13.26	1,603.41	-
รวมราคาทุนและราคาที่ดีเพิ่ม	3,068.51	3,357.87	26.37	13.26	3,081.62	3,357.87
	6,426.38				6,439.49	
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ค่าปรับปรุงที่ดิน	1.54				1.54	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาทุนเดิม	669.88		17.71		687.59	
อาคาร/ส่วนปรับปรุง-ราคาที่ดีเพิ่ม		136.06	38.45			174.51
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	1,080.10		71.76	10.59	1,141.27	
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	1,751.52	136.06	127.92	10.59	1,830.40	174.51
	1,887.58				2,004.91	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	250.21	2,140.97			250.57	2,140.97
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	555.34	1,080.84			538.51	1,042.39
อุปกรณ์ ยานพาหนะ และอื่นๆ	511.44				462.14	
รวมมูลค่าสุทธิทางบัญชี	1,316.99	3,221.81			1,251.22	3,183.36
	4,538.80				4,434.58	

4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

		2556	2555	2554
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	0.71	0.50	0.39
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.60	0.41	0.29

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 49.07 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียนลดลงจากปีก่อน 53.19 ล้านบาท จึงส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินทุนหมุนเวียน (Working Capital) เพิ่มขึ้น ทำให้มีสภาพคล่องมากขึ้น โดยมีอัตราส่วนสภาพคล่องและอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการบริหารหนี้สิน

		2556	2555	2554
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.62	0.68	0.74
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	5.98	4.89	3.53

ในระหว่างปี 2554 - 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมก่อนข้างคงที่ประมาณ 3,812 - 3,872 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นได้ทยอยเพิ่มขึ้นเป็นลำดับจาก 5,153 ล้านบาท เมื่อปี 2554 เป็น 6,194 ล้านบาท ณ วันสิ้นปี 2556 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีผลกำไรเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เป็นลำดับจาก 0.74 เท่า เมื่อสิ้นปี 2554 เหลือ 0.62 เท่า ณ วันสิ้นปี 2556 ซึ่งถือได้ว่ามีโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสมและปลอดภัย

ในระหว่างปี 2554 - 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 265 ล้านบาทเมื่อปี 2554 เป็น 431 ล้านบาทในปี 2556 ในขณะที่เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ ดอกเบี้ยจ่าย ซึ่งเป็นรายการต้นทุนหลักทางการเงินจึงค่อยๆ ลดลงตามภาระหนี้เงินกู้ที่ลดลง ทำให้อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 3.53 เท่าในปี 2554 เพิ่มขึ้นเป็น 5.98 เท่าในปี 2556

กระแสเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ตามงบกระแสเงินสด ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2556	2555	2554
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	431.37	423.03	264.82
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน	(142.74)	(148.04)	(336.80)
เงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(286.99)	(223.18)	19.67
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)	1.64	51.81	(52.31)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	0.46	(0.57)	0.34
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	2.10	51.24	(51.97)

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 431 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเล็กน้อย โดยมีเงินสดจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นต่อเนื่องทำให้มีสภาพคล่องและเงินทุนหมุนเวียนเพียงพอแก่การดำเนินงาน บริษัทฯ จ่ายเงินสดสุทธิในกิจกรรมลงทุนจำนวน 143 ล้านบาท ซึ่งเป็นการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์ถาวร และจ่ายเงินสดสุทธิในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 287 ล้านบาท ซึ่งเป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน

รายจ่ายลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่ายุดิษฐรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวม มีจำนวน 5,174.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 508.12 ล้านบาท (ปี 2555 เท่ากับ 4,666.28 ล้านบาท) เนื่องจากบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีการลงทุนเพิ่มสุทธิในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเงิน 95.75 ล้านบาท และได้มีการบันทึกกำไรจากการปรับมูลค่ายุดิษฐรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2556 ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เป็นเงิน 412.37 ล้านบาท

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 5,174.40 ล้านบาท จะประกอบด้วยสินทรัพย์ 2 ส่วน คือ ส่วนที่ก่อให้เกิดรายได้ และส่วนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ก่อให้เกิดรายได้ ประเมินโดยวิธีการรายได้ (Income Approach) ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์ 2 แห่ง คือ

- อาคารเชียร์ รังสิต มีมูลค่ายุติธรรม 4,778 ล้านบาท ประเมินตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ 34 ปี 3 เดือน ประเมินโดยบริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระ ลงวันที่ 25 มกราคม 2557
- อาคารพาณิชย์ Glendale & Glenhurst ในสหรัฐอเมริกา มีมูลค่ายุติธรรม 211.92 ล้านบาท (6.90 ล้านดอลลาร์ ค่าร์สหรัฐอเมริกา) ประเมินโดย Greenwich Realty Advisors Incorporated ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2556

ส่วนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ เป็นอาคารระหว่างก่อสร้าง บันทึกโดยวิธีราคาทุน มีจำนวน 184.48 ล้านบาท

บมจ. เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ ได้ลงทุนก่อสร้างอาคารหอพักให้เช่า ซึ่งอยู่ด้านหลังของอาคารศูนย์การค้าเชียร์ รังสิต และเตรียมการก่อสร้าง “โครงการเชียร์ 2” ซึ่งเป็นอาคารศูนย์การค้าแห่งใหม่ที่อยู่ด้านข้างของอาคารศูนย์การค้า เชียร์ รังสิตในปัจจุบัน และมีทางเดินเชื่อมถึงกัน ซึ่งทั้งสองโครงการยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง โดยได้รับการสนับสนุนด้านเงินทุนในการก่อสร้างจากธนาคาร แต่เนื่องจากในช่วงแรกยังใช้เงินไม่มาก จึงใช้เงินทุนหมุนเวียนของบริษัทดำเนินการเบื้องต้น

แหล่งที่มาของเงินทุน

(1) กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

การที่บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจาก 265 ล้านบาท เมื่อปี 2554 เป็น 431 ล้านบาทในปี 2556 จึงทำให้บริษัทฯ มีสภาพคล่องและเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอแก่การดำเนินงาน และรายจ่ายลงทุนทั่วไป เช่น การปรับปรุงห้องพัก และห้องจัดเลี้ยง รวมถึงการลงทุนเบื้องต้นใน โครงการใหม่ๆ ของบริษัท

(2) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ตามที่ บมจ. เชียร์ พร็อพเพอร์ตี้ มีการลงทุนในโครงการก่อสร้างอาคารหอพักให้เช่า และโครงการเชียร์ 2 ซึ่งเป็นอาคารศูนย์การค้าแห่งใหม่ที่อยู่ด้านข้างของอาคารศูนย์การค้า เชียร์ รังสิตในปัจจุบันนั้น โดยบริษัทได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพื่อการก่อสร้างจากสถาบันการเงิน จึงทำให้มีแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการก่อสร้างอย่างเพียงพอและมีเงื่อนไขในการชำระคืนเงินกู้ที่เหมาะสม

5. ภาวะผูกพันด้านหนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 3,848.38 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 3,872.50 ล้านบาท หนี้สินรวมลดลง 24.12 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ทยอยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ จึงทำให้เงินเบิกบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 63.50 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวลดลง 73.71 ล้านบาท

ตารางสรุปภาระหนี้สินและภาวะผูกพันต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

ภาระหนี้สินและภาวะผูกพัน	รวม	ระยะเวลาการชำระ			
		น้อยกว่า 1 ปี	1-3 ปี	3-5 ปี	มากกว่า 5 ปี
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,698.44	131.68	395.04	395.04	776.68
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0.39	0.23	0.16	-	-
มูลค่าปัจจุบันของเจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน (รวมดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย)*	289.77				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,345.55				
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	60.38				
เงินประกันการเช่าที่รับจากลูกค้า	159.28				
ค่าก่อสร้างโครงการของ บมจ. เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้	508.33				

* เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงินเกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ 78 ไร่ 1 งาน อายุสัญญาเช่า 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 การชำระค่างวดค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน โดยบริษัทย่อยได้บันทึกส่วนต่างของดอกเบี้ยที่คำนวณตามมูลค่ากระแสเงินสด โดยวิธีอัตราคิดลดในอัตราร้อยละ 6.125 ต่อปี กับค่างวดที่ต้องชำระตามสัญญาไว้ในบัญชี “ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย” และเริ่มจ่ายเงินต้นในเดือนเมษายน 2558 เป็นต้นไป

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ภาระข้อผูกพัน	รวม	ระยะเวลาการชำระ			
		น้อยกว่า 1 ปี	1-3 ปี	3-5 ปี	มากกว่า 5 ปี
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	607.954	25.982	54.266	58.585	469.121

6. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

1. ปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อธุรกิจโรงแรม

ในการดำเนินธุรกิจโรงแรม ผลประกอบการของบริษัทและบริษัทย่อยจะขึ้นอยู่กับภาวะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นสำคัญ ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอก ที่บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ คือ

1.1 ปัจจัยจากเศรษฐกิจและการเมือง ภาคการท่องเที่ยวของประเทศได้รับผลกระทบทั้งจากสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศที่ดำเนินมาตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2556 ประกอบกับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการที่ประเทศจีนได้ประกาศใช้กฎหมายคุ้มครองนักท่องเที่ยวชาวจีนส่งผลให้การเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนชะลอตัวลง นับตั้งแต่เดือนตุลาคม 2556 โดยผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบมากที่สุดคือ ผู้ประกอบการในกรุงเทพมหานครและภาคเหนือ ซึ่งเป็นจุดหมายหลักของนักท่องเที่ยวชาวจีน โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่รับนักท่องเที่ยวกรุ๊ปทัวร์จากจีนเป็นหลัก จากการบังคับใช้กฎหมายท่องเที่ยวของประเทศไทย และสถานการณ์การชุมนุมภายในประเทศ ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวโดยตรง อย่างไรก็ตามจากการรวมกลุ่มของสมาคมเศรษฐกิจอาเซียนจะทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวจากในภูมิภาคเดียวกันเดินทางเข้ามาในประเทศไทยมากขึ้น ทดแทนจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงจากภูมิภาคอื่น และจากการคาดการณ์ว่าสถานการณ์จะฟื้นตัวกลับมาเป็นปกติได้ในช่วงปลายปี 2557 จากปัจจัยดังกล่าว ซึ่งบริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยง โดยการขยายการลงทุนในธุรกิจอื่น สำหรับในด้านการตลาดบริษัทได้มีการหาลูกค้าจากแหล่งใหม่ๆ มาทดแทนลูกค้าในภูมิภาคที่มีปัญหาทางเศรษฐกิจ

1.2 ปัจจัยจากพฤติกรรมและรสนิยมของผู้บริโภค นักท่องเที่ยวยังมีพฤติกรรมค่าใช้จ่ายที่ประหยัดมากขึ้น เช่น นักท่องเที่ยวต่างชาติ ระดับกลางเริ่มหันไปพักในสถานพักแรมที่ราคาถูกลงอย่างเซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ เป็นต้น ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่เห็นอย่างชัดเจน คือ ความนิยมใช้การสื่อสารผ่านอินเทอร์เน็ตจนคอมพิวเตอร์แทบจะกลายเป็นส่วนหนึ่งของชีวิตประจำวันรวมถึงกระแสของ Social Network ไม่ว่าจะเป็น Facebook, Twitter รวมถึง Forward mail และการตั้งกระทู้ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในเว็บไซต์ต่างๆ ส่งผลอย่างสูงในการส่งต่อข่าวสารได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งถ้าเป็นบริการที่ดีก็จะส่งผลกระทบในเชิงบวกอย่างมากและรวดเร็ว ในทางกลับกันถ้าบริการไม่ดี ย่อมส่งผลในเชิงลบอย่างรุนแรงและรวดเร็วเช่นกัน ซึ่งบริษัทได้ตระหนักและเลือกใช้ประโยชน์ให้เหมาะสมกับธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่เปลี่ยนไป

2. ปัจจัยภายใน ที่อาจมีผลต่อธุรกิจโรงแรม

บุคลากรนับเป็นปัจจัยสำคัญต่อกิจการของบริษัท บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากร ด้วยการจัดฝึกอบรมเพื่อรองรับการขยายกิจการ

3. ปัจจัยภายนอกที่มีผลต่อธุรกิจศูนย์การค้า

3.1 ปัจจัยจากทางด้านการเมือง ส่งผลโดยตรงต่อสถานะเศรษฐกิจของประเทศที่เริ่มจะดีขึ้นในปี 2556 ให้เกิดการชะลอตัวลง กระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และทำให้การบริโภคโดยรวมของประเทศลดลงเช่นกัน เนื่องจากปัญหาทางการเมืองที่ยังไม่มีเสถียรภาพ และปัญหาเศรษฐกิจตกต่ำของกลุ่มยูโร โซน ล้วนเป็นปัจจัยลบต่อสถานะเศรษฐกิจของไทย ซึ่งหากยังไม่มีความชัดเจนทางด้านการเมือง อาจทำให้เกิดการบริโภคชะลออย่างต่อเนื่อง อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทในแง่ของอัตราค่าเช่าพื้นที่ การปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าพื้นที่ และจำนวนลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า

อย่างไรก็ตาม จากประสบการณ์ในการบริหารศูนย์การค้าและความมั่นคงทางการเงิน ประกอบกับการดำเนินธุรกิจ โดยใช้หลักความระมัดระวัง บริษัทยังคงสามารถมีผลการดำเนินงานที่เติบโตต่อเนื่อง และเชื่อว่าจะสามารถนำพาธุรกิจก้าวผ่านช่วงเวลานี้ไปได้อย่างราบรื่น

3.2 ปัจจัยจากการแข่งขันที่สูงขึ้น การแข่งขันของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้าปลีกจะขึ้นอยู่กับพื้นที่ค้าปลีกที่เปิดให้บริการ และขนาดของฐานผู้บริโภคที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า ซึ่งทั้งสองปัจจัยนี้ เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการจัดหาผู้เช่าพื้นที่ และการดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า ปัจจุบันมีผู้ประกอบการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกหลายราย ได้ให้ความสนใจและหันมาพัฒนาศูนย์การค้า คอมมูนิตี้ มอลล์ ส่งผลให้การแข่งขันในธุรกิจค้าปลีกเพิ่มความรุนแรงมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ศูนย์การค้าในรูปแบบของคอมมูนิตี้ มอลล์ และซูเปอร์สโตร์ นั้นจัดเป็นคู่แข่งทางอ้อมของบริษัท เนื่องจากมีขนาดพื้นที่ค้าปลีกที่น้อยกว่าและมีข้อจำกัดในเรื่องจำนวนและประเภทร้านค้า ในขณะที่บริษัทมุ่งที่จะพัฒนาศูนย์การค้าครบวงจรเพื่อตอบสนองความต้องการที่แตกต่างกันของลูกค้าให้ลูกค้าได้รับบริการที่สามารถเลือกสินค้ารวมทั้งเป็นสถานที่ในการทำงาน การพบปะสังสรรค์ ตลอดจนเป็นแหล่งศึกษาหาความรู้ ดังนั้น บริษัทคาดหวังว่าบริษัทสามารถให้บริการและการตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครบครัน

3.3 ปัจจัยจากการก่อวินาศกรรม อุบัติภัย เนื่องจากบริษัทประกอบธุรกิจศูนย์การค้า ซึ่งจะต้องเกี่ยวข้องกับบุคคลจำนวนมาก ทั้งผู้เช่าพื้นที่ใน ศูนย์การค้า ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ และพนักงานของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายในการรักษาความปลอดภัยอย่างรัดกุมและเข้มงวด และได้กำหนดมาตรการป้องกันและแนวทางปฏิบัติกรณีเกิดการก่อวินาศกรรมขึ้น เพื่อเป็นการป้องกันเหตุร้ายจากการก่อวินาศกรรมและเตรียมความพร้อมเมื่อเหตุการณ์ได้เกิดขึ้นจริง โดยจัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการรับมือกับการก่อวินาศกรรม และกำหนดให้มีการตรวจตราทุกพื้นที่อย่างเข้มงวด ตลอดจนการติดตามข่าวสารและสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

3.4 ปัจจัยจากภัยธรรมชาติ บริษัทเคยได้รับผลกระทบที่เกิดจากอุทกภัยครั้งใหญ่ทำให้ธุรกิจต่างๆ ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง เนื่องจากศูนย์การค้าตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดปทุมธานี ซึ่งอุทกภัยดังกล่าวที่เกิดขึ้นทำให้ศูนย์การค้าไม่สามารถเปิดให้บริการได้นานกว่า 2 เดือน แต่ในอนาคตก็ยังคงมีความเสี่ยงที่จะเกิดน้ำท่วมได้ หากปริมาณมวลน้ำจากภาคเหนือช่วงฤดูฝนยังไม่ได้รับการบริหารจัดการ และการป้องกันจากภาครัฐบาล บริษัทก็ได้เตรียมความพร้อมในการรับมือกับอุทกภัยที่อาจจะเกิดขึ้นได้อีก โดยการวางแผนป้องกันน้ำไหลเข้าสู่ศูนย์การค้า ในขณะเดียวกัน บริษัทยังได้จัดทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายอันเกิดจากภัยธรรมชาติ เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายทางการเงินอีกด้วย

4. ปัจจัยภายในที่มีผลต่อธุรกิจศูนย์การค้า

ปัจจัยจาก ความเสี่ยงด้านงานก่อสร้าง เรื่องการพัฒนาโครงการใหม่ตามแผนการขยายธุรกิจของบริษัท สืบเนื่องมาจากในเดือนเมษายน 2556 ที่ผ่านมา การก่อสร้างอาคารหอพักของบริษัทได้เกิดอาคารทรุดเอียง จึงต้องทำการรื้ออาคาร ส่งผลกระทบต่องบประมาณและกำหนดการที่วางไว้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีมาตรการรองรับผลกระทบจากความเสียหายต่างๆ อย่างเพียงพอเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าว อีกทั้งยังป้องกันการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการเนื่องจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของโครงการได้ ดังนั้น ในการทำสัญญาจัดซื้อจัดจ้างกับผู้รับเหมาแต่ละรายนั้นจะมีการกำหนดมูลค่างานตามสัญญาไว้เป็นจำนวนเงินที่แน่นอน โดยระบุรายละเอียดของวัสดุ รูปแบบ และลักษณะของผลงานไว้อย่างชัดเจน ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการที่ต้นทุนค่าก่อสร้างจะสูงกว่างบประมาณที่กำหนดไว้

14. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2556 บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 4 ท่าน ได้แก่ นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์, นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล, นายปิยะวุฒิ เสนาภูพิทักษ์ และ ดร.โชติมา พัวศิริ โดยมีนายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์ เป็น ประธานกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมในรอบปี 2556 รวม 10 ครั้ง และกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เพื่อทำหน้าที่ตามขอบเขตและความรับผิดชอบ สรุปสาระสำคัญดังนี้

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี รวมทั้งงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจากการสอบทานงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีโดย มีความถูกต้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงและเริ่มใช้ในปี 2556 ร่วมกับฝ่ายจัดการ

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายใน และติดตามการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งจากการตรวจสอบไม่พบข้อผิดพลาด หรือข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบได้นำเสนอรายงานการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ และดูแลให้มีการปฏิบัติเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมาย หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญการบริหารความเสี่ยง โดยคณะทำงานบริหารความเสี่ยงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ มีการติดตามการปฏิบัติตามแผนบริหารความเสี่ยงที่ได้รับการอนุมัติแล้วทุกไตรมาสและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทเอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ให้เกิดความเหมาะสมเป็นธรรม และเปิดเผยข้อมูลนั้นในหมายเหตุประกอบงบการเงิน แบบรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี(แบบ 56-2) อย่างต่อเนื่องเพื่อประสิทธิภาพและให้เกิดความโปร่งใส

➢ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย ในปี 2556 จำนวน 1 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอ ต่อการปฏิบัติงานในทุกด้าน ด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ยุติธรรม ตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการเปิดเผยการรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างครบถ้วน ชัดเจนและเชื่อถือได้ ตามที่ควรแล้ว



(นายสุวัฒน์ คุสิตโรจนวงศ์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

7 มีนาคม 2557

15. รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท ดังมีรายชื่อดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมในรอบปี 2556
นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล	ประธานกรรมการ	1/1
นายปิยะวุฒ เสนากูพิทักษ์	กรรมการ	1/1
นายสุวัฒน์ คูสิตโรจนวงศ์	กรรมการ	1/1

การสรรหากรรมการบริษัทนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาโดยคำนึงถึงบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญหลากหลายอาชีพ และภาวะผู้นำ ตลอดจนวิสัยทัศน์และทัศนคติที่ดีต่อองค์กร อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับการกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทอันได้แก่ คำบำเหน็จกรรมการ และค่าเบี้ยประชุมกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณาโดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการปฏิบัติงาน รวมถึงผลประโยชน์ของบริษัท เปรียบเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน และปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการหรือภาวะเศรษฐกิจโดยรวม

ด้วยท่านประธานกรรมการ นายกำพล เตชะหิรัญจิตร ถึงแก่กรรม เมื่อ ธันวาคม 2556 ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัท มี 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน สำหรับคำตอบแทนของกรรมการที่แสดงไว้ในหัวข้อ “7.3 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร” ปี 2556 นั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมแล้ว ทั้งนี้ คำตอบแทนดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว



(นายสมบัติ ผู้พัฒนาหิรัญกุล)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

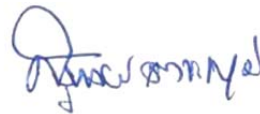
7 มีนาคม 2557

16. รายงานความเห็นของคณะกรรมการ

ต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ได้พิจารณางบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว มีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาและประมาณการทางการเงินบัญชีที่สมเหตุสมผล

คณะกรรมการได้จัดให้บริษัทฯ มีการบันทึกและรวบรวมข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง และเพียงพอที่จะแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริง สมเหตุสมผล และมีมาตรการที่เหมาะสมในการดำรงรักษามูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมที่จะป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือมีการดำเนินการที่ผิดปกติ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท



นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร
กรรมการผู้อำนวยการ



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุด วันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปรูปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ของบริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะ บริษัท เอเชีย โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 และข้อ 5 ซึ่งอธิบายถึงผลกระทบต่อบริษัทฯ จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีใหม่ เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางวิไลรัตน์ โรจน์นครินทร์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3104

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	92,687,856.25	90,582,601.25	39,337,624.89	12,068,944.39	6,279,325.67	4,283,793.51
เงินลงทุนชั่วคราว		626,383.63	595,409.00	595,409.00	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8, 27	132,369,887.78	85,360,478.69	72,070,998.58	18,336,646.31	19,271,160.79	15,796,790.60
สินค้าคงเหลือ	9	40,808,241.80	40,879,247.28	39,166,000.49	19,319,682.42	18,793,371.64	18,558,262.08
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		266,492,369.46	217,417,736.22	151,170,032.96	49,725,273.12	44,343,858.10	38,638,846.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทย่อย	10	-	-	-	1,140,593,700.00	1,140,593,700.00	1,140,593,700.00
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	11	-	-	-	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดการค่าประกัน	12	4,000,000.00	4,000,000.00	6,341,769.47	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ							
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27	80,380,999.24	86,581,176.76	91,857,348.00	80,380,999.24	86,581,176.76	91,857,348.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	5,174,402,458.12	4,666,281,005.96	4,525,666,212.20	-	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	4,434,581,131.20	4,538,795,759.52	4,039,495,957.64	2,191,167,652.91	2,229,412,642.87	2,268,930,076.82
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	1,403,956.26	1,222,410.23	1,643,370.36	384,049.71	87,564.54	85,685.86
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	5, 17	60,521,246.33	58,861,009.99	131,118,498.18	-	-	-
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	18	13,164,394.21	14,376,807.44	10,633,332.91	13,164,394.21	14,376,807.44	10,633,332.91
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
เงินมัดจำและเงินประกัน		3,088,705.46	971,706.17	989,600.01	956,913.76	440,211.33	520,635.33
ภาษีเงินได้คืนที่คาดว่าจะได้รับ		3,329,876.17	3,060,713.61	5,909,845.65	2,464,819.34	2,118,300.08	4,552,046.85
อื่นๆ		857,120.00	1,177,700.34	408,538.59	-	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,775,729,886.99	9,375,328,290.02	8,814,064,473.01	3,429,112,529.17	3,473,610,403.02	3,517,172,825.77
รวมสินทรัพย์		10,042,222,256.45	9,592,746,026.24	8,965,234,505.97	3,478,837,802.29	3,517,954,261.12	3,555,811,671.96

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	19	66,486,037.83	129,989,970.97	135,253,646.69	19,679,630.35	41,736,867.31	59,426,921.53
เจ้าหนี้การค้า		34,294,810.93	31,729,210.31	37,866,670.05	13,165,439.49	11,707,502.59	9,346,690.48
เจ้าหนี้อื่น	20	70,779,608.42	74,398,652.04	51,001,587.74	20,367,857.82	18,121,059.94	13,490,107.53
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น		-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	21	131,678,694.31	117,499,507.94	106,903,527.52	70,500,000.00	64,500,000.00	58,500,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ	22	230,895.28	1,724,277.56	1,087,629.93	-	-	-
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนด							
รับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	26	8,278,199.52	8,278,199.52	8,278,199.52	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย							
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27	-	-	-	289,347,367.72	280,764,894.52	291,990,651.93
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน		35,479,366.02	34,520,524.10	17,852,722.80	854,388.32	480,435.35	4,795,676.19
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	27	10,657,938.24	15,081,178.68	17,251,119.12	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		19,552,910.79	17,407,999.25	13,698,298.53	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		377,438,461.34	430,629,520.37	389,193,401.90	413,914,683.70	417,310,759.71	437,550,047.66
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	1,566,763,326.24	1,640,467,468.66	1,690,559,847.32	974,000,000.00	1,044,500,000.00	1,109,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	22	162,283.71	393,178.97	2,117,456.55	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	23, 27	279,111,862.64	279,111,862.64	279,111,862.64	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5, 17	1,345,546,023.95	1,251,926,601.62	1,194,828,546.75	291,969,238.98	295,009,361.89	307,730,157.76
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	60,376,446.04	55,311,052.04	48,896,177.00	26,355,732.00	24,369,003.00	22,083,950.00
เงินประกันการเช่า	25	159,281,902.39	148,035,965.75	134,315,223.71	9,472,439.00	7,971,845.00	6,952,734.00
รายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่	26	55,986,739.24	63,215,496.09	70,444,253.01	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,710,820.68	3,410,110.92	3,062,714.80	1,446,600.00	1,258,200.00	1,324,000.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,470,939,404.89	3,441,871,736.69	3,423,336,081.78	1,303,244,009.98	1,373,108,409.89	1,447,090,841.76
รวมหนี้สิน		3,848,377,866.23	3,872,501,257.06	3,812,529,483.68	1,717,158,693.68	1,790,419,169.60	1,884,640,889.42

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอทีล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
	หุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
	หุ้นสามัญ 32,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท					
	เรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว	320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00
ส่วนเกินทุน						
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการจำหน่ายหุ้นสามัญบริษัทใหญ่						
	ที่ถือโดยบริษัทย่อย	112,743,250.00	112,743,250.00	112,743,250.00	-	-
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุน						
	ในบริษัทย่อย	37,539,076.00	38,484,308.63	38,484,308.63	-	-
กำไรสะสม						
	จัดสรรแล้ว-ทุนสำรองตามกฎหมาย	14,727,574.54	11,832,533.33	7,905,555.85	15,322,018.69	12,426,977.48
	ยังไม่ได้จัดสรร	2,983,215,257.28	2,504,457,934.89	2,376,406,957.12	118,897,162.86	81,490,609.84
	องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	2,517,115,164.34	2,546,524,462.69	2,134,888,909.33	1,307,459,927.06	1,313,617,504.20
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	5,985,340,322.16	5,534,042,489.54	4,990,428,980.93	1,761,679,108.61	1,727,535,091.52
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	208,504,068.06	186,202,279.64	162,276,041.36	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,193,844,390.22	5,720,244,769.18	5,152,705,022.29	1,761,679,108.61	1,727,535,091.52
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,042,222,256.45	9,592,746,026.24	8,965,234,505.97	3,478,837,802.29	3,517,954,261.12

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเทล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม										
	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น จากการจำหน่าย หุ้นสามัญฯ	ส่วนเกินจาก การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวมองค์ประกอบ ของส่วน ของผู้ถือหุ้น			
				ทุนสำรอง	ตามกฎหมาย	ส่วนเกินทุนจาก การตีราคาสินทรัพย์	การแปลงค่า งบการเงิน				
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	320,000,000.00	112,743,250.00	38,484,308.63	11,832,533.33	3,020,086,231.65	3,183,471,322.16	(252,595.03)	3,183,218,727.13	6,686,365,050.74	226,945,239.67	6,913,310,290.41
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	-	-	-	(515,628,296.76)	(636,694,264.44)	-	(636,694,264.44)	(1,152,322,561.20)	(40,742,960.03)	(1,193,065,521.23)
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 หลังปรับปรุง	320,000,000.00	112,743,250.00	38,484,308.63	11,832,533.33	2,504,457,934.89	2,546,777,057.72	(252,595.03)	2,546,524,462.69	5,534,042,489.54	186,202,279.64	5,720,244,769.18
จ่ายเงินปันผล	29	-	-	-	(17,599,230.00)	-	-	-	(17,599,230.00)	(3,476,340.00)	(21,075,570.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14	-	-	-	499,251,593.60	(29,870,180.10)	460,881.75	(29,409,298.35)	469,842,295.25	24,832,895.79	494,675,191.04
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	(945,232.63)	-	-	-	-	(945,232.63)	945,232.63	-
ทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	-	2,895,041.21	(2,895,041.21)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	320,000,000.00	112,743,250.00	37,539,076.00	14,727,574.54	2,983,215,257.28	2,516,906,877.62	208,286.72	2,517,115,164.34	5,985,340,322.16	208,504,068.06	6,193,844,390.22
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	320,000,000.00	112,743,250.00	38,484,308.63	7,905,555.85	2,874,677,542.36	2,668,215,211.00	316,740.53	2,668,531,951.53	6,022,342,608.37	194,072,462.49	6,216,415,070.86
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	-	-	-	(498,270,585.24)	(533,643,042.20)	-	(533,643,042.20)	(1,031,913,627.44)	(31,796,421.13)	(1,063,710,048.57)
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 หลังปรับปรุง	320,000,000.00	112,743,250.00	38,484,308.63	7,905,555.85	2,376,406,957.12	2,134,572,168.80	316,740.53	2,134,888,909.33	4,990,428,980.93	162,276,041.36	5,152,705,022.29
จ่ายเงินปันผล	29	-	-	-	(27,199,065.00)	-	-	-	(27,199,065.00)	(6,373,290.00)	(33,572,355.00)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14	-	-	-	159,177,020.25	412,204,888.92	(569,335.56)	411,635,553.36	570,812,573.61	30,299,528.28	601,112,101.89
ทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	-	3,926,977.48	(3,926,977.48)	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	320,000,000.00	112,743,250.00	38,484,308.63	11,832,533.33	2,504,457,934.89	2,546,777,057.72	(252,595.03)	2,546,524,462.69	5,534,042,489.54	186,202,279.64	5,720,244,769.18

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากกิจการ โรงแรม	730,584,879.57	628,422,209.72	364,736,835.50	305,147,293.87
รายได้ค่าเช่าและบริการ	585,640,040.89	526,267,770.88	-	-
รวมรายได้	1,316,224,920.46	1,154,689,980.60	364,736,835.50	305,147,293.87
ต้นทุนขายและบริการ				
ต้นทุนขายจากกิจการ โรงแรม	(452,927,296.50)	(411,014,670.48)	(225,386,075.43)	(201,008,655.91)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(237,258,570.98)	(251,914,723.03)	-	-
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย	(17,343,559.56)	(17,343,559.56)	-	-
รวมต้นทุนขายและบริการ	(707,529,427.04)	(680,272,953.07)	(225,386,075.43)	(201,008,655.91)
กำไรขั้นต้น	608,695,493.42	474,417,027.53	139,350,760.07	104,138,637.96
รายได้อื่น				
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	412,369,404.32	15,228,675.81	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	64,023,660.00	117,376,710.00
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย	-	30,000,000.00	-	-
อื่นๆ	61,436,027.14	52,341,293.19	46,540,436.37	39,534,319.42
รวมรายได้อื่น	473,805,431.46	97,569,969.00	110,564,096.37	156,911,029.42
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	1,082,500,924.88	571,986,996.53	249,914,856.44	261,049,667.38
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(40,847,296.70)	(33,425,606.49)	(21,037,756.96)	(16,851,406.20)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(209,640,007.17)	(178,342,832.95)	(85,232,972.97)	(85,193,938.30)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	(19,757,730.00)	(18,186,680.00)	(7,696,750.00)	(6,793,200.00)
ค่าตอบแทนกรรมการ	(3,591,435.00)	(3,522,850.00)	(1,776,685.00)	(1,868,500.00)
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (หนี้สงสัยจะสูญ)	906,218.83	18,199,674.91	6,749,462.48	19,946,844.77
หนี้สูญ	(2,159,069.53)	(920,546.74)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(119,388,060.30)	(125,124,443.22)	(84,520,058.39)	(91,749,918.17)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	688,023,545.01	230,663,712.04	56,400,095.60	78,539,549.48
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	17 (163,043,350.93)	(64,295,553.92)	1,500,728.63	11,181,401.60
กำไรสำหรับปี	524,980,194.08	166,368,158.12	57,900,824.23	89,720,951.08

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	460,881.75	(569,335.56)	-	-
ผลกำไรจากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่	-	564,419,716.03	-	-
ตัดส่วนเกินจากการตีราคาอาคารเพิ่ม	14 (38,457,355.98)	(20,278,116.86)	(7,696,971.42)	(7,696,971.37)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	15 7,691,471.19	(108,828,319.84)	1,539,394.28	1,539,394.27
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(30,305,003.04)	434,743,943.77	(6,157,577.14)	(6,157,577.10)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	494,675,191.04	601,112,101.89	51,743,247.09	83,563,373.98
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	499,251,593.60	159,177,020.25	57,900,824.23	89,720,951.08
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	25,728,600.48	7,191,137.87	-	-
	524,980,194.08	166,368,158.12	57,900,824.23	89,720,951.08
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	469,842,295.25	570,812,573.61	51,743,247.09	83,563,373.98
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	24,832,895.79	30,299,528.28	-	-
	494,675,191.04	601,112,101.89	51,743,247.09	83,563,373.98
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน :	15.60	4.97	1.81	2.80
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	32,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโอทีล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่น	รวม	
		ที่ออกและชำระแล้ว	ที่ยังค้างชำระ	ส่วนเกินทุนจากการ	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
		ทุนสำรองตามกฎหมาย		ดีราคาสินทรัพย์			
หมายเหตุ							
	ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	320,000,000.00	12,426,977.48	48,095,595.68	1,642,021,880.25	1,642,021,880.25	2,022,544,453.41
	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ						
	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	-	-	33,395,014.16	(328,404,376.05)	(295,009,361.89)
	ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 (ปรับปรุงใหม่)	320,000,000.00	12,426,977.48	81,490,609.84	1,313,617,504.20	1,313,617,504.20	1,727,535,091.52
	จ่ายเงินปันผล	29	-	-	(17,599,230.00)	-	(17,599,230.00)
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14	-	-	57,900,824.23	(6,157,577.14)	51,743,247.09
	ทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	2,895,041.21	(2,895,041.21)	-
	ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	320,000,000.00	15,322,018.69	118,897,162.86	1,307,459,927.06	1,307,459,927.06	1,761,679,108.61
	ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	320,000,000.00	8,500,000.00	682,088.68	1,649,718,851.62	1,649,718,851.62	1,978,900,940.30
	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ						
	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	-	-	22,213,612.56	(329,943,770.32)	(307,730,157.76)
	ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	320,000,000.00	8,500,000.00	22,895,701.24	1,319,775,081.30	1,319,775,081.30	1,671,170,782.54
	จ่ายเงินปันผล	29	-	-	(27,199,065.00)	-	(27,199,065.00)
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	14	-	-	89,720,951.08	(6,157,577.10)	83,563,373.98
	ทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	3,926,977.48	(3,926,977.48)	-
	ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	320,000,000.00	12,426,977.48	81,490,609.84	1,313,617,504.20	1,313,617,504.20	1,727,535,091.52

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้
บริษัท เอเชียโอทีล จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	(ปรับปรุงใหม่)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน :				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	688,023,545.01	230,663,712.04	56,400,095.60	78,539,549.48
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน	7,853,394.00	7,191,675.04	3,409,029.00	3,061,853.00
ค่าเสื่อมราคา	89,465,938.25	92,288,436.07	44,500,160.64	42,629,159.57
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าตัดจ่าย	1,212,413.23	1,171,455.47	1,212,413.23	1,171,455.47
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ตัดจ่าย	530,599.92	560,760.13	46,360.78	82,121.32
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(906,218.83)	(18,199,674.91)	(6,749,462.48)	(19,946,844.77)
โอนกลับค่าเมื่อมูลค่าสินค้า	(1,787.45)	-	(1,787.45)	-
หนี้สูญ	2,159,069.53	920,546.74	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายตัดจ่าย	303,193.21	3,116,667.54	-	2,484,353.14
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย	17,343,559.56	17,343,559.56	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(412,369,404.32)	(15,228,675.81)	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	151,195.63	-	-	-
กำไรขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(561,436.31)	(14,458.17)	(156,968.19)	(102,282.19)
ขาดทุนจากการเลิกใช้ทรัพย์สิน	676,130.33	-	-	-
ขาดทุนทรัพย์สินเสียหายจากอุทกภัย	-	9,697,482.53	-	-
ค่าเสียหายจากอาคารทรุดเอียง	36,196,760.47	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ถาวร	-	473,016.25	-	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่า	(7,228,756.85)	(7,228,756.92)	-	-
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	119,388,060.30	125,124,443.22	84,520,058.39	91,749,918.17
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินจากการดำเนินงาน	542,236,255.68	447,880,188.78	183,179,899.52	199,669,283.19
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(55,062,082.27)	(15,934,178.70)	884,154.48	(3,451,354.18)
สินค้าคงเหลือ	72,792.93	(1,713,246.79)	(524,523.33)	(235,109.56)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,738,257.70)	3,449,878.34	(516,702.43)	80,424.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	(ปรับปรุงใหม่)			
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	2,565,600.62	(6,137,459.74)	1,457,936.90	2,360,812.11
เจ้าหนี้อื่น	(3,641,298.58)	22,522,799.61	2,132,703.67	3,832,897.62
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(2,788,000.00)	(776,800.00)	(1,422,300.00)	(776,800.00)
เงินประกันการเช่า	11,245,936.64	13,720,742.04	1,500,594.00	1,019,111.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	300,709.76	347,396.12	188,400.00	(65,800.00)
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	493,191,657.08	463,359,319.66	186,880,162.81	202,433,464.18
เงินสดรับจากภาษีเงินได้นิติบุคคล	919,505.82	1,148,202.48	919,505.82	1,148,202.48
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(62,739,643.80)	(41,474,367.96)	(1,266,025.08)	(1,198,808.85)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	431,371,519.10	423,033,154.18	186,533,643.55	202,382,857.81
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน :				
เงินสดจ่ายจากเงินลงทุนชั่วคราว	(30,974.63)	-	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน	-	2,341,769.47	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว				
และดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,000,000.00	25,200,000.00	13,000,000.00	25,200,000.00
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	75,700.93	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(98,679,530.65)	(109,441,851.91)	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	874,259.82	206,560.42	202,951.40	154,261.35
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(23,936,673.55)	(47,666,185.68)	(13,854,662.94)	(10,832,320.80)
เงินสดจ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	-	(4,914,930.00)	-	(4,914,930.00)
เงินสดจ่ายเจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	(34,045,444.10)	(13,760,465.12)	(112,355.35)	(4,427,596.19)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(142,742,662.18)	(148,035,102.82)	(764,066.89)	5,179,414.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	(ปรับปรุงใหม่)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :				
เงินสดรับ(จ่าย)เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	(63,503,933.13)	(5,263,675.71)	(22,057,236.96)	(17,690,054.22)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(36,000,000.00)	(28,185,000.00)
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	32,000,000.00	4,100,000.00
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน				
ดอกเบี้ยทางการเงิน	(119,388,946.95)	(124,250,180.54)	(71,823,490.98)	(78,092,620.79)
ดอกเบี้ยค่าที่คืนรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน	(21,766,800.00)	(19,513,500.00)	-	-
เงินสดจ่ายเงินปันผล	(21,075,570.00)	(33,572,355.00)	(17,599,230.00)	(27,199,065.00)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	63,984,170.00	77,000,000.00	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว	(123,509,126.05)	(116,496,398.24)	(64,500,000.00)	(58,500,000.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(1,724,277.54)	(1,087,629.95)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(286,984,483.67)	(223,183,739.44)	(179,979,957.94)	(205,566,740.01)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)	1,644,373.25	51,814,311.92	5,789,618.72	1,995,532.16
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	460,881.75	(569,335.56)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	2,105,255.00	51,244,976.36	5,789,618.72	1,995,532.16
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	90,582,601.25	39,337,624.89	6,279,325.67	4,283,793.51
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	7 92,687,856.25	90,582,601.25	12,068,944.39	6,279,325.67

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อย 5 แห่ง

- บริษัทฯ และบริษัทย่อย 2 แห่ง คือ บริษัท เอเชียพัทธาโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมโดยให้บริการด้านห้องพักและภัตตาคาร
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าให้เช่า
- บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.2 บริษัทฯ ได้รับการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2507 และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ปี 2532 โดยมีที่ตั้งอยู่เลขที่ 296 ถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.3 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ถือหุ้นประมาณร้อยละ 46 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554 และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

2.2 การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างปี

สภาวิชาชีพบัญชีฯ ได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดดังนี้

มาตรฐานการบัญชี	เรื่อง
ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

เรื่อง

ฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่าง
เฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิด
ค่าเสื่อมราคาที่ยังมีราคาใหม่

ฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของ
ผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชี

การโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในงวดปัจจุบัน และปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุ 5

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ เป็นการนำเสนอมุมมองของผู้บริหารในการรายงานข้อมูลส่วนงาน จึงมีการเปลี่ยนแปลงการนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงาน โดยได้รับข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกระทบเพียงการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้นและไม่มีผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สิน หรือกำไรต่อหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

2.3 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีฯ ได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนอของงบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์พนักงาน	1 มกราคม 2557

มาตรฐานการบัญชี	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557
มาตรฐานรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและ ดำเนินงานที่ยกเลิก	การ 1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
	เรื่อง	วันที่มีผลบังคับใช้
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความ มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ ยกเว้นการตีความ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15, 27 และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 ซึ่งอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้ และยังไม่สามารถสรุปผลได้ในขณะนี้

3. เงื่อนไขในการจัดทำงบการเงินรวม

- 3.1 ในการจัดทำงบการเงินรวมถือหลักเกณฑ์การรวมเฉพาะบริษัท ซึ่งบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) มีอำนาจควบคุมในบริษัทเหล่านั้น หลังจากได้ตัดยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันแล้ว โดยบริษัทฯ ได้นำบริษัทย่อยเข้ามาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ที่มีอำนาจควบคุม
- 3.2 การตัดบัญชีรายการระหว่างบริษัทในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย กับส่วนของผู้ถือหุ้น โดยถือหลักการตัดบัญชีเป็นเงินลงทุนร้อยละ 100 ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นรายอื่น แสดงเป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
- 3.3 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่และงบการเงินบริษัทย่อยซึ่งบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) เข้าถือหุ้นหรือมีอำนาจควบคุมอย่างเป็นสาระสำคัญในบริษัทย่อยดังนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น โดยบริษัทฯ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
1. บริษัท เอเชียพัทยาโฮเต็ล จำกัด	99.42	99.42
2. บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	100.00	100.00
3. บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	94.85	94.85
4. บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด (ถือโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))	96.99	96.99
5. ZEER OVERSEA LLC. (ถือโดยบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน))	99.90	94.00

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

- รายได้จากการให้บริการห้องพักและบริการอื่นๆที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการแล้ว
- รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการให้บริการการขายแล้ว
- รายได้จากการให้เช่าอาคาร เช่าพื้นที่ รับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของการให้เช่าและตามอัตราที่กำหนดในสัญญา ยกเว้น
- รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาว รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า
- รายได้ค่าบริการ รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว
- รายได้สิทธิการเช่าพื้นที่รอตัดบัญชี รับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า
- รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทแต่ไม่รวมเงินฝากประเภทที่ต้องจ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลาที่กำหนด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่อง ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าน้อย

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามสิทธิที่จะได้รับหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่ประกอบกิจการโรงแรมตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากลูกหนี้การค้าเต็มจำนวนสำหรับลูกหนี้การค้า ที่ปิดกิจการ หรืออยู่ในระหว่างการฟ้องร้องคดี และลูกหนี้ที่ค้างชำระเกิน 1 ปี นอกจากนี้ลูกหนี้การค้าที่ไม่เข้าเงื่อนไขข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของลูกหนี้แต่ละราย

บริษัทย่อย - บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ประกอบกิจการให้เช่าศูนย์การค้า ตั้งค่าเพื่อหนึ่งสงสัยจะสูญจากลูกหนี้ การค้าเท่ากับจำนวนเงินที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากผลการเรียกเก็บหนี้ในอดีตและฐานะการเงินของ ลูกหนี้แต่ละราย สำหรับลูกหนี้ค้างค้างเกิน 180 วัน จะตั้งค่าเพื่อหนึ่งสงสัยจะสูญเต็มจำนวนจากยอดคงเหลือทั้งหมดหลังหักเงิน ประกันแล้ว

4.4 สินค้ำคงเหลือ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย แสดงราคาสินค้ำคงเหลือด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน บริษัทฯ คำนวณโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และบริษัทย่อยคำนวณโดยใช้วิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วย ราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้ำนั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตั้งค่าเพื่อมูลค่าสินค้ำลดลง สำหรับสินค้ำที่เสื่อมคุณภาพ เสียหายและค้างนาน

4.5 เงินลงทุน

เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทย่อย แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหัก ค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ จะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวในงบกำไรขาดทุนเมื่อราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยความเป็นเจ้าของเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ และ ค่าเช่าแสดงตามมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งจะประเมินทุก 3-5 ปี อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารจะสอบทานมูลค่า ยุติธรรมเพื่อให้มูลค่าสะท้อนถึงสภาพตลาดอย่างน้อยทุกสิ้นปี มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบันสุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงินและ ปรับปรุงด้วยปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ประโยชน์จากการใช้ที่ดินที่ได้มาโดยสัญญาเช่าดำเนินการถูกจัดประเภทและบันทึกบัญชีเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยจะบันทึกสัญญาเช่าดังกล่าวเสมือนหนึ่งว่าเป็นสัญญาเช่าการเงินภายใต้ “เจ้าหน้าที่ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน” และต้นทุนทางการเงิน ที่เกิดจากการบันทึกสัญญาเช่าการเงินดังกล่าวจะบันทึกเป็นดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงิน ตัดจ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.7 ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงด้วยราคาที่ดินใหม่

อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร แสดงด้วยราคาที่ดินใหม่หักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย คำนวณค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 - 58 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	40 - 58 ปี
ค่าปรับปรุงและตกแต่งที่ดิน	5 - 10 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	5 - 15 ปี

เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 - 20 ปี
เครื่องเรือนและเครื่องประดับ	5 - 10 ปี
อุปกรณ์ประจำโรงแรมและภัตตาคาร	5 - 20 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้สำนักงาน	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี

ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้าย และการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และอาจมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี

การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้นหากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้งานประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ส่วนที่ตีราคาใหม่ จะบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ซึ่งกำหนดจากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญอิสระและคำนวณค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานที่เหลืออยู่ โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก ๆ 5 ปี และในระหว่างนี้หากมีปัจจัยอื่นใดที่มีผลกระทบต่อมูลค่าสินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาใหม่ในปีนั้นๆ

ส่วนที่ตีราคาใหม่ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกเฉพาะมูลค่าสุทธิของราคาตามบัญชีที่ตีพิมพ์ใหม่ไปยังบัญชีสินทรัพย์ราคาที่ดีเพิ่มคู่กับบัญชีส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์ ผลกำไร(ขาดทุน)จากการตีมูลค่าสินทรัพย์ใหม่จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้บัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์จะถูกทยอยรับรู้ไปยังกำไรสะสม ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อย่างไรก็ตาม ในส่วนของการคำนวณค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังคงปฏิบัติตามทางเลือกที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 โดยอ้างถึงวิธีการบันทึกบัญชีตามที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554 ที่ให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถใช้วิธีการตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 ต่อไปจนถึงรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มก่อนวันที่ 1 มกราคม 2559 ทั้งนี้ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554 ได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2554

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาเป็นค่าตกแต่งและปรับปรุงอาคาร เมื่อการซ่อมแซมและบำรุงรักษานั้นทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตมากกว่าหนึ่งรอบบัญชี

4.8 ค่าใช้จ่ายตัดบัญชี

บริษัทฯ ตัดจ่ายค่าเช่าเป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นระหว่างการปรับปรุงเป็นต้นทุนของอาคารและอุปกรณ์ระหว่างปรับปรุงและตกแต่ง จนกว่าการปรับปรุงดังกล่าวจะแล้วเสร็จ และจำนวนต้นทุนทั้งหมดมีจำนวนไม่เกินมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังจากปรับปรุงแล้วเสร็จรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ บริษัทฯ และบริษัทย่อย แสดงเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายตัดจ่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ด้วยระยะเวลา 5 – 10 ปี

4.11 สัญญาเช่าระยะยาว – สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน โดยบันทึกเป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคาขุดิธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ใช้อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาเช่า ต้นทุนแรกเริ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงได้รวมอยู่ในราคาทุนของสินทรัพย์ ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะบันทึบบนเป็นส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึบบนไปสู่งวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าเพื่อให้ดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่ นโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าสอดคล้องกับนโยบายที่ใช้กับสินทรัพย์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อย พิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ประเภท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เงินลงทุน และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้นๆ ตามปกติธุรกิจ หรือมูลค่าจากการใช้ แล้วแต่อย่างใดจะสูงกว่า) โดยพิจารณาจากสินทรัพย์แต่ละรายการหรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือลดส่วนเกินในกรณีสินทรัพย์นั้นเคยตีราคาเพิ่ม และได้บันทึกเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาเพิ่มไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต่อเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวไม่มีข้อบ่งชี้ต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกในบัญชี “รายได้อื่น” หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์แล้วแต่กรณี

4.13 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงไว้ในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งนโยบายบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้องแล้ว

4.14 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกรายการเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทในอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ยอดคงเหลือของบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

กำไรขาดทุนจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา ถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายประจำปี

บริษัทฯ แปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยที่จัดทำงบการเงินเป็นเงินตราต่างประเทศเป็นเงินบาทโดยแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน และแปลงค่ากำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ยระหว่างปี ผลต่างที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่ารายการดังกล่าว แสดงภายใต้หัวข้อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อบริษัทฯ จำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศ จึงจะบันทึกผลต่างซึ่งแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นส่วนหนึ่งของกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหน่วยงานในต่างประเทศนั้น

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อย ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดอัตราการเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการดังกล่าว จะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน สำหรับรอบระยะเวลาที่เกิดรายการนั้น

4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคล ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.18 ประมวลการทางบัญชี

การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ในบางกรณีฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมวลการ และตั้งข้อสมมุติฐานบางประการซึ่งอาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงไว้ในงบการเงิน และการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4.19 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแ่นของการเกิดภาวะผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาวะผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพย์สินที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ เพื่อจ่ายชำระภาวะผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมวลการได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน) สำหรับปี ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี หักด้วยจำนวนหุ้นสามัญบริษัทใหญ่ที่ถือโดยบริษัทย่อย

5. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เริ่มใช้นโยบายการบันทึกบัญชีภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตามหมายเหตุข้อ 4.16 โดยนำผลสะสมที่คำนวณขึ้นเสมือนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย ใช้วิธีบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด มาปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของปี 2556 และปรับย้อนหลังงบการเงินของปี 2555 ใหม่ ผลจากการเริ่มใช้นโยบายการบันทึกบัญชีดังกล่าว ทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีกำไรสะสมต้นงวดลดลง จำนวน 1,063.71 ล้านบาท (งบการเงินรวม) และจำนวน 307.73 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ) และสินทรัพย์สุทธิเพิ่มขึ้น จำนวน 131.12 ล้านบาท (งบการเงินรวม) และหนี้สินสุทธิเพิ่มขึ้น จำนวน 1,194.83 ล้านบาท (งบการเงินรวม) และจำนวน 307.73 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ) และทำให้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และสิ้นสุดวันที่ 1 มกราคม 2555 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
	งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ภายใต้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	58,861	131,118	-	-
หนี้สิน				
หนี้สินภายใต้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	1,251,927	1,194,828	295,009	307,730
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(515,629)	(498,271)	33,395	22,214
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(636,694)	(533,643)	(328,404)	(329,944)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(40,743)	(31,796)	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2555	2555
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
กำไรเงินได้เพิ่มขึ้น(ลดลง)	20,527	(11,181)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(129,356)	12,720
กำไรเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของ		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(108,829)	1,539
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง) : บาท	(3.40)	0.05

6. รายการที่ไม่กระทบเงินสด

- 6.1 ปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยซื้อทรัพย์สินเป็นเงินเชื่อ จำนวน 1.53 ล้านบาท (งบการเงินรวม) และ 0.49 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
- 6.2 ปี 2556 บริษัทย่อยซื้อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 33.47 ล้านบาท (งบการเงินรวม)
- 6.3 ปี 2555 บริษัทฯ ซื้อทรัพย์สินเป็นเงินเชื่อ จำนวน 0.11 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ)
- 6.4 ปี 2555 บริษัทย่อยซื้อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 30.47 ล้านบาท (งบการเงินรวม)
- 6.5 ปี 2555 บริษัทย่อยโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 4.67 ล้านบาท (งบการเงินรวม)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ตามที่แสดงอยู่ในงบกระแสเงินสด ประกอบด้วยรายการดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
เงินสดในมือ	5,009	5,043	3,232	3,411
เช็คที่ถึงกำหนดชำระแต่ยังไม่นำฝาก	5,831	8,412	488	203
เงินฝากกระแสรายวัน	23,135	15,612	6,600	2,277
เงินฝากออมทรัพย์	58,704	61,507	1,748	388
เงินฝากประจำ	8	8	-	-
รวม	92,687	90,582	12,068	6,279

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
ลูกหนี้ของบริษัทและบริษัทย่อย 2 แห่งที่ประกอบกิจการโรงแรม				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	16,924	13,977	9,204	10,153
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	10,146	9,801	5,752	6,105
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	1,814	3,878	1,049	849
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	2,457	4,290	440	217
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	7,754	8,340	28	159
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	6,272	4,433	1,367	1,317
	45,367	44,719	17,840	18,800
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6,272)	(4,433)	(1,367)	(1,317)
รวม	39,095	40,286	16,473	17,483

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
ลูกหนี้ของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)				
ประกอบกิจการศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่				
หนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7,278	9,194	-	-
หนี้ค้างชำระ 1-30 วัน	26,220	16,201	-	-
หนี้ค้างชำระ 31-60 วัน	11,070	5,167	-	-
หนี้ค้างชำระ 61-90 วัน	8,879	2,889	-	-
หนี้ค้างชำระ 91-365 วัน	14,746	5,026	-	-
หนี้ค้างชำระเกินกว่า 1 ปี	5,428	4,222	-	-
	<u>73,621</u>	<u>42,699</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(9,820)	(5,767)	-	-
	<u>63,801</u>	<u>36,932</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u>102,896</u>	<u>77,218</u>	<u>16,473</u>	<u>17,483</u>
เซิร์บล่วงหน้า	693	270	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	<u>103,589</u>	<u>77,488</u>	<u>16,473</u>	<u>17,483</u>
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น	697	713	-	-
เงินเบิกล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	21,500	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,752	2,634	1,112	958
อื่นๆ	3,831	4,525	752	830
รวมลูกหนี้อื่น	<u>28,780</u>	<u>7,872</u>	<u>1,864</u>	<u>1,788</u>
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	<u>132,369</u>	<u>85,360</u>	<u>18,337</u>	<u>19,271</u>
การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีดังนี้				
ยอดยกมา	10,200	10,811	1,317	1,340
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ระหว่างงวด	5,892	(611)	50	(23)
ยอดยกไป	<u>16,092</u>	<u>10,200</u>	<u>1,367</u>	<u>1,317</u>

9. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
ภัตตาคาร				
- อาหาร	3,747	3,217	1,569	1,325
- เครื่องดื่ม	1,721	1,583	873	869
- วัสดุสิ้นเปลือง	3,121	3,328	193	309
โรงแรม				
- พัสดุภัณฑ์	4,461	7,554	2,196	2,250
- อุปกรณ์ดำเนินงาน	12,864	13,474	2,671	2,317
- อุปกรณ์ดำเนินงานสำรอง	15,034	11,865	11,957	11,865
รวม	40,948	41,021	19,459	18,935
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้าลดลง	(140)	(142)	(140)	(142)
สินค้าคงเหลือ	40,808	40,879	19,319	18,793

10. เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ		เงินลงทุน-ราคาทุน		เงินปันผล	
			31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
บริษัทย่อย										
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	ถือหุ้น	120,000	120,000	99.42	99.42	119,300	119,300	-	-
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	ถือหุ้น	495,000	495,000	100.00	100.00	592,499	592,499	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ศูนย์การค้าและอาคารให้เช่า	ถือหุ้น	225,000	225,000	94.85	94.85	428,794	428,794	64,024	117,377
รวม							1,140,593	1,140,593		

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2556 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2556 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิงวดเดือนมกราคม 2556 ถึงเดือนมิถุนายน 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 33.75 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 11 ธันวาคม 2556

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 90 ล้านบาท โดยได้จ่ายเป็นเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 56.25 ล้านบาท คงเหลือจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงิน 33.75 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556

11. เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น

หน่วย : พันบาท

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ	เงินลงทุน-ราคาทุน		เงินปันผล	
			31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
บริษัท เจ็ท แคท ทัวร์ จำกัด	รับจ้างนำเที่ยว	ถือหุ้น	800,000	800,000	19	15,200	15,200	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุนสุทธิ						(15,200)	(15,200)		
						-	-		

12. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากประจำของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 4 ล้านบาท ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ตามหมายเหตุ 19

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2556			31 ธันวาคม 2555		
	ส่วนที่ก่อให้เกิดรายได้	ส่วนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้	รวม	ส่วนที่ก่อให้เกิดรายได้	ส่วนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้	รวม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันต้นปี	4,571,363	94,918	4,666,281	4,525,666	-	4,525,666
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	6,408	125,768	132,176	42,550	94,918	137,468
ลดลงในระหว่างปี	(227)	(36,197)	(36,424)	(12,081)	-	(12,081)
รวม	4,577,544	184,489	4,762,033	4,556,135	94,918	4,651,053
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิ	412,369	-	412,369	15,228	-	15,228
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันปลายปี	4,989,913	184,489	5,174,402	4,571,363	94,918	4,666,281

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
รายได้ค่าเช่าและบริการ	585,640	526,267
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	237,259	251,915
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงินตัดจ่าย	17,343	17,343

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ในงบการเงินรวมมีจำนวน 5,174.40 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ก่อให้เกิดรายได้ ประเมินโดยวิธีการรายได้ (Income Approach) ประกอบด้วย

- ส่วนที่ 1 อาคารเชิยร์ รังสิต จำนวน 4,778 ล้านบาท ประเมินตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ 34 ปี 3 เดือน ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยบริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด ลงวันที่ 25 มกราคม 2557
- ส่วนที่ 2 ส่วนของบริษัทย่อยในต่างประเทศ จำนวน 211.92 ล้านบาท (จำนวน 6.90 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดย Greenwich Realty Advisors Incorporated ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2556

ส่วนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้

เป็นอาคารระหว่างก่อสร้าง จำนวน 184.48 ล้านบาท ใช้วิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในงบการเงินรวม มีจำนวน 4,666.28 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ก่อให้เกิดรายได้ ประเมินโดยวิธีการรายได้ (Income Approach) ประกอบด้วย

- ส่วนที่ 1 อาคารเชิยร์ รังสิต จำนวน 4,380.62 ล้านบาท ประเมินตามอายุสัญญาเช่าที่เหลือ 35 ปี 3 เดือน ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยบริษัท โมเดิร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556
- ส่วนที่ 2 ส่วนของบริษัทย่อยในต่างประเทศ จำนวน 190.74 ล้านบาท (จำนวน 6.25 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดย Greenwich Realty Advisors Incorporated ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556

ส่วนที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้

เป็นอาคารระหว่างก่อสร้าง จำนวน 94.92 ล้านบาท ใช้วิธีราคาทุน

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 19 และ 21

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม												(หน่วย : พันบาท)	
	ที่ดิน		ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	อุปกรณ์ประจำ โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ราคาทุนเดิม	ราคาตีเพิ่ม		ราคาทุนเดิม	ราคาตีเพิ่ม									
สินทรัพย์ - ราคาทุน														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	248,409	2,140,966	1,545	1,146,375	652,482	170,223	251,092	713,954	103,067	150,197	39,209	53,803	152,621	5,823,943
ซื้อเพิ่ม	1,798	-	-	-	-	-	6,346	1,057	118	7,326	3,943	911	26,139	47,638
ราคาตีเพิ่ม	-	-	-	-	564,420	-	-	-	-	-	-	-	-	564,420
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(2,245)	(1,697)	(354)	(1,360)	(3,970)	-	-	(9,626)
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	78,842	-	32,653	1,169	28,982	-	-	-	-	(141,646)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	250,207	2,140,966	1,545	1,225,217	1,216,902	202,876	256,362	742,296	102,831	156,163	39,182	54,714	37,114	6,426,375
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	2,203	2,144	295	4,915	3,095	415	12,067	25,134
ราคาตีเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(3,132)	(4,195)	(419)	(1,849)	(1,179)	(419)	(209)	(11,402)
โอนเข้า(โอนออก)	362	-	-	882	-	2,104	10,457	20,743	126	576	-	-	(35,868)	(618)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	250,569	2,140,966	1,545	1,226,099	1,216,902	204,980	265,890	760,988	102,833	159,805	41,098	54,710	13,104	6,439,489

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

	งบการเงินรวม												(หน่วย : พันบาท)		
	ที่ดิน		ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน		อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	อุปกรณ์ประจำ โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ดีเพิ่ม											
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม															
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	-	1,538	654,279	115,778	51,709	177,714	500,089	78,810	130,912	30,098	43,521	-	1,784,448	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ราคาทุนเดิม	-	-	-	15,599	-	9,257	13,432	37,785	3,513	5,380	3,247	4,075	-	92,288	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	-	20,278	-	-	-	-	-	-	-	-	20,278	
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(2,227)	(1,697)	(354)	(1,238)	(3,918)	-	-	(9,434)	
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	-	1,538	669,878	136,056	60,966	188,919	536,177	81,969	135,054	29,427	47,596	-	1,887,580	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ราคาทุนเดิม	-	-	2	17,715	-	9,831	14,112	32,909	3,215	6,261	3,143	2,279	-	89,467	
ราคาที่ดีเพิ่ม	-	-	-	-	38,457	-	-	-	-	-	-	-	-	38,457	
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(3,101)	(4,008)	(412)	(1,847)	(809)	(419)	-	(10,596)	
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	1,540	687,593	174,513	70,797	199,930	565,078	84,772	139,468	31,761	49,456	-	2,004,908	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี															
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	250,569	2,140,966	5	538,506	1,042,389	134,183	65,960	195,910	18,061	20,337	9,337	5,254	13,104	4,434,581	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	250,207	2,140,966	7	555,339	1,080,846	141,910	67,443	206,119	20,862	21,109	9,755	7,118	37,114	4,538,795	

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 89.46 ล้านบาท และ 92.28 ล้านบาท ตามลำดับ

อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 1,239.33 ล้านบาท และ 1,218.20 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ยานพาหนะมีมูลค่าสุทธิ จำนวน 0.49 ล้านบาท และ 1.41 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม มีการระบุพันในการชำระค่าตามสัญญาเช่าการเงิน ตามหมายเหตุ 22

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้างไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารแห่งหนึ่ง ตามหมายเหตุ 19 และ 21

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ												(หน่วย : พันบาท)	
	ที่ดิน		ค่าปรับปรุง	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		ระบบ	เครื่องจักร	เครื่องตกแต่ง	เครื่องเรือนและ	อุปกรณ์ประจำ	เครื่องมือและ	ยานพาหนะ	งานระหว่าง	รวม
			และตกแต่งที่ดิน			สาธารณูปโภค	และอุปกรณ์	และติดตั้ง	เครื่องประดับ	โรงแรมและ	เครื่องใช้		ก่อสร้าง	
	ราคาทุนเดิม	ราคาที่ตั้งเพิ่ม		ราคาทุนเดิม	ราคาที่ตั้งเพิ่ม					ภัตตาคาร	สำนักงาน			
สินทรัพย์ - ราคาทุน														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	159,120	1,341,840	-	498,879	351,191	92,144	134,664	424,985	89,938	97,253	19,887	7,137	23,521	3,240,559
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	544	34	42	2,676	584	-	6,980	10,860
ราคาที่ตั้งเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(2,202)	(1,697)	(354)	(1,130)	(3,822)	-	-	(9,205)
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	159,120	1,341,840	-	498,879	351,191	92,144	133,006	423,322	89,626	98,799	16,649	7,137	30,501	3,242,214
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	1,276	92	26	798	1,380	-	10,426	13,998
ราคาที่ตั้งเพิ่ม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(1,632)	(2,296)	(419)	(1,592)	(456)	-	-	(6,395)
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	-	-	2,103	10,457	19,565	126	-	-	-	(32,251)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	159,120	1,341,840	-	498,879	351,191	94,247	143,107	440,683	89,359	98,005	17,573	7,137	8,676	3,249,817

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ												(หน่วย : พันบาท)	
	ที่ดิน		ค่าปรับปรุง และตกแต่งที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร		ระบบ สาธารณูปโภค	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องเรือนและ เครื่องประดับ	อุปกรณ์ประจำ โรงแรมและ ภัตตาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ราคาทุนเดิม	ราคาตีเพิ่ม	ราคาทุนเดิม	ราคาตีเพิ่ม										
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	-	-	-	365,322	43,311	11,525	100,399	268,506	68,148	90,210	17,737	6,471	-	971,629
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ราคาทุนเดิม	-	-	-	4,802	-	6,683	6,379	19,024	2,731	2,210	799	-	-	42,628
ราคาตีเพิ่ม	-	-	-	-	7,697	-	-	-	-	-	-	-	-	7,697
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(2,197)	(1,697)	(354)	(1,095)	(3,810)	-	-	(9,153)
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	-	-	370,124	51,008	18,208	104,581	285,833	70,525	91,325	14,726	6,471	-	1,012,801
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ราคาทุนเดิม	-	-	-	4,802	-	6,393	7,214	20,041	2,734	2,447	870	-	-	44,501
ราคาตีเพิ่ม	-	-	-	-	7,698	-	-	-	-	-	-	-	-	7,698
ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(1,602)	(2,295)	(413)	(1,591)	(450)	-	-	(6,351)
โอนเข้า(โอนออก)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	-	-	374,926	58,706	24,601	110,193	303,579	72,846	92,181	15,146	6,471	-	1,058,649
มูลค่าสุทธิทางบัญชี														
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	159,120	1,341,840	-	123,953	292,485	69,646	32,914	137,104	16,513	5,824	2,427	666	8,676	2,191,168
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	159,120	1,341,840	-	128,755	300,183	73,936	28,425	137,489	19,101	7,474	1,923	666	30,501	2,229,413

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 44.50 ล้านบาท และ 42.63 ล้านบาท ตามลำดับ

อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมซึ่งได้หักค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 811.57 ล้านบาท และ 809.88 ล้านบาท ตามลำดับ

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

การคำนวณค่าเสื่อมราคาของส่วนที่ตีราคาเพิ่มของอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2554 ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ยังคงปฏิบัติตามทางเลือกที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 โดยอ้างอิงถึงวิธีการบันทึกบัญชีตามที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 18/2554 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2554 ที่ให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถใช้วิธีการตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 25/2549 ต่อไปจนถึงรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มก่อนวันที่ 1 มกราคม 2559 โดยสามารถเลือกปฏิบัติได้โดยคำนวณค่าเสื่อมราคาที่ตัดไปสู่งบกำไรขาดทุนจากราคาทุนเดิมแทนการคำนวณจากราคาที่ตีใหม่ แต่อย่างไรก็ตาม หากบริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณค่าเสื่อมราคาที่ตัดไปสู่งบกำไรขาดทุนจากราคาที่ตีใหม่จะทำให้กำไรสุทธิและกำไรต่อหุ้นเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไรสำหรับปีลดลง	38,457	20,278	7,697	7,697
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานลดลง	1.20	0.63	0.24	0.24

15. การตีราคาทรัพย์สิน

ปี 2555 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จัดให้มีการประเมินราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ตามรายงานการประเมินราคาบริษัท โมเดอร์น พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแตนท์ จำกัด ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 โดยผู้ประเมินราคาอิสระประเมินราคาโดยวิธีต้นทุนเปลี่ยนแปลงแทนมูลค่าสินทรัพย์ที่ตีราคาเพิ่มหลังจากหักค่าเสื่อมราคา ซึ่งมีราคาเพิ่มขึ้นสุทธิจากราคาตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 564.42 ล้านบาท

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกส่วนเกินจากราคาทุนของราคาประเมินไว้ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ภายใต้อหุข้อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน

การตีราคาทรัพย์สินดังกล่าวมีผลให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนเกินทุนจากการตีราคาดังนี้ :

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	ผลสะสมจาก การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีภาษีเงินได้	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 (ปรับปรุงใหม่)	ตัดจ่าย ระหว่างงวด เพิ่มขึ้น	ภาษีเงินได้ ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
ที่ดิน	2,140,966	(428,193)	1,712,773	-	-	1,712,773
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	1,205,992	(241,198)	964,794	-	-	964,794
ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	10,910	(2,182)	8,728	-	-	8,728
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	3,357,868	(671,573)	2,686,295	-	-	2,686,295
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ตัดจ่ายสะสม	(136,056)	27,211	(108,845)	(38,457)	7,691	(139,611)
	3,221,812	(644,362)	2,577,450	(38,457)	7,691	2,546,684
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม - สุทธิ						(29,777)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์-สุทธิ						2,516,907

15. การตีราคาทรัพย์สิน (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีภาษีเงินได้	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 (ปรับปรุงใหม่)	ตัดจ่ายระหว่างงวดเพิ่มขึ้น	ภาษีเงินได้ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
ที่ดิน	1,341,840	(268,368)	1,073,472	-	-	1,073,472
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	351,189	(70,238)	280,951	-	-	280,951
รวมส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	1,693,029	(338,606)	1,354,423	-	-	1,354,423
หัก ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ตัดจ่ายสะสม	(51,008)	10,202	(40,806)	(7,697)	1,540	(46,963)
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์-สุทธิ	1,642,021	(328,404)	1,313,617	(7,697)	1,540	1,307,460

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย : พันบาท)

ราคาทุน	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	7,214	2,239
รายการที่เพิ่มขึ้น	140	84
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	7,354	2,323
รายการที่เพิ่มขึ้น	712	343
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	8,066	2,666
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	5,571	2,154
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	561	82
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	6,132	2,236
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	531	46
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	6,663	2,282
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,403	384
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	1,222	87

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 0.53 ล้านบาท และ 0.56 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวม และจำนวน 0.05 ล้านบาท และ 0.08 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

17. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้/ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
สินค้าคงเหลือ	(28)	(28)	-	-	(28)	(28)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	824,173	727,784	824,173	727,784
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(6,990)	(7,267)	748	600	(6,242)	(6,667)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	636,671	644,362	636,671	644,362
เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าการเงิน	(91,684)	(96,777)	-	-	(91,684)	(96,777)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(12,075)	(11,062)	-	-	(12,075)	(11,062)
รายได้รอการตัดบัญชี - สิทธิการเช่าพื้นที่	(7,913)	(8,772)	-	-	(7,913)	(8,772)
ขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิทางภาษีในอนาคต	(50,714)	(46,894)	-	-	(50,714)	(46,894)
อื่นๆ	(113,140)	(116,922)	105,977	108,042	(7,163)	(8,880)
รวม	(282,544)	(287,722)	1,567,569	1,480,788	1,285,025	1,193,066
หักกลับภาษีเงินได้	222,023	228,861	(222,023)	(228,861)	-	-
(สินทรัพย์)หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(60,521)	(58,861)	1,345,546	1,251,927	1,285,025	1,193,066

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สุทธิ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
สินค้าคงเหลือ	(28)	(28)	-	-	(28)	(28)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ส่วนที่ตีเพิ่ม	-	-	326,865	328,404	326,865	328,404
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(5,271)	(4,874)	-	-	(5,271)	(4,874)
ขาดทุนสะสมที่สามารถนำมาใช้สิทธิทางภาษีในอนาคต	(29,597)	(28,493)	-	-	(29,597)	(28,493)
รวม	(34,896)	(33,395)	326,865	328,404	291,969	295,009
หักกลับภาษีเงินได้	34,896	33,395	(34,896)	(33,395)	-	-
(สินทรัพย์)หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	-	-	291,969	295,009	291,969	295,009

17. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้/ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ต่อ)

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้ระหว่างงวด				
งวดปัจจุบัน	55,793	43,768	-	-
งวดก่อน	7,600	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	99,650	20,527	(1,501)	(11,181)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	163,043	64,295	(1,501)	(11,181)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตรากำไรที่ใช้ สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม			
	อัตรากำไร (ร้อยละ)	2556 จำนวนเงิน	อัตรากำไร (ร้อยละ)	2555 จำนวนเงิน
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		688,023		230,664
หัก (กำไร)ขาดทุนที่ไม่ต้องเสียภาษี		(89)		36,217
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		687,934		266,881
จำนวนภาษีเงินได้ตามอัตรากำไรเงินได้	20	137,758	20	61,383
จำนวนภาษีตามอัตรากำไรเงินได้ต่างประเทศ	39.94	5,800	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(1,350)		(4,751)
รายจ่ายต้องห้าม		9,838		6,424
อื่น ๆ		2,340		53
ผลกระทบจากอัตรากำไรเงินได้		1,057		1,186
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	22.59	155,443	24.09	64,295

17. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้/ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราภาษี	2556	อัตราภาษี	2555
(ร้อยละ)	จำนวนเงิน	(ร้อยละ)	จำนวนเงิน	
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		56,400		78,540
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	20	11,280	23	18,064
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายได้สุทธิที่ไม่ต้องเสียภาษี		(14,155)		(31,584)
รายจ่ายต้องห้าม		172		798
อื่น ๆ		1,202		(163)
ผลกระทบจากอัตราภาษีเงินได้		-		1,704
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2.66	<u>(1,501)</u>	14.23	<u>(11,181)</u>

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณอัตราภาษีตามพระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ได้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีได้แก่ปี 2555 ปี 2556 และปี 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา (ปี 2556 และ ปี 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ

บริษัทย่อยในต่างประเทศคำนวณอัตราภาษีเงินได้ในอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง เนื่องจากเสียภาษีตามอัตราก้าวหน้า

18. ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
ยอดยกมา	33,915	29,000
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	4,915
รวม	33,915	33,915
หัก ค่าเช่าตัดจ่ายสะสม	(20,751)	(19,538)
สุทธิ	<u>13,164</u>	<u>14,377</u>

ค่าเช่าตัดจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีจำนวน 1.21 ล้านบาท และ 1.17 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ระยะเวลาสัญญาเช่า 20 ปี โดยจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าจำนวนเงิน 4.91 ล้านบาท

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
เงินเบิกเกินบัญชี	41,486	69,989	19,679	31,737
ตัวสัญญาใช้เงิน	25,000	60,000	-	10,000
รวม	66,486	129,989	19,679	41,737

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืม ดังนี้

- 19.1 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 41 ล้านบาท และวงเงินกู้ยืมประเภทตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 40 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ต่อปี ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด ตามหมายเหตุ 14 และสิทธิการเช่าพื้นที่เชิยร์รังสิต ของบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด
- 19.2 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด จำนวน 25 ล้านบาท ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท, ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด และของบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ตามหมายเหตุ 14 และสิทธิการเช่าพื้นที่ เชิยร์รังสิต ของบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด
- 19.3 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด จำนวน 10 ล้านบาท ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท และบริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน), และสิทธิการเช่าพื้นที่เชิยร์รังสิต
- 19.4 บริษัทย่อย คือ บริษัท เชิยร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีวงเงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 54 ล้านบาท วงเงินกู้ยืมประเภทตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 50 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR-1 ต่อปี ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท, บริษัท ดอนเมืองแกรนด์ พลาซ่า จำกัด บริษัท เชิยร์ แอสเซท จำกัด อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ ตามหมายเหตุ 13 และ 14 สิทธิการเช่าช่วงพื้นที่อาคารเชิยร์รังสิต และเงินฝากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 12

20. เจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	32,667	42,781	13,122	11,133
เงินประกันและเงินมัดจำ	15,438	12,172	4,276	4,027
รายได้รับล่วงหน้า	2,462	2,855	162	258
ภาษีขายและภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	10,048	7,961	1,957	1,950
เงินประกันผลงาน	6,050	5,880	584	363
อื่น ๆ	4,114	2,750	266	390
รวม	70,779	74,399	20,367	18,121

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาว ดังนี้ :

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2556
21.1 เงินกู้ยืมจากธนาคาร	1,044,500	1,109,000	1,044,500	1,109,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(70,500)	(64,500)	(70,500)	(64,500)
คงเหลือ	974,000	1,044,500	974,000	1,044,500
21.2 เงินกู้ยืมจากธนาคาร-บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	148,000	158,000	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(10,000)	(10,000)	-	-
คงเหลือ	138,000	148,000	-	-
21.3 เงินกู้ยืมจากธนาคาร-บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	93,500	101,500	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(8,000)	(8,000)	-	-
คงเหลือ	85,500	93,500	-	-
21.4 เงินกู้ยืมจากธนาคาร-บริษัทย่อย				
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	412,442	389,467	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(43,179)	(35,000)	-	-
คงเหลือ	369,263	354,467	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,698,442	1,757,967	1,044,500	1,109,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(131,679)	(117,500)	(70,500)	(64,500)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	1,566,763	1,640,467	974,000	1,044,500

21.1 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2551 บริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารแห่งหนึ่งวงเงิน 1,350 ล้านบาท มาชำระคืนปีบัญชีเงินกู้เดิมกับสถาบันการเงิน 4 แห่ง ในวงเงิน 1,070 ล้านบาท และงานปรับปรุงอาคารและตกแต่งวงเงิน 280 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 60 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.125 ต่อปี โดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2551 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2566

21.2 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551 บริษัทย่อยคือ บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด ได้กู้ยืมเงินจากธนาคาร ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เงินกู้เดิมของบริษัทย่อยดังกล่าวมาชำระคืนเงินกู้เดิมในวงเงิน 220 ล้านบาทและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายชำระเงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 60 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี ถึง MLR - 0.125 ต่อปี โดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2551 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2566 ทั้งนี้ให้ยกเลิกเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ระยะยาวเดิมทั้งหมด

21.3 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2551 บริษัทย่อย คือ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเตล จำกัด ได้กู้ยืมเงินจากธนาคารซึ่งเป็นเจ้าหนี้เงินกู้เดิมของบริษัทย่อย มาชำระคืนเงินกู้ระยะยาวเดิมและเงินกู้ระยะสั้นเดิมในวงเงิน 150 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจะต้องจ่ายชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาเงินกู้ใหม่โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 60 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปีถึง MLR - 0.125 ต่อปี โดยชำระเงินต้นงวดแรกเดือนเมษายน 2551 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2566 ทั้งนี้ให้ยกเลิกเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ระยะยาวเดิมและสัญญาเงินกู้ระยะสั้นเดิม รวมทั้งบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมเดิมทั้งหมด

21.4 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีเงินกู้ยืมจากธนาคารหลายแห่งดังนี้

21.4.1 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2554 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคาร วงเงิน 140 ล้านบาท มาชำระคืนปิดบัญชีเงินกู้เดิมกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายไตรมาส จำนวน 40 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1-3 อัตราร้อยละ MLR - 1.50 ต่อปี, ปีที่ 4-7 อัตราร้อยละ MLR - 1.00 ต่อปี และปีที่ 8 เป็นต้นไป อัตราร้อยละ MLR - 0.50 ต่อปี โดยชำระงวดแรกเดือนพฤศจิกายน 2554 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนตุลาคม 2564

21.4.2 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2554 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคาร วงเงิน 180 ล้านบาท เพื่อให้บริษัทย่อย คือ ZEER OVERSEA LLC. กู้ยืมเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยชำระเงินต้นจำนวน 120 งวด และชำระดอกเบี้ยเป็นงวดรายเดือนด้วยอัตราดอกเบี้ยปีที่ 1 และ 2 ร้อยละ MLR - 0.25 ต่อปี และปีที่ 3 เป็นต้นไป ร้อยละ MLR ต่อปี เริ่มผ่อนชำระงวดแรกเดือนเมษายน 2554 และชำระให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมีนาคม 2564

21.4.3 เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทย่อยได้กู้ยืมเงินจากธนาคาร วงเงิน 208 ล้านบาท เพื่อนำไปจ่ายชำระที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ จำนวนเงิน 128 ล้านบาท และยังไม่ได้เบิกใช้ จำนวน 80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยสำหรับปีที่ 1 - 2 อัตราร้อยละ MLR - 0.25 ต่อปี และปีที่ 3 เป็นต้นไป อัตรา MLR ต่อปี โดยชำระเงินต้นเป็นงวดรายเดือน จำนวน 120 งวด โดยปลอดเงินต้น งวดที่ 1 ถึง งวดที่ 18 และเริ่มชำระเงินต้นงวดแรกเดือนสิงหาคม 2554 ให้เสร็จสิ้นภายในเดือนมกราคม 2563

บริษัทฯ และ บริษัทย่อยอีก 2 แห่งคือบริษัท เอเชียพัตยาโฮเตล จำกัด และ บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเตล จำกัด ได้นำเอาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และสิทธิการเช่าพื้นที่ ภายในโครงการเซียร์ รังสิต จำนวนพื้นที่เช่า 39,380 ตารางเมตร อันเป็นที่ตั้งของโรงแรม เอเชียแอร์พอร์ท มาจดจำนองรวมทั้งได้รับการค้ำประกันจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกรรมการบางท่านของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จากธนาคารของบริษัทฯ ในวงเงินจำนวน 1,350 ล้านบาท บริษัท เอเชียพัตยาโฮเตล จำกัด ในวงเงิน 220 ล้านบาท บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเตล จำกัด ในวงเงิน 150 ล้านบาท และ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ในวงเงิน 388 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ สิทธิการเช่าช่วงพื้นที่อาคารเซียร์ รังสิต รวมทั้งได้รับการค้ำประกันจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกรรมการบางท่านของบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้จากธนาคารของบริษัทย่อยดังกล่าวใน วงเงิน 1,578 ล้านบาท

22. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับสินทรัพย์ที่เช่าตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
ยานพาหนะ	4,630	8,630
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,142)	(7,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	488	1,415
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงินข้างต้น มีดังนี้		
ภายใน 1 ปี	249	1,812
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	166	415
	415	2,227
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าการเงิน	(22)	(110)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	393	2,117
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต มีดังนี้		
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	393	2,117
หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(231)	(1,724)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	162	393

บริษัทย่อยสองแห่ง คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียพทยาโฮเตล จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทอื่น ดังนี้

สัญญาที่ 1 ชำระเป็นรายเดือนรวม 60 งวด งวดละ 36,000.00 บาท สิ้นสุดสัญญาเดือนตุลาคม 2557

สัญญาที่ 2 ชำระเป็นรายเดือนรวม 60 งวด งวดละ 20,773.00 บาท สิ้นสุดสัญญาเดือนสิงหาคม 2558

23. เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน

เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินภายใต้สัญญาเช่า เกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานซึ่งบริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ตามหมายเหตุ 13) โดยในปี 2534 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ 78 ไร่ 1 งาน กับบริษัท ดอนเมืองแกรนด์ พลาซ่า จำกัด อายุสัญญาเช่า 30 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2566 โดยตกลงชำระค่าสิทธิการเช่า 100 ล้านบาท และชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนตามช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ในอัตราค่าเช่าตั้งแต่เดือนละ 300,000.00 บาท ถึง 878,460.00 บาท

ต่อมาในปี 2550 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาต่อเพิ่มอายุสัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ 78 ไร่ 1 งาน โดยต่ออายุสัญญาอีก 25 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2591 โดยตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 878,460.00 บาท และได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพิ่มเติมเนื้อที่จำนวน 8 ไร่ 59 ตารางวา อายุสัญญา 40 ปี 7 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2591 โดยตกลงชำระค่าเช่าเป็นรายปีตามช่วงระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ปีละ 29,167.00 บาท ถึง 50,000.00 บาท บริษัทย่อย ตกลงชำระค่าสิทธิการเช่าที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว รวมเป็นเงิน 113.00 ล้านบาท และได้จดทะเบียนต่ออายุสัญญาเช่าอีก 25 ปี ต่อสำนักงานที่ดินเรียบร้อยแล้วทำให้สัญญาเช่าสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2591

ต่อมาในปี 2551 ได้ทำหนังสือสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่รวม 86 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการชำระค่าเช่า สำหรับระยะเวลาเดียวกันกับที่ทำในปี 2550 ซึ่งทำให้ค่าเช่าตามสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินในส่วนของที่ดิน 78 ไร่ 1 งาน รวมเป็น 353.96 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 90.43 ล้านบาท) และส่วนของที่ดินบนเนื้อที่ 8 ไร่ 59 ตารางวา มีค่าเช่ารวมเป็น 183.78 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 181.75 ล้านบาท) รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้น 537.74 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 272.18 ล้านบาท) อนึ่งเฉพาะค่าเช่าที่แก้ไขเพิ่มขึ้นสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ยังไม่ได้มีการจดทะเบียน

การชำระค่างวดค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน โดยบริษัทย่อยได้บันทึกส่วนต่างของดอกเบี้ยที่คำนวณตามมูลค่ากระแสเงินสด โดยวิธีอัตราคิดลดในอัตราร้อยละ 6.125 ต่อปี กับค่างวดที่ต้องชำระตามสัญญาไว้ในบัญชี “ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย” และเริ่มจ่ายเงินต้นในเดือนเมษายน 2558 เป็นต้นไป

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับสัญญาเช่าการเงิน มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
ภายใน 1 ปี	25,982	23,765
เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	54,266	50,666
เกิน 3 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	58,585	55,166
เกิน 5 ปี	469,121	500,124
	607,954	629,721
หัก ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(318,185)	(335,529)
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	(10,658)	(15,081)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	279,111	279,111

24. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน			
มูลค่าตามบัญชีต้นงวด	55,311	48,896	24,369	22,083
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	7,853	7,192	3,409	3,062
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานลดลง	(2,788)	(777)	(1,422)	(776)
มูลค่าตามบัญชีปลายงวด	60,376	55,311	26,356	24,369

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน			
ต้นทุนบริการจากกิจการ โรงแรม	3,263	2,982	1,807	1,601
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	478	239	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	303	249	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,809	3,722	1,602	1,461
รวม	7,853	7,192	3,409	3,062

25. เงินประกันการเช่า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	9,472	7,972	9,472
บริษัท เอเชียแอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด	858	910	-	-
บริษัท เอเชียพทยาโฮเต็ล จำกัด	212	198	-	-
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	148,739	138,955	-	-
รวม	159,281	148,035	9,472	7,972

เงินประกันการเช่าพื้นที่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะจ่ายคืนให้แก่ผู้เช่าเมื่อเลิกสัญญาเช่า

26. รายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่

บริษัทย่อยมีรายได้รอการตัดบัญชี – สิทธิการเช่าพื้นที่ ดังนี้ :

	(หน่วย:พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	223,921	223,921
หัก รายได้รอการตัดบัญชีตามสัญญาตัดจ่ายสะสม	(159,656)	(152,428)
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่	64,265	71,493
หัก รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	(8,278)	(8,278)
รายได้รอการตัดบัญชีสิทธิการเช่าพื้นที่ - สุทธิ	55,987	63,215
รายได้รอการตัดบัญชีที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาดังต่อไปนี้		
ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายใน 1 ปี	8,278	8,278
ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้เกิน 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	33,113	33,113
ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้เกิน 5 ปี	22,874	30,102
รวม	64,265	71,493

บริษัทย่อย คือบริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาสิทธิการเช่ากับผู้เช่า เพื่อให้เช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเซียร์ รังสิต เงินรับค่าสิทธิการเช่าตลอดอายุสัญญา 21-28 ปี บริษัทย่อยบันทึกเป็นบัญชีรายได้รอการตัดบัญชี-สิทธิการเช่าพื้นที่ และรับรู้เป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลา 21-28 ปี ตามอายุของสัญญาเช่า

27. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินได้รวมรายการที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยเกณฑ์การพิจารณาความเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ การถือหุ้นระหว่างกัน หรือการมีผู้ถือหุ้น หรือกรรมการ หรือผู้บริหารบางท่านร่วมกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ประเทศ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอเชียพญาโฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เซียร์ แอสเซท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
ZEER OVERSEA LLC.	สหรัฐอเมริกา	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และกรรมการร่วมกัน
บริษัท ดอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน

27. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
27.1 ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	95	50
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	278	264
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	16	22
27.2 ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	12	1
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	302	186

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
27.3 เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินให้กู้ยืม						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด						
- เงินให้กู้ยืม	-	-	-	-		
- ดอกเบี้ยค้างรับ	381,640	394,640	381,640	394,640		
รวม	381,640	394,640	381,640	394,640		
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(301,259)	(308,059)	(301,259)	(308,059)		
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	80,381	86,581	80,381	86,581		

บริษัทฯ ได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งผู้ถือหุ้นหลักทั้ง 2 บริษัทได้มีการปรับโครงสร้างหนี้ตามรายงานการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2543 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2543 โดยมีสาระสำคัญบางเรื่องดังนี้:

27. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ยอดดอกเบี้ยค้างชำระส่วนที่เหลือ จำนวน 471.84 ล้านบาท ตกลงเงื่อนไขดังนี้:

- กำหนดชำระภายในระยะเวลา 15 ปี นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2544 โดยมีระยะเวลาปลอดหนี้ 3 ปีแรก และเริ่มชำระงวดแรกภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนธันวาคม ตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นไป ตามตารางการผ่อนชำระหนี้ที่ตกลงกัน ดังนี้

ระยะเวลาที่ถึงกำหนด	ผ่อนชำระต่อปี (บาท)
ปี 2544 - 2546	ปลอดหนี้
ปี 2547 - 2548	3,000,000.00
ปี 2549 - 2550	5,000,000.00
ปี 2551 - 2552	8,000,000.00
ปี 2553 - 2554	10,000,000.00
ปี 2555 - 2556	12,000,000.00
ปี 2557	15,000,000.00
ปี 2558 (งวดสุดท้าย)	380,839,518.79

- หนี้ส่วนนี้เป็นหนี้ที่ไม่มีหลักประกัน
- ตกลงไม่คิดดอกเบี้ย ยกเว้นบริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ผิดนัดการชำระเงินตามงวด การชำระที่ตกลงกัน
- หากสามารถชำระหนี้ได้เร็วกว่ากำหนด บริษัทฯ ยินยอมให้ส่วนลดตามที่ตกลงกัน

บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด ซึ่งเป็นลูกหนี้ดอกเบี้ยค้างรับของบริษัท ได้มีการส่งมอบหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่งให้กับบริษัทเพื่อเป็นหลักประกันหนี้ดังกล่าว

ในปี 2556 การพิจารณากลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ดอกเบี้ยค้างรับข้างต้น ใช้วิธีการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับของมูลค่าหนังสือค้ำประกันที่บริษัทฯ ได้รับทั้งหมดจำนวน 90 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าปัจจุบันที่คำนวณได้คิดเป็นจำนวนเงิน 80.38 ล้านบาท รายละเอียดของหนังสือค้ำประกันดังกล่าวมีดังนี้

ระยะเวลาของหนังสือค้ำประกัน		จำนวนเงิน
เริ่มวันที่	สิ้นสุดวันที่	(ล้านบาท)
1 สิงหาคม 2551	31 ธันวาคม 2557	15
1 สิงหาคม 2551	31 ธันวาคม 2558	75
รวม		90

27. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาว และดอกเบี้ยค้างรับ – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ก่อนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ. บี. เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด				
ยอดคงเหลือต้นงวด	394,640	419,840	394,640	419,840
ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด	(13,000)	(25,200)	(13,000)	(25,200)
ยอดคงเหลือปลายงวด	381,640	394,640	381,640	394,640

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนการกู้ยืมระหว่างกัน (อัตราร้อยละ)	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555
	27.4 เจ้าหนี้การค้า					
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	-	45		
27.5 เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด						
- เงินกู้ยืม	-	-	139,455	152,455	7.25	7.25
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	108,271	96,967		
รวม	-	-	247,726	249,422		
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด						
- เงินกู้ยืม	-	-	21,621	12,621	7.25	7.25
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	19,999	18,722		
รวม	-	-	41,620	31,343		
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	289,346	280,765		

บริษัทฯมีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย 2 แห่ง คือบริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด และบริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและไม่มีหลักประกันใดๆ ในการกู้ยืม

27. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แพททยา โฮเต็ล จำกัด					
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	152,455	160,855	
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	12,000	-	
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	(25,000)	(8,400)	
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	139,455	152,455	
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด					
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	12,621	28,306	
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	20,000	4,100	
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	(11,000)	(19,785)	
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	21,621	12,621	
ดอกเบี้ยค้างจ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แพททยา โฮเต็ล จำกัด					
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	96,967	85,361	
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	11,304	11,606	
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	108,271	96,967	
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด					
ยอดคงเหลือต้นงวด	-	-	18,722	17,469	
เพิ่มในระหว่างงวด	-	-	1,277	1,253	
จ่ายชำระคืนในระหว่างงวด	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือปลายงวด	-	-	19,999	18,722	
27.6 เจ้าหนี้ค่าเช่าที่ดินรับรู้ด้วยวิธีสัญญาเช่าการเงิน					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด					
หนี้สินตามวิธีสัญญาเช่าการเงิน	607,954	629,721	-	-	
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินในอนาคตของ					
สัญญาเช่าการเงิน	(318,185)	(335,529)	-	-	
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	(10,658)	(15,081)	-	-	
รวม	279,111	279,111	-	-	

27. รายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				นโยบายราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2556	2555	2556	2555	
รายได้ค่าเช่า					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	1,200	1,200	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้อื่น					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	3,495	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	738	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	111	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
รายได้เงินปันผล					
บริษัทย่อย					
บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	-	64,024	117,377	
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตัดจ่าย					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท คอนเมือง แกรนด์ พลาซ่า จำกัด	17,343	17,343	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ต โฮเต็ล จำกัด	-	-	1,277	1,253	ร้อยละ 7.25 ต่อปี
บริษัท เอเชียแพทยาโฮเต็ล จำกัด	-	-	11,304	11,606	ร้อยละ 7.25 ต่อปี

28. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

28.1 หนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร มีดังนี้

28.1.1 บริษัทฯ จำนวน 3.07 ล้านบาท

28.1.2 บริษัทย่อย-บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.32 ล้านบาท

28.1.3 บริษัทย่อย-บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำนวน 16.11 ล้านบาท

28.1.4 บริษัทย่อย -บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด จำนวน 1.20 ล้านบาท

28.2 บริษัทฯ ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทย่อยอีกสองแห่ง จำนวน 988 ล้านบาท และ 990 ล้านบาท ตามลำดับ

28.3 บริษัทย่อย - บริษัท เอเชียพัตยาโฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 2,187 ล้านบาท และ 2,185 ล้านบาท ตามลำดับ

28.4 บริษัทย่อย -บริษัท เอเชีย แอร์พอร์ท โฮเต็ล จำกัด ค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อยอีกสองแห่งเป็นจำนวน 1,645 ล้านบาท

28.5 บริษัทย่อย-บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีวงเงินค้ำประกันหนี้สินให้กับบริษัทอื่น จำนวน 109.11 ล้านบาท

28.6 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ถูกบริษัทประกันภัย 2 แห่ง ฟ้องร้องเรื่องละเมิดรับช่วงสิทธิประกันภัยเรียกร้องค่าเสียหายให้ชำระเงินจำนวนรวม 0.97 ล้านบาท และ 0.60 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะนี้คืออยู่ระหว่างการนัดสืบพยานและพิจารณาของศาลฎีกา

28.7 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่เบิกใช้ประเภทซื้อขายแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Foreign Exchange) จากธนาคารแห่งหนึ่ง วงเงินจำนวน 180 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทำนองสิทธิการเช่าที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สิทธิการเช่าพื้นที่อาคารเซียร์รังสิตของบริษัทย่อยบางส่วน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการชะอำ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกรรมการของบริษัทย่อย

28.8 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีภาวะผูกพันที่ต้องจ่ายในอนาคตสำหรับการก่อสร้างโครงการจำนวน 508.33 ล้านบาท และ 68.13 ล้านบาท ตามลำดับ

29. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 (ปรับปรุงใหม่) มีดังนี้

	(หน่วย :พันบาท)									
	ในประเทศไทย						ต่างประเทศ		รวม	
	ห้องพัก		อาหารและเครื่องดื่ม		ค่าเช่าและค่าบริการ		ค่าเช่าและค่าบริการ			
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
รายได้จากกิจการโรงแรม	459,089	385,502	271,496	242,920	-	-	-	-	730,585	628,422
ต้นทุนขายจากกิจการโรงแรม	(261,979)	(243,137)	(190,948)	(167,877)	-	-	-	-	(452,927)	(411,014)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	565,863	507,877	19,777	18,391	585,640	526,268
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	-	-	-	-	(187,054)	(246,591)	(50,204)	(5,324)	(237,258)	(251,915)
ดอกเบี้ยค่าเช่าที่ดินตามสัญญาเช่า การเงินตัดจ่าย	-	-	-	-	(17,344)	(17,344)	-	-	(17,344)	(17,344)
กำไรขั้นต้น	197,110	142,365	80,548	75,043	361,465	243,942	(30,427)	13,067	608,696	474,417
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									412,369	15,229
รายได้ค่าชดเชยจากการประกันภัย									-	30,000
รายได้อื่น									61,436	52,341
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย									1,082,501	571,987
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(40,847)	(33,426)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(209,640)	(178,343)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร									(19,758)	(18,187)
ค่าตอบแทนกรรมการ									(3,592)	(3,523)
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ(หนี้สงสัยจะสูญ)									906	18,200
หนี้สูญ									(2,159)	(921)
ต้นทุนทางการเงิน									(119,388)	(125,124)
กำไรก่อนภาษีเงินได้									688,023	230,663
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(163,043)	(64,295)
กำไรสำหรับปี									524,980	166,368
การแบ่งปันกำไร										
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									499,252	159,177
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม									25,728	7,191
สินทรัพย์สุทธิ										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน									5,174,402	4,666,281
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์									4,434,581	4,538,796
สินทรัพย์อื่น									433,239	387,669
สินทรัพย์รวม									10,042,222	9,592,746

29. ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางภูมิศาสตร์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นดังนี้

(หน่วย :พันบาท)

	ในประเทศ		ต่างประเทศ		รวม	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,962,484	4,475,543	211,918	190,738	5,174,402	4,666,281
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,434,581	4,538,796	-	-	4,434,581	4,538,796

30. เงินปันผลจ่าย

30.1 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งที่ 51 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 บริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในอัตราหุ้นละ 1.40 บาท จำนวน 32 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 44.80 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.85 บาท เป็นจำนวนเงิน 27.20 ล้านบาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2555 คงเหลือจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.55 บาท เป็นจำนวนเงิน 17.60 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2556

30.2 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2556 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2556 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิงวดเดือนมกราคม 2556 ถึงเดือนมิถุนายน 2556 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 33.75 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 11 ธันวาคม 2556

30.3 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2556 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 90 ล้านบาท โดยได้จ่ายเป็นเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงิน 56.25 ล้านบาท คงเหลือจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงิน 33.75 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2556

30.4 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2555 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2555 บริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับเดือนมกราคม 2555 ถึงเดือนมิถุนายน 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.85 บาท จำนวน 32 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินจำนวน 27.20 ล้านบาท โดยจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 10 ตุลาคม 2555

30.5 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2555 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ในอัตรา หุ้นละ 0.45 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินรวม 101.25 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงิน 33.75 ล้านบาท และวันที่ 30 มกราคม 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงิน 33.75 ล้านบาท คงเหลือจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงิน 33.75 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2555

30.6 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2555 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2555 บริษัทย่อย คือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิงวดเดือนมกราคม 2555 ถึงเดือนมิถุนายน 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท จำนวน 225 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินจำนวน 56.25 ล้านบาท โดยจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 4 กันยายน 2555

31. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรเงินสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หลังหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) เป็นเงินสำรองจนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 และพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2542 โดยจัดตั้งเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2554 และมอบหมายให้ผู้จัดการรับอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทุนนี้ โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และบริษัทจ่ายสมทบส่วนหนึ่ง และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบการที่กำหนด

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 จำนวน 3.52 ล้านบาท และ 3.47 ล้านบาท ตามลำดับ

33. รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย

	(หน่วย : พันบาท)			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
รายได้เฮลท์คลับ และค่าจอดรถ	2,416	4,031	1,834	1,808
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า	41,891	35,859	38,279	31,867
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	2,610	1,229	876	881
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	410	107	157	102
อื่นๆ	14,108	11,115	5,394	4,876
รวม	61,435	52,341	46,540	39,534

34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะของค่าใช้จ่ายที่สำคัญ มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	325,382	292,353	151,649	139,721
ค่าเสื่อมราคา	89,467	92,288	44,501	42,628
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	71	(1,713)	(526)	(235)
ค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา	213,584	189,668	37,752	32,239
ต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	92,780	81,230	42,565	36,924
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	37,888	75,317	4,812	5,128
ค่าเสียหายจากอาคารทรุดเอียงและ				
ค่ารื้อถอน	41,823	-	-	-

35. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัท ตามมาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการในฐานะผู้บริหาร

36. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะในฐานะผู้บริหาร และให้แก่ผู้บริหารตามนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายชื่อแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และ ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าระดับบริหารรายชื่อที่ถูกรายชื่อและให้หมายรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทและบริษัทย่อยในการบริหารทางการเงิน คือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม

38. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินดังนี้

38.1 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ คือ ความเสี่ยงที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ ทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ส่วนความเสี่ยงอื่นที่เกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ครบแล้ว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์หลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

38.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย ในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป และเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้เป็นจำนวนมาก จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยที่อาจจะเปลี่ยนแปลงได้

38.3 ราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณราคายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน แสดงราคาตามบัญชี ซึ่งเท่ากับราคายุติธรรมโดยประมาณ

เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งมีภาระอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ลอยตัวตามอัตราตลาด แสดงราคาตามบัญชี ซึ่งใกล้เคียงกับราคายุติธรรมโดยประมาณ

39. ผลกระทบจากอุบัติเหตุ

39.1 จากอุทกภัยปี 2554 บริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบมีทรัพย์สินเสียหาย รวมจำนวน 13.91 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้ทำประกันภัยคุ้มครองทรัพย์สินต่อความสูญเสียวินิจฉัยหรือเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกิดจากอุทกภัย ซึ่งได้รับชดเชยค่าความเสียหายบางส่วนแล้ว จำนวน 30 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทได้ยื่นฟ้องร้องบริษัทประกันภัย 2 แห่ง ต่อศาลแพ่งเพื่อเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน

39.2 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2556 บริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีทรัพย์สินเสียหายจากอัคคีภัย ได้รับความเสียหายบางส่วนเล็กน้อย อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้ทำประกันภัยคุ้มครองทรัพย์สินต่อความเสียหายจากอัคคีภัย ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการติดตามค่าสินไหมจากตัวแทนและบริษัทประกันภัย

39.3 เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2556 งานก่อสร้างอาคารหอพักของบริษัทย่อยคือ บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) เกิดการทรุดตัวทำให้อาคารทรุดเอียง มูลค่าทรัพย์สินรวมจำนวน 36.20 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้ทำประกันภัยคุ้มครองทรัพย์สินต่อความเสียหายของงานระหว่างก่อสร้าง ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการเรียกร้องค่าสินไหมจากบริษัทประกันภัย

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2557

1. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

เอกสารแนบ 1

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายกำพล เตชะหรวุจิตร ประธานกรรมการ , ประธานกรรมการบริหาร และ กรรมการผู้อำนวยการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ 47 ปี (ถึงแก่กรรมเมื่อ 16 ธันวาคม 2556)	82 ปี	ปริญญาคุณวุฒิปรัชญาบัณฑิต กิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เวสเทิร์น แปซิฟิก มลรัฐฮาวาย ประเทศสหรัฐอเมริกา, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004	561,996 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด) ตนเอง = 380,933 หุ้น คู่สมรส = 181,063 หุ้น	สามีของนางสุวิมลฯ พี่ชายของนายอมรฯ บิดาของนายสุรพงษ์ฯ บิดาของนางพรพรรณฯ บิดาของนางอ้อยทิพย์ฯ	2536 - 16 ธ.ค.2556	กรรมการ	บริษัท เอ็น.เอส.บี.จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2535 - 16 ธ.ค.2556	ประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2534 - 16 ธ.ค.2556	ประธานกรรมการ	บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจประกันภัย
					2551 - มี.ค.2555	กรรมการ	บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ให้เช่าช่วงพื้นที่
					2533 - 2551	ประธานกรรมการ	บริษัท เซียร์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	ให้เช่าช่วงพื้นที่
					2532 - 16 ธ.ค.2556	ประธานกรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
					2531 - 16 ธ.ค.2556	ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พัทยาไฮเต็ลเทรดดิ้ง จำกัด	ลงทุน
					2531 - 16 ธ.ค.2556	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
					2519 - 16 ธ.ค.2556	ประธานกรรมการ	บริษัท เอ็น.เอส.อัลลายแอนซ์ จำกัด	Holding Company
					2515 - 16 ธ.ค.2556	ประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียพัทธาไฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
2509 - 16 ธ.ค.2556	ประธานกรรมการ,ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร					
2. นายอมร เตชะหรวุจิตร รองประธานกรรมการ, ดำรงตำแหน่งกรรมการ 32 ปี	67 ปี	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ WORDBARY COLLEGE, L.A. U.S.A. Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004	70,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.22 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	น้องชายของนายกำพลฯ, อาของนายสุรพงษ์ นางพรพรรณและ นางอ้อยทิพย์	2557 - ปัจจุบัน	ประธานกลุ่มเอเชียไฮเต็ล	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2533 - พ.ค.2554	กรรมการ	บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ให้เช่าช่วงพื้นที่
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
					2524 - ก.พ.57	กรรมการบริหารและกรรมการรองผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2535 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
3. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้อำนวยการ, ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 ก.พ.2557 กรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งกรรมการ 29 ปี	55 ปี	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และ DCP รุ่น 167/2012	226,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียง ทั้งหมด)	ลูกชายของนายกำพลและ นางสุวิมลฯ, พี่ชายนางพรพรรณและ นางอ้อยทิพย์	18 ก.พ.57 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2535 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียพัทธาไฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2533 - มี.ค.2555	กรรมการช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ทไฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซียร์ พรีอเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ให้เช่าช่วงพื้นที่
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
					2527 - ก.พ.2557	กรรมการช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
					2526 - ก.พ.2557	กรรมการช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
		บริษัท เอเชียพัทธาไฮเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร					

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
4. นางพรพรรณ ตันอริขกุล กรรมการรองผู้อำนวยการ และกรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งกรรมการ 13 ปี	54 ปี	ปริญญาตรี คณะบัญชี ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003	3,572,775 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง = 3,472,375 หุ้น คู่สมรส = 100,400 หุ้น	ลูกสาวนายกำพลและ นางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพงษ์ และพี่สาวนางอ้อยทิพย์	ก.พ.57 - ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
						กรรมการรองผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียฟัทธาโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
						กรรมการรองผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
					เม.ย. 2543 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
	2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร				
	2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียฟัทธาโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร				
5. นางสุวิมล เตชะหรวุจิตร กรรมการ ดำรงตำแหน่งกรรมการ 47 ปี	81 ปี	พณิชยการสากลการบัญชี, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004	561,996 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.76 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง = 151,063 หุ้น คู่สมรส = 380,933 หุ้น	ภรรยาของนายกำพลฯ, มารดาของนายสุรพงษ์ นางพรพรรณ และนางอ้อยทิพย์ฯ	2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2533 - ต.ค. 2551	กรรมการ	บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ให้เช่าช่วงพื้นที่
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปามาทอย จำกัด	ธุรกิจส่งออก
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
					2515 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียฟัทธาโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
	2509 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร				
6. นายปิยะวุฒ เสนากูทิพย์ กรรมการอิสระ , กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณา- ค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการ 45 ปี	85 ปี	ประกาศนียบัตรวิชาการประกันชีวิต, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003 และ หลักสูตร FSD 4/2009	26,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.08 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					พ.ค. 2542 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2535 - ส.ค.2556	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
					2515 - ส.ค.2556	กรรมการ	บริษัท เอเชียฟัทธาโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
	2511 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร				
7. นายสมบัติ ผู้พิพัฒน์หิรัญกุล กรรมการอิสระ , กรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการสรรหา- และพิจารณาค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการ 24 ปี	75 ปี	ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003 และ หลักสูตร FSD 4/2009	52,999 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง = 49,799 หุ้น คู่สมรส = 3,200 หุ้น	-ไม่มี-	ม.ค. 2553 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการสรรหาฯ พิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					พ.ค. 2542 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
					2539 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	Holding Company
					2535 - ส.ค.2556	กรรมการ	บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร
					2532 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
8. นายสุวัฒน์ ดุสิตโรจนวงศ์ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณา- 'คำตอบแทน ดำรงตำแหน่งกรรมการ 24 ปี	68 ปี	ปริญญาตรีเศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยคิงส์ โอซาก้า ประเทศญี่ปุ่น, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และหลักสูตร FSD 4/2009	85,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	ม.ค.2553 - ปัจจุบัน ก.พ. 2552 - ปัจจุบัน พ.ค. 2550 - ปัจจุบัน 2535 - ส.ค.2556 2532 - ปัจจุบัน 2526 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโฮเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เทพดุสิต จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจก่อสร้าง
9. ดร.โชติมา พัวศิริ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่งกรรมการ 5 ปี	35 ปี	Master of Commerce, Marketing UNSW, Sydney, Australia และ Master of Art, Management Nottingham University, UK. , Phd. Business Administration Ramkhamhaeng University Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 78/2009, FSD รุ่น 16/2012 ACP รุ่น 41 /2012	16,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.05 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	พ.ค.2555 - ปัจจุบัน พ.ค.2554 - ปัจจุบัน ส.ค.2551 - ปัจจุบัน พ.ค.2552 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2548 - 2551	กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการ กรรมการ กรรมการ ผู้จัดการ ฝ่ายจัดการสำนักงาน ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย NON-MOTOR Insurance	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็น.เอส.บี. จำกัด บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน) บริษัท นำสินประกันภัย จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจประกันภัย ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจประกันภัย ธุรกิจประกันภัย
10. น.ส.สุดารัตน์ วิศณุวัฒนาภิก เลขานุการบริษัท	56	เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์ฯ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย- เกษตรศาสตร์ โครงการผู้บริหารการเงิน CSDP รุ่น 15/2550, BRP 4/2010, EMT 18/2010	88,465 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.28 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด)	-ไม่มี-	2554 - ปัจจุบัน 2532 - 2554 2528 - 2554	เลขานุการบริษัท ผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ/เลขานุการบริษัท เลขานุการบริหาร	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร

หลักสูตรการอบรมจากสถาบันกรรมการไทย (IOD)

DAP = Directors Accreditation Program

DCP = Director Certification Program

FSD = Financial Statement for Directors

ACP = Audit Committee Program

CSDP= Corporate Secretary Development Program รุ่น 15/2550 โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ /ชมรมเลขานุการบริษัท ไทย

BRP = Board Report Program จาก IOD

EMT = Effective Minute Taking จาก IOD

1. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ วันที่ 1 มีนาคม 2557

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นายสุรพงษ์ เตชะหรวุจิตร กรรมการผู้อำนวยการ, กรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งกรรมการ 29 ปี ได้รับการแต่งตั้ง 18 ก.พ.57	55 ปี	ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 7/2004 และ DCP รุ่น 167/2012	226,666 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.71 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด)	ลูกชายของนายกำพลและ นางสุวิมลฯ, พี่ชายนางพรพรรณและ นางอ้อยทิพย์	18 ก.พ.57 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2533 - มี.ค.2555 2532 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2527 - ปัจจุบัน 2526 - ก.พ.57	กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการและกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ กรรมการ และกรรมการผู้ช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท เอเชียโอเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยาโอเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโอเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโอเต็ล จำกัด บริษัท เซียร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอ.บี.เค. เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยาโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ให้เช่าช่วงพื้นที่ ธุรกิจส่งออก Holding Company โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
2. นางพรพรรณ ตันอริยกุล กรรมการรองผู้อำนวยการ และกรรมการบริหาร ดำรงตำแหน่งกรรมการ 13 ปี	54 ปี	ปริญญาตรี คณะบัญชี ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, Certificate of Attendance จาก IOD DAP รุ่น 6/2003	3,572,775 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ11.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด) ตนเอง=3,472,375 หุ้น คู่สมรส= 100,400 หุ้น	ลูกสาวนายกำพลและ นางสุวิมลฯ น้องสาวนายสุรพงษ์ และพี่สาวนางอ้อยทิพย์	ก.พ.57 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน เม.ย. 2543 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้อำนวยการ กรรมการรองผู้อำนวยการ กรรมการรองผู้อำนวยการ กรรมการผู้จัดการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียพัทยาโอเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโอเต็ล จำกัด บริษัท ปามาทอย จำกัด บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียแอร์พอร์ตโอเต็ล จำกัด บริษัท เอเชียพัทยาโอเต็ล จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจส่งออก โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
3. นางอ้อยทิพย์ เหราบัตย์ รองกรรมการผู้อำนวยการ	51 ปี	ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Sul Ross States University, USA.	204,066 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ0.64 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิ์ออกเสียงทั้งหมด)	ลูกสาวนายกำพลและ นางสุวิมล น้องสาวนายสุรพงษ์ และนางพรพรรณ	ก.พ.57 - ปัจจุบัน 1 ก.พ.2552 - ธ.ค.2554 มี.ย. 2547 - ปัจจุบัน 2532 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ รักษาการผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ กรรมการ	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท ปามาทอย จำกัด	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร ธุรกิจส่งออก
4. นายเชิธรันต์ เตชะหรวุจิตร ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ	34 ปี	ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ(การตลาด) มหาวิทยาลัยมหิดลวิทยาลัยนานาชาติ	- ไม่มี -	ลูกชายนางอมร - เตชะหรวุจิตร	1 มี.ค.2557-ปัจจุบัน 2554 - 2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ 1 มีนาคม 2557 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
5. นายเกรียงศักดิ์ จุมวี ผู้จัดการทั่วไป	50 ปี	ปริญญาตรี คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	- ไม่มี -	-ไม่มี-	ธ.ค. 2554 - ปัจจุบัน ส.ค.2554 - ต.ค.2554 ต.ค.2553 - ก.ค.2554 ต.ค.2550 - ก.ย.2553 เม.ย.2549 - ก.ย.2550	ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการต้อนรับส่วนหน้า	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) โรงแรม โขมยะ ขอนแก่น โรงแรม V-ONE นครราชสีมา โรงแรมแมนฮัตตัน ปทุมธานี โรงแรมเอเชีย กรุงเทพฯ	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
6. นายสมศักดิ์ ธีรวิทย์บริหาร ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (ห้องพัก)	60 ปี	ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง(การตลาด)	- ไม่มี -	-ไม่มี-	2545 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
7. น.ส. กัลยาณี เรืองระชัยชัย ผู้อำนวยการฝ่ายขาย (จัดเลี้ยง)	42 ปี	ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง(การตลาด)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2557 - ปัจจุบัน 2556 2554 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย ผู้จัดการฝ่ายขายอาวุโส (Senior Sales Manager) ผู้จัดการฝ่ายขายอาวุโส (Senior Sales Manager)	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) โรงแรมแมนดาริน บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
8. นางสาวสมศรี ตั้งทัตพงษ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	45 ปี	ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	- ไม่มี -	-ไม่มี-	ก.ค. 2548 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
9. นางศิริวรรณ บุญนิม ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	64 ปี	มัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนสมบุญวิทยา	- 8,333 - (คิดเป็นร้อยละ 0.03 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	- ไม่มี -	2530 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
10. นายอริวัฒน์ โอภาสวัฒน์กุล ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า	46 ปี	มัธยมศึกษาปีที่ 6 โรงเรียนบางบัวทอง นนทบุรี	- ไม่มี -	- ไม่มี -	ธ.ค.2554 - ปัจจุบัน ส.ค.2553 - พ.ย.2554 ก.ค.2551 - ก.ค.2553	ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายต้อนรับส่วนหน้า ผู้จัดการรอบ	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
11. นายทองพูล ค้วงชมพู* รักษาการ ผู้จัดการฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	52 ปี	มัธยมศึกษาปีที่ 5 โรงเรียนไพศาลวิทย์	-ไม่มี-	-ไม่มี-	พ.ย.2556 - ปัจจุบัน 2537 - ต.ค.2556	ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง	บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะผู้บริหาร ณ 1 มีนาคม 2557 (ต่อ)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท	ประเภทธุรกิจ
12. นางสาวพัชร์ณี เดชะหรวุจิตร ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	34 ปี	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (การจัดการทรัพยากรมนุษย์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- 50,000 - (คิดเป็นร้อยละ 0.16 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมด)	หลานสาวนายกำพลฯ	2550 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
13. นางสาวณัชชา เดชะหรวุจิตร ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	33 ปี	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจต่างประเทศ มหาวิทยาลัยมหิดล MUIIC ปริญญาโท Master in Marketing - MIM มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	ลูกสาวนายอมรฯ	ศ.ค. 2547 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร
14. นายวิษุฒิ สัมภกรกร ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย	56 ปี	ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง วิทยาลัยครูบ้านสมเด็จเจ้าพระยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2552 - ปัจจุบัน 2547 - 2552	ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย รองผู้จัดการฝ่ายรักษาความปลอดภัย	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร โรงแรมและภัตตาคาร
15. นายชัชวรินทร์ ธรรมวิจิตร ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา	68 ปี	มัธยมปลายสายอาชีพ ช่างกลปทุมวัน	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2543 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกบำรุงรักษา	บริษัท เอเชียโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	โรงแรมและภัตตาคาร

2. การดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 1

รายชื่อ	รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย		
			AP	AA	ZP
1. นายกำพล	เดชะหรัวิจิตร*	/, X, /**	/, X, /**	/, X, /**	
2. นายอมร	เดชะหรัวิจิตร	/	/, //	/, //	
3. นายสุรพงษ์	เดชะหรัวิจิตร	/, //	/, //	/, //	
4. นางสุวิมล	เดชะหรัวิจิตร	/	/	/	
5. นายปิยะวุฒ	เสนาภู่พิทักษ์	/			
6. นายสมบัติ	ผู้พัฒนาหิรัญกุล	/			
7. นายสุวัฒน์	คุณิตโรจนวงศ์	/			
8. นางพรพรรณ	ตันอริยกุล	/, //	/, //	/, //	
9. ดร. โชติมา	พัทศิริ	/			
10. พล.ต.ต.ศุภชาญ	มนุธรรม				X
11. นายสุรพล	เดชะหรัวิจิตร				/, //
12. นายทศพล	วชิรเดชา				/, //
13. พลอากาศโทชุมศักดิ์	สกุลรัตน์ะ				/
14. พลโทเนาวรัตน์	ทองคำวงศ์				/
15. นายอนันต์	เกตุพิทยา				/
16. นายสมบุญ	ฟูศรีบุญ				/
17. นายสุรยุทธ	ปัญญาวัฒน์				/
18. นายเอกชัย	ภัทรนุชาพร				/
19. นายธีรยุทธ	เรืองกิติรุท				/
20. นางสาวอารี	สายะเสวี				/
21. นางอ้อยทิพย์	เหราบัตย์	//, ///			
22. นายเชิธรรัตน์	เดชะหรัวิจิตร	//, ///			
23. นายเกรียงศักดิ์	จุมรี	///			
24. นายสมศักดิ์	ธีรวิทย์ปรีชา	///			
25. นางสาวกัลยาณี	เรืองระยับชัย	///			
26. นายทองพูล	สว่างชมพู	///			
27. นางสาวพัชรณี	เดชะหรัวิจิตร	///			
28. นางสาวสมศรี	คั้งทัดพงศธร	///			
29. นางสาวนัชชา	เดชะหรัวิจิตร	///			
30. นางศิริวรรณ	บุญฉิม	///			
31. นายอริวัฒน์	โอภาสวัฒน์กุล	///			
32. นายวิบูลย์	สมักรการ	///			
33. นายชัยรัตน์	ธรรมวิจิตร	///			

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร /// = เจ้าหน้าที่บริหาร

* นายกำพล เดชะหรัวิจิตร ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 อยู่ระหว่างสรรหากรรมการใหม่

3. ประวัติผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้บริหารของบริษัท ไม่มีลักษณะต้องห้ามใดๆ ตามข้อ 17 แห่งประกาศการขออนุญาตเสนอขายหุ้น

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.asiahotel.co.th”

“Investors can study the information of the issuing company from the annual information form (56-1 form) of the company which is shown www.sec.or.th or the company’s website www.asiahotel.co.th”

Cha am Pattaya Airport
Bangkok Airport Pattaya Cha am
Pattaya Bangkok Pattaya
Bangkok Cha am Airport Airport Bangkok
Airport Cha am Bangkok Airport
Airport Bangkok Pattaya Cha am
Bangkok Pattaya Airport Cha am
Cha am Bangkok Pattaya Airport
Pattaya Cha am Bangkok Cha am
Pattaya Bangkok Pattaya Cha am
Pattaya Airport Bangkok Bangkok
Airport Bangkok Pattaya Bangkok Cha am
Cha am Airport Pattaya
Pattaya Bangkok
Airport Cha am Airport



ASIS HOTEL GROUP
BANGKOK - PATTAYA - AIRPORT - CHA AM