

รายงานประจำปี 2550

ANNUAL REPORT 2007

สัมมากร

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
www.sammakorn.co.th

เราวางรากฐานชีวิต
ใต้ร่มเงารธรรมชาติ



เราไม่เพียงสร้างบ้าน
แต่เราสร้างสังคม

ANNUAL REPORT

2007

SANWAIKORN

PUBLIC COMPANY LIMITED



สารบัญ CONTENTS

จุดเด่นทางการเงิน FINANCIAL HIGHLIGHTS	3
รายงานของคณะกรรมการ REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS	4
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ SHAREHOLDING AND MANAGEMENT STRUCTURE	5
การกำกับดูแลกิจการ CORPORATE GOVERNANCE	11
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE	18
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS' RESPONSIBILITIES FOR THE FINANCIAL STATEMENTS	19
ผังโครงสร้างองค์กร ORGANIZATION CHART	20
ลักษณะการประกอบธุรกิจ TYPE OF BUSINESS	21
ปัจจัยความเสี่ยง FACTORS OF RISK	23
ภาวะอุตสาหกรรม และการแข่งขัน REAL ESTATE BUSINESS IN 2007 AND PROSPECT FOR 2008	24
ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท COMPANY PROFILE	25
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	26
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน AUDIT REPORT OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS AND FINANCIAL STATEMENTS	27

FINANCIAL HIGHLIGHTS

จุดเด่นทางการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2550
As at December 31, 2007

หน่วย : พันบาท
Unit : Thousand Baht

ผลการดำเนินงาน	Operating Performance	2550 2007	2549 2006	2548 2005
รายได้จากการขาย	Sales revenue	588,679	568,866	686,892
รายได้รวม	Total revenue	646,771	624,017	732,695
ต้นทุนขาย	Cost of sales	389,756	385,783	448,035
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	Selling and administrative expenses	152,857	151,055	150,458
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักภาษีเงินได้	Profit (loss) before tax	97,335	84,634	134,201
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net profit (loss)	48,848	36,924	77,490
สินทรัพย์รวม	Total assets	2,244,573	2,176,704	2,246,825
หนี้สินรวม	Total liabilities	625,506	583,984	646,030
ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว	Issued and paid-up share capital	450,000	450,000	450,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' equity	1,619,068	1,592,720	1,600,795
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	Book value/share	3.60	3.54	3.56
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	Net profit (loss)/share (Baht)	0.11	0.08	0.17
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	Dividend/share (Baht)	0.06	0.05	0.10
สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน (เท่า)	Current ratio (times)	6.80	4.09	7.13
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	Debt to equity (times)	0.39	0.37	0.40
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	Profit (loss) margin (%)	7.55	5.92	10.58
ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on assets (%)	2.18	1.70	3.45
ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on equity (%)	3.02	2.32	4.84

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

รายงานของคณะกรรมการ



ธุรกิจที่อยู่อาศัยในปี 2550 โดยภาพรวมยังมีปัญหาและอุปสรรคมากมายหลายประการ นอกจากธุรกิจจะมีการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการอย่างมากแล้ว ยังมีปัญหาจากภาวะเศรษฐกิจอันเนื่องมาจากการบริโภคชะลอตัวลง ประชาชนมีกำลังซื้อลดลง และบางส่วนได้ชะลอการตัดสินใจออกไป ทั้งนี้เกิดจากภาวะขาดเสถียรภาพทางสังคม และการเมืองเป็นสำคัญ และยังมีผลมาจากปัจจัยภายนอก โดยเฉพาะปัญหาเศรษฐกิจชะลอตัวของประเทศสหรัฐอเมริกา และปัญหาราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นมากสำหรับประเทศไทย อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจยังดูดีอยู่ คือ มีอัตราการเติบโตประมาณ ร้อยละ 4.5 แต่เป็นการเติบโตที่ขาดความสมดุลเติบโตเฉพาะภาคธุรกิจการส่งออก ส่วนภาคอื่นไม่ว่าจะเป็นการลงทุนหรือการใช้จ่ายของรัฐบาล ล้วนมีอัตราการเติบโตที่ลดลงทั้งสิ้น ปัญหาดังกล่าวจึงมีผลต่อธุรกิจที่อยู่อาศัยโดยรวมด้วย

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ต่างๆ ดังกล่าวเช่นกัน ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทฯตระหนักเป็นอย่างดีถึงปัญหาที่เกิดขึ้น จึงได้ส่งเสริมให้มีการพัฒนารูปแบบและกระบวนการก่อสร้างเพื่อเพิ่มคุณภาพของบ้านให้สูงขึ้น เป็นการสนองตอบความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และลูกค้าผู้สนใจทั่วไป ทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯปรับตัวดีขึ้น โดยในปี 2550 บริษัทฯมียอดขายรับรู้รายได้ และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2549 อัตราร้อยละ 3.65 และ 32.30 ตามลำดับ บริษัทฯมีกำไรสุทธิจำนวน 48.85 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้น 0.11 บาท คณะกรรมการจึงมีมติเห็นควรเสนอผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2550 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุน และมีความปรารถนาดีต่อบริษัทฯเสมอมา คณะกรรมการขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่าบริษัทฯจะดำเนินธุรกิจด้วยความรู้ ความสามารถ ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง เพื่อให้ยังประโยชน์สูงสุด สมกับที่ได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจ และจะส่งเสริมให้มีการพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯให้สูงขึ้น เพื่อก้าวทันกระแสพลวัตของการเปลี่ยนแปลงในโลกธุรกิจได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนสืบไป

พลเรือเอก 
(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)
ประธานกรรมการ

SHAREHOLDING AND MANAGEMENT STRUCTURE

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ



โครงสร้างการถือหุ้น SHAREHOLDING STRUCTURE

บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 530 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 530,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 450 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น

*ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2550

*Major Shareholders as at December 28, 2007

ลำดับที่ No.	ชื่อ Name	จำนวนหุ้น No. of shares	ร้อยละ %
1	พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	197,414,850	43.87
2	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD FOR DEPOSITORS (Thai)	103,626,230	23.03
3	สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ H.R.H. PRINCESS GALYANI VADHANA KROMLUANG NARADHIWAS RAJANGARINDRA	45,847,050	10.19
4	THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD. FOR DEPOSITORS	38,635,200	8.59
5	สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN	25,000,000	5.56
6	บริษัท ศรีปวิธ จำกัด SRIPAVIDH CO., LTD.	14,821,500	3.29
7	พลตำรวจเอก ภา สารสิน POLICE GENERAL POW SARASIN	6,330,000	1.41
8	พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช** ADMIRAL MOM LUANG USNI PRAMOJ	5,077,500	1.13
9	คุณหญิงมาลินี สารสิน KHUNYING MALINEE SARASIN	4,220,000	0.94
10	ท่านผู้หญิงกฤษณี ไกรฤกษ์ THANPUYING KHUNATEE KRAIRIKSH	2,800,000	0.62

หมายเหตุ : * ผู้ลงทุนสามารถข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จาก Website ของบริษัทฯก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

** ผู้แทนผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการในบริษัทฯ เปิดเผยไว้ในการกำกับดูแลกิจการ หน้า 13

การจัดการ
MANAGEMENT

โครงสร้างการจัดการ
Management Structure

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน นอกจากนี้ ยังมีฝ่ายจัดการที่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท Board of Directors		
1	พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช Admiral Mom Luang Usni Pramoj	ประธานกรรมการ Chairman
2	นายพงษ์ สารสิน Mr. Pong Sarasin	กรรมการอิสระ Independent Director
3	นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา Mr. Paron Israsena	กรรมการอิสระ Independent Director
4	ดร. อภิชัย จันทระเสน Mr. Abhijai Chandrasen	กรรมการอิสระ Independent Director
5	พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน Police Colonel Chinnapat Sarasin	กรรมการอิสระ Independent Director
6	นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ Mr. Anuthip Krairiksh	กรรมการอิสระ Independent Director
7	นายสิทธิชัย จันทราวดี Mr. Sitthichai Chantravadee	กรรมการอิสระ Independent Director
8	นายทวี อังศวานนท์ Mr. Kavi Ansvananda	กรรมการ Director
9	นายสมศักดิ์ เขมะรังษี Mr. Somsak Kemarangsi	กรรมการ Director
10	นายพิพิธ พิชัยศรทัต Mr. Bibit Bijaisoradat	กรรมการ Director
11	นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya	กรรมการผู้จัดการ Managing Director

คณะกรรมการ
COMMITTEE

คณะกรรมการบริหาร Executive Committee		
1	นายทวี อังศวานนท์ Mr. Kavi Ansvananda	ประธานกรรมการบริหาร Executive Committee Chairman
2	นายสมศักดิ์ เขมะรังษี Mr. Somsak Kemarangsi	กรรมการบริหาร และที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ Executive Director and Management Consultant
3	นายพิพิธ พิชัยศรทัต Mr. Bibit Bijaisoradat	กรรมการบริหาร Executive Director
4	นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya	กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ Executive Director and Managing Director
คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง Audit Committee and Risk Management Committee		
1	นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา Mr. Paron Israsena	ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง Audit Committee Chairman and Risk Management Chairman
2	ดร. อภิชัย จันทระเสน Dr. Abhijai Chandrasen	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง Audit Committee and Risk Management Member
3	นายสิทธิชัย จันทราวดี Mr. Sitthichai Chantravadee	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง Audit Committee and Risk Management Member
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และ กำหนดผลตอบแทน Nomination and Remuneration Committee		
1	ดร. อภิชัย จันทระเสน Dr. Abhijai Chandrasen	ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน Nomination and Remuneration Committee Chairman
2	นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ Mr. Anuthip Krairiksh	กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน Nomination and Remuneration Committee Member
3	พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน Police Colonel Chinnapat Sarasin	กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน Nomination and Remuneration Committee Member

ฝ่ายจัดการMANAGEMENT OFFICERS	
1 นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya	กรรมการผู้จัดการ Managing Director
2 นายทินกร คำสุนทร (1) Mr. Tinnakorn Komsunthorn	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน Financial & Accounting Manager
3 นางประภาศรี ลาภเวที Mrs. Prapasri Larbvetee	ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน Budgeting & Business Planning Manager
4 นางไข่มุก พรหมณีย์ Mrs. Khaimook Prahmanee	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด Sales & Marketing Manager
5 นายสมชาย เหล่าสกุลเจริญ (2) Mr. Somchai Laosakuljaroen	รักษาการ ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ Acting Project Management Manager
6 นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ Miss Siriwan Suhpairor	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน Internal Audit Manager
7 นายอมรชัย อมรเจียรศักดิ์ Mr. Amornchai Amornchierasak	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน System Development Manager
8 นางยุวดี นุชถาวร Mrs. Yuwadee Nuchtavorn	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการคณะกรรมการ Administrative Manager & Secretary to the Board
(1) ลาออกจากตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 51 และแต่งตั้ง นางสาวสมศรี กมลพานิช ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ตั้งแต่วันที่ 2 ม.ค. 51	
(2) ลาออกจากตำแหน่งรักษาการ ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 51	

รายละเอียด คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการทรัพย์สิน คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางกรรมการ ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการทำงาน	ประวัติการทำงาน
		31 ม.ค. 50	31 ม.ค. 49				
พลเรือเอก หล่อหลวงอัสนี ปราโมช ประธานกรรมการ	73	5,077,500	4,707,000	1.13%	มีความสัมพันธ์เป็นบิดาของ นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	Barister-at-law, Gray's Inn, London, UK Director Accreditation Program (DAP)	ผู้จัดการทรัพยากรบุคคลส่วนพระองค์ ประธานกรรมการ บริษัท โรงเบียร์ราชดำริ์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยยูเนี่ยนฟู้ด จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท สิงเกอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
นายพลส์ สารสิน กรรมการอิสระ	80	2,110,000	2,110,000	0.47%	มีความสัมพันธ์เป็นลุงของ พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน	ปริญญาตรีศึกษาศาสตร์บัณฑิตศึกษาศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยโพลิแพย์ จำกัด กรรมการ บริษัท ฟอร์จ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์เครื่องสำอาง จำกัด
นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	80	-	-	-	ปริญญาโทศึกษาศาสตร์บัณฑิตศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ Director Accreditation Program (DAP) Improving The Quality of Financial Report The Characteristics of Effective Directors Role of The Compensation Committee	ปริญญาโทบริหารธุรกิจบัณฑิตศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	ประธานกรรมการ บริษัท ชินวัตรเทเลคอมส์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท วิจัยยุทธ จำกัด
ดร.วิชัย จันทะเสน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	59	150,000	150,000	0.03%	นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง (ขอนแก่น) เนติบัณฑิตไทย รุ่นที่ 23 Director Accreditation Program (DAP) Finance for Non - finance Director (FN) Developing Corporate Governance Policy Role of the Compensation Committee (RCO)	2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากฎหมาย มูลนิธิวิจัยพัฒนา กรรมการ สภาเกษตรกรไทย กรรมการและที่ปรึกษากฎหมาย ธ. กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน กรรมการอิสระ กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน	44	20,000	20,000	0.004%	มีความสัมพันธ์เป็นหลานของ นายพงษ์สิทธิ์ สารสิน	ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP)	รอง ผกก.1 บก.ปส.1 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ผู้กำกับการดำเนินงานนักวิเคราะห์ข่าว บก. อภ. ปช. ปส. รอง ผบ.ปส.2 บช. ปส.
นายอนุพิทย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน	58	166,000	166,000	0.04%	BA. (Fine and Applied Art) Northeastern University, U.S.A Director Accreditation Program (DAP)	2535 - 2544 2535 - ปัจจุบัน 2544 - 2548 2549 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการส่วนบริการตลาด ฝ่ายผู้แทนจำหน่าย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท แอลูมิเนียมโครงสร้าง จำกัด ผู้จัดการลูกค้าสัมพันธ์ ฝ่ายประสานงานและการตลาด บริษัท ชินมั่นคงไทยการตลาด จำกัด กรรมการ บริษัท ดราฟคอน วัน จำกัด (มหาชน)
นายสิทธิชัย จันทระดี กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	57	-	-	-	ปริญญาโทบัณฑิต (แผนก) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Fostering A Board and Management Team Director Accreditation Program (DAP) Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Board Performance Evaluation Raising The Awareness of Corporate Fraud in Thailand	2538 - 2543 2544 - 2546 2543 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีกลาง บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) นายกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ผู้อำนวยการบริษัท เจริญผลอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนอุดหนุนการพิมพ์ จำกัด (มหาชน)
นายกวี อังศวานนท์ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	72	440,000	440,000	0.10%	ปริญญาโทบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) The Role of Chairman (RCM) Finance for Non - finance Director (FN) Improving Quality of Financial Reporting (QFR)	2518 - 2540 2541 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการทรัพยากรบุคคล ผู้จัดการทรัพยากรบุคคล กรรมการอิสระ บริษัท เงินทุนอุดหนุนการพิมพ์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนอุดหนุนการพิมพ์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ			สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		31 ธ.ค. 50	31 ธ.ค. 49	31 ธ.ค. 48					
นางสมศักดิ์ ณะระงี กรรมการ กรรมการบริหาร และที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ	65	630,000	630,000	630,000	0.14%		ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Certification Program (DCP)	2535 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด ที่ปรึกษาด้านจัดการ บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นายพิรุณ พิชัยศรัทธิต กรรมการ และกรรมการบริหาร	46	100,000	100,000	100,000	0.02%		พัฒนบริหารศาสตร์ มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	2539 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ รองผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ	35	610,000	610,000	610,000	0.14%	มีความสัมพันธ์เป็นบุตรของ พลเรือเอก ม.ล. ยศัน ปราโมช	ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนพัฒน์และการพัฒนา จำกัด อุปนายก และเลขาธิการ สมาคมส่งเสริมพันธ์พืชมัทยไทย

รายละเอียดฝ่ายจัดการ

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ			สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		31 ธ.ค. 50	31 ธ.ค. 49	31 ธ.ค. 48					
นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	35	610,000	610,000	610,000	0.14%		เศรษฐศาสตร์บัณฑิต สาขาการเงินและธนาคาร มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย		ดูแลและเียดในหัวข้อรายละเอียดคณะกรรมการบริหารฯ
นายทินกร คำสุเหาร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ลาออกจาก ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 51	59	-	-	-	-			2537 - 31 ธ.ค. 50	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นางประภาศรี ลากเวท ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	55	147,000	147,000	147,000	0.03%		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นางอังมฤต พรหมณีย์ ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	54	100,000	100,000	100,000	0.02%		ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นายสมชาย เหล่าสกุลเจริญ รักษาการ ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ ลาออกจาก รักษาการ ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ และที่ปรึกษา ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 51	57	30,000	30,000	30,000	0.00%		สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ส.ค. 49 - 31 ธ.ค. 50 2537 - เม.ย. 49	รักษาการ ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นางสาวศิริวรรณ สุทธิไพเราะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน	39	70,000	70,000	70,000	0.02%		ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต	ก.ค. 47 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นายอมรชัย อมรเจริญศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	39	-	-	-	-		วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ วิทยาลัยครูสวนสุนันทา	17 เม.ย. 50 - ปัจจุบัน ก.ค. 48 - ก.ค. 49 ก.ย. 37 - มิ.ย. 48	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการสำนักงานช่างเครื่องจักร บริษัท เน้นคุณประโยชน์ จำกัด (มหาชน) พนักงานตรวจสอบคอมพิวเตอร์อาวุโส ฝ่ายตรวจสอบ ม. ทรัพยากร จำกัด (มหาชน)
นายเบญติ นุชถาวร ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการคณะกรรมการ	54	145,000	145,000	145,000	0.03%		บริหารธุรกิจบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล Company Secretary Program of IOD	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไปและเลขานุการคณะกรรมการ บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นางสาวสมศรี กมลาพันธุ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	43	-	-	-	-		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	2533 - 2548 2549 - 2550 1 มี.ย. 50 - 31 ธ.ค. 50 2 ม.ค. 51 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อีดีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท ทีวีเอเชียเน็ท จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : นับตั้งแต่นางสาวสมศรี กมลาพันธุ์ ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน เป็นผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ตั้งแต่วันที่ 2 ม.ค. 51 แทนนายทินกร คำสุเหาร ที่ลาออก

CORPORATE GOVERNANCE

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรร ที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่แข็งแกร่ง มีการพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ พัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพที่ดี มีการบริการเกินความคาดหวัง คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ตรวจสอบได้ มีคณะกรรมการและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อนหน้าที่ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้าและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกคน โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยเท่าเทียมกัน ในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเอง ประกอบด้วยสิทธิในการเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัท ในปี 2550 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 5 เมษายน 2550 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ข้อมูลประกอบการประชุม พร้อมความเห็นของกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสมในการรับรองผู้เข้าประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 บริษัทฯได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ มีการรวมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 9 ท่าน กรรมการ 2 ท่านที่ติดภารกิจไม่ได้เข้าร่วมประชุม แต่ได้ร่วมพิจารณาข้อมูลต่างๆและแสดงความคิดเห็นจากวาระการประชุมที่ได้จัดส่งไปให้ก่อนหน้าแล้ว นอกจากนี้ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งที่ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย โดยประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้อย่างเหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสเท่าเทียมกันในการแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และตั้งคำถามต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอโดยได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสม และมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ดี สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้

คณะกรรมการของบริษัทฯได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงินโดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อแนะนำของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเพียงพอ

2. ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วนเพียงพอให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาศศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และบริษัทฯได้เสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ รูปแบบหนังสือมอบฉันทะของบริษัทฯสามารถสนองตอบความต้องการของผู้ถือหุ้นในการกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เป็นอย่างดี



เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทฯได้เผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ รวมทั้งการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาได้ว่าจะบรรจุหรือไม่บรรจุเป็นวาระในหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯไม่เคยเสนอเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และในวาระที่เลือกตั้งกรรมการบริษัทได้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 ผู้ถือหุ้นหลายรายได้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระที่บริษัทฯเสนอเป็นผู้มีอำนาจให้ออกเสียงแทนด้วย

ในเรื่องป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯได้กำหนดนโยบายและวิธีดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลยและคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้ง ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตาม มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯตระหนักดีว่า แรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งลูกค้า บริษัทผู้ค้า เจ้าหนี้ เจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างกำไร และสร้างความสำเร็จในระยะยาวให้กับบริษัทฯดังนั้น การให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บริษัทฯกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและแจกให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทฯยังเน้นให้พนักงานทุกคนร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีมมีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเปล่าและด้อยประสิทธิภาพ พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควรให้แจ้งบริษัทฯทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล หรือเว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน www.sammakorn.co.th/whistleblower.php ห้าแจ้งต่อกรรมการอิสระ เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ ให้บริษัทฯดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรอีกทางหนึ่ง

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารของบริษัท แก่นักลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยจัดให้มีผู้บริหารและเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์ เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูล และสื่อสารกับผู้ลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไป ให้มีความชัดเจน และโปร่งใสตลอดจนมีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารโดยผ่านสื่อมวลชนเป็นครั้งคราวด้วย ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศและรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ผู้ลงทุนสามารถติดต่อที่ หมายเลขโทรศัพท์ 0 2255 5740 ต่อ 49 หรือ e-mail address: chitra.p@sammakorn.co.th

งบการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sammakorn.co.th จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจ

อย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริง และสมเหตุสมผล ซึ่งคุณภาพของรายงานทางการเงินปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระ และไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้วคณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่ารระบบควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่างๆ โดยกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีจำนวนที่เหมาะสมและมีความสมดุลกับดูแลธุรกิจต่างๆของบริษัทฯ คือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีกรรมการทั้งหมด จำนวน 11 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 6 คน เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจึงนับว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้องค์กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท คือ ต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด และไม่ได้บริหารจัดการบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอิสระต่อการบริหารจัดการจากผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่มีธุรกิจกับบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ และ/หรือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นต้องลดลง โดยบริษัทฯได้กำหนดคุณสมบัติไว้ดังนี้

- 1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่ให้เกินร้อยละ 0.5
- 2 ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการวันต่อวัน หรือเป็นที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใดก็ตาม
- 3 ไม่มีความสัมพันธ์กับผู้สอบบัญชี และทนายความที่ให้บริการแก่บริษัท และพ้นจากตำแหน่งดังกล่าวแล้ว มากกว่า 1 ปี
- 4 ไม่มีส่วนได้เสียทางการเงินหรือผลประโยชน์อื่นๆในการบริหารจัดการ และในธุรกิจปัจจุบันทั้งในทางตรงหรือทางอ้อมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องอื่นใดก็ตาม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 5 ไม่มีความเกี่ยวข้องหรือเป็นญาติกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใดก็ตาม
- 6 ไม่ทำการเป็นตัวแทนอย่างเปิดเผย หรืออย่างไม่เปิดเผยของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกลุ่มผู้ถือหุ้นใดก็ตาม หรือเป็นญาติของผู้ถือหุ้นรายใหญ่คนใดหรือกลุ่มผู้ถือหุ้นใด
- 7 ต้องทำหน้าที่และใช้วิจรรย์ญาณของตน โดยไม่ได้รับอิทธิพลจากกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องหรือญาติคนใดก็ตาม

บริษัทฯได้กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจน และเพื่อให้มีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่างผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่ายบริหาร ปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทน



ของผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับที่ 1 และลำดับที่ 3 ที่แสดงไว้ในโครงสร้างการถือหุ้น เป็นผู้นำของคณะกรรมการในฐานะผู้นำฝ่ายนโยบาย ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น ด้านบริหารมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง มีหน้าที่ในการวางกรอบนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับชั้นไว้ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ง่าย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารยังได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทำหน้าที่กำหนดแนวปฏิบัติ และปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากล

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาวาระต่างๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น

ในปี 2550 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 4 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชด้อยตามความจำเป็น โดยกรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรงเพื่อซักถาม ปรัชญาหรือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็นนโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการชด้อย

บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการชด้อยเฉพาะเรื่องขึ้นเพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแล และกลั่นกรองงานที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปีตามวาระของการครองตำแหน่งกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชด้อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและตามความจำเป็น เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมายและให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ

1 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงาน รวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทมีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ รวมถึงตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงาน และพิจารณากลับกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2550 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 12 ครั้ง

2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล

ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ รวมทั้งสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในพิจารณาอนุมัติงบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิจ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชี โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่ง บริษัท สำนักงาน เอ็นส์แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2550 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 650,000 บาท (ในปี 2549 ค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 600,000 บาท)

3 คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัททดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ศึกษา พิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกัน เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร ให้มีความเหมาะสมและเป็นธรรม โดยคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯได้กำหนดผลตอบแทนในปี 2550 ตามอัตราเดิมของปี 2548-2549 ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นหน่วยงานที่รักษาผลประโยชน์ให้กับกรรมการบริษัทได้ทำการศึกษาจากบริษัทต่างๆและได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

การอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร กำหนดไว้ดังนี้

- 1 ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ซึ่งได้พิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
- 2 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2550 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาสมีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนไม่ได้ตามเป้าหมายความเสี่ยงจากต้นทุนการก่อสร้างบ้านสูงขึ้น และความเสี่ยงจากภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจากการตรวจสอบบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
1 พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
2 นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
3 นายพงษ์ สารสิน	กรรมการอิสระ			
4 นายกวี อังศวานนท์	กรรมการ	ประธาน		
5 ดร. อภิชัย จันทรเสน	กรรมการอิสระ		กรรมการ	ประธาน
6 นายสิทธิชัย จันทราวดี	กรรมการอิสระ		กรรมการ	
7 พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน	กรรมการอิสระ			กรรมการ
8 นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ			กรรมการ
9 นายพิพิธ พิชัยศรัท	กรรมการ	กรรมการ		
10 นายสมศักดิ์ เขมะรังษี	กรรมการ	กรรมการ/ที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ		
11 นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการผู้จัดการ	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ		

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ (Self Assessment) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ และเปรียบเทียบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทว่า ได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้อนุมัติไว้และ/หรือตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการในปี 2550 คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 2.98 จากคะแนนเต็ม 3 หรือ ร้อยละ 99.29



สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2550

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย		
	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
1 พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	เม.ย. 49-เม.ย. 52	4/4			
2 นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	เม.ย. 50-เม.ย. 53	4/4		4/4	
3 นายพงษ์ สารสิน	เม.ย. 50-เม.ย. 53	2/4			
4 ดร. อภิชัย จันทรเสน	เม.ย. 48-เม.ย. 51	4/4		4/4	1/1
5 พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน	เม.ย. 48-เม.ย. 51	3/4			1/1
6 นายสิทธิชัย จันทราวดี	เม.ย. 48-เม.ย. 51	4/4		4/4	
7 นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	เม.ย. 48-เม.ย. 51	4/4			1/1
8 นายกวี อังศวานนท์ *	เม.ย. 49-เม.ย. 52	4/4	12/12		
9 นายพิพิธ พิชัยศรัท *	เม.ย. 49-เม.ย. 52	4/4	12/12		
10 นายสมศักดิ์ เขมะรังษี *	เม.ย. 50-เม.ย. 53	4/4	11/12		
11 นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา *	เม.ย. 50-เม.ย. 53	4/4	12/12		

* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

คำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท สำหรับปี 2550

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนสำหรับกรรมการของบริษัทฯและฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ดังนี้ หน่วย : บาท

คำตอบแทนของ	จำนวน (คน)	คำตอบแทน		คำตอบแทนรวม	ลักษณะคำตอบแทน
		ประธานกรรมการ	กรรมการ		
คณะกรรมการบริษัท	11	252,000/คน/ปี	156,000/คน/ปี	1,812,000	คำตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	180,000/คน/ปี	156,000/คน/ปี	492,000	คำตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	3	15,000/คน/ครั้ง	13,000/คน/ครั้ง	41,000	เบี้ยประชุม
ฝ่ายบริหาร	5	-	-	4,617,795	เงินเดือนและโบนัส
ฝ่ายจัดการ	6	-	-	4,948,125	เงินเดือนและโบนัส

คำตอบแทนอื่นๆ -ไม่มี-

รายการระหว่างกัน

ในปี 2550 ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ ได้จัดทำโครงสร้างที่ใช้ในการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์

REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



คณะกรรมการบริษัทได้มอบให้คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และแนวทางตามมาตรฐานสากลในเรื่องสำคัญๆ ได้แก่ การสอบทานงบการเงินให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา เชื่อถือได้ ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดของ ตลท. กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้อง ตลอดจน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน ให้มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพเพียงพอ มีการประเมินการบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในและการสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งปฏิบัติงานอื่นๆที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ในปี 2550 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบเข้าประชุมอย่างพร้อมเพรียงกันทุกครั้ง ซึ่งสรุปผลได้ดังนี้

ในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2550 นี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินบริษัทและงบการเงินรวมรายไตรมาส และประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย คือ บริษัท เพียวล์สมาร์เก็ตเวลโลปเม้นท์ จำกัด โดยมีการประชุมร่วมกันกับผู้สอบบัญชี ผู้บริหารของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายใน และมีการซักถามข้อสงสัยหรือแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นถึงเรื่องการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานการบัญชี ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และ ตลท. อย่างถูกต้องตามสมควรเป็นที่เชื่อถือได้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดไว้ อนึ่งในระหว่างปีคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชี 1 ครั้งเพื่อปรึกษาในเรื่องงบการเงินอย่างอิสระ ผลการหารือเห็นว่างบการเงินที่จัดทำเป็นที่พอใจของทุกฝ่าย และคณะกรรมการตรวจสอบก็ได้ทราบจากฝ่ายบริหารว่าพอใจในผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีเช่นกัน

ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการสอบทานให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ ตลท. และมาตรฐานสากล ซึ่งได้รับการประเมินจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกับสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ในระดับดีมาก นอกจากนั้น ยังได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องความร่วมมือ ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ และการดำเนินการประชุม ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับเป็นที่น่าพอใจอย่างยิ่ง ต่อเนื่องกับปีก่อน

และในปีนี้บริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการให้พนักงานและบุคคลอื่นได้มีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับองค์กร (Whistle Blower) ผลการนำมาใช้เป็นที่น่าสนใจ

ในเรื่องการควบคุมภายในของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนการตรวจสอบ รวมทั้งได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาส และให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนางานตรวจสอบ ในระหว่าง ปี 2550 สรุปผลการประเมินระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในพบว่าเพียงพอเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ และมีการนำระบบงานคอมพิวเตอร์เข้ามาช่วยในการควบคุมการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 อย่างจริงจัง

ในการประเมินการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดคู่มือการบริหารความเสี่ยงและปฏิบัติเรื่องการบริหารความเสี่ยงโดยมีการสอบทานเป็นรายไตรมาส เพื่อจะได้จัดการความเสี่ยงให้เหมาะสม ทันเวลา และกำหนดกลยุทธ์ในการปรับปรุงแก้ไขปัญหาย่างมีประสิทธิภาพ ความเสี่ยงของบริษัทที่สำคัญได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีแล้วมีความเห็นว่าได้ปฏิบัติงานสอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ และมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ของ กลต. และตลท. จึงเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 หรือ นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 หรือนางสาวศิวาภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่งบริษัท สำนักงาน เอ็นสัท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2551 โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 680,000.- บาท (หกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งสูงกว่าปีที่แล้ว 30,000.- บาท (สามหมื่นบาทถ้วน) เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.62 (ร้อยละสี่จุดหกสอง)

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 18 มกราคม 2551

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS' RESPONSIBILITIES FOR THE FINANCIAL STATEMENTS

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ต้องการเงินและรายงานทางการเงินของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ดีและเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป บริษัทฯได้เลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอโดยตลอด มีการใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง และใช้ประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำงบการเงินและรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นส่วนสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่องบการเงินดังกล่าว ตามความเป็นจริง

คณะกรรมการของบริษัทฯได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการดูแลคุณภาพของงบการเงินและรายงานทางการเงิน ความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมและการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินของบริษัทฯดังกล่าวมีความถูกต้อง โปร่งใส มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ครบถ้วน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นประกอบไว้ในรายงานประจำปีนี้ด้วยแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินและรายงานทางการเงินประจำปี 2550 ของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ซึ่งสามารถให้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผล ต่อความน่าเชื่อถือของงบการเงินดังกล่าวของบริษัทฯแล้ว

พลเรือเอก

(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)

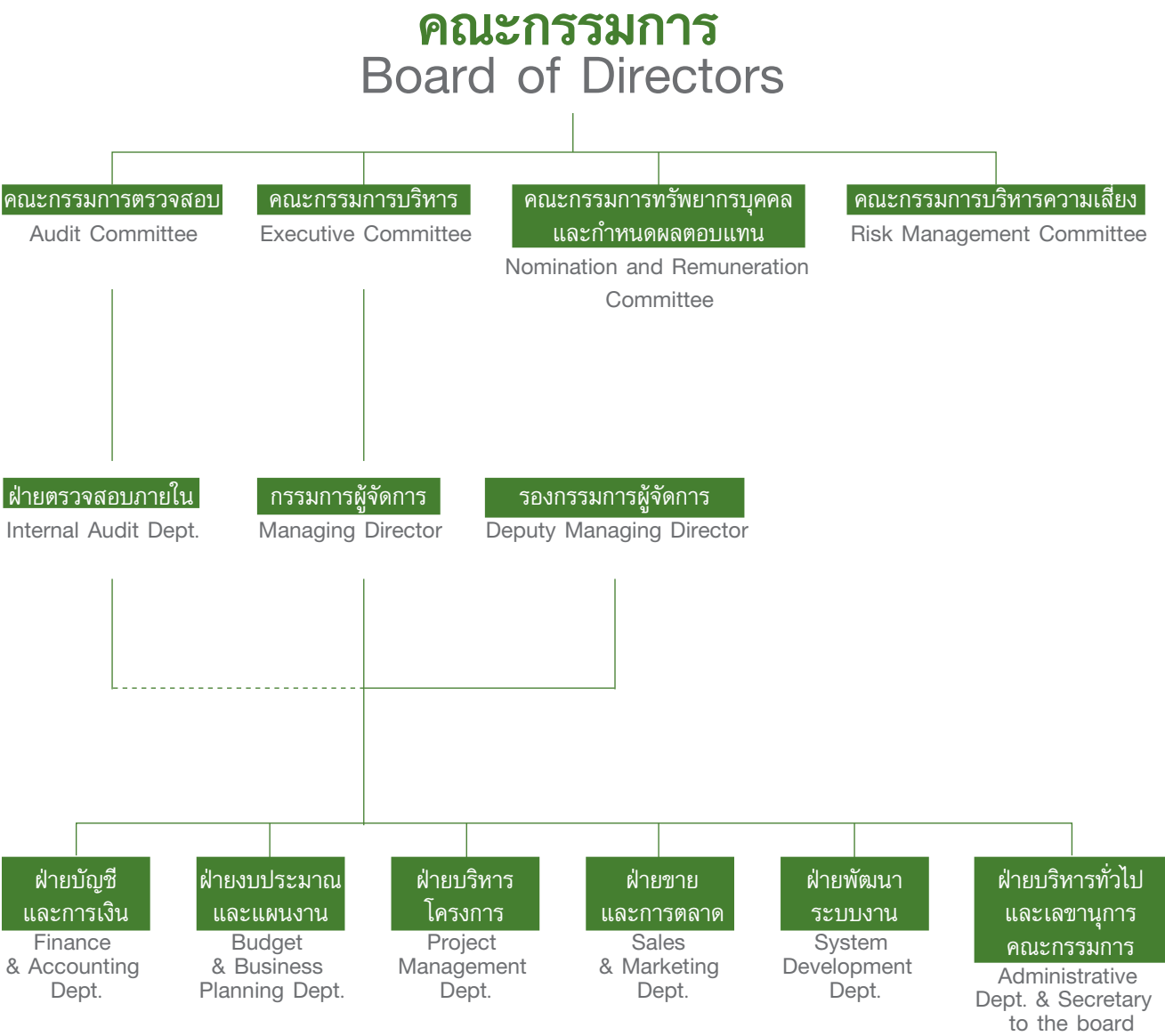
ประธานกรรมการ

(นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา)

กรรมการผู้จัดการ

ORGANIZATION CHART

ผังโครงสร้างองค์กร



TYPE OF BUSINESS

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน นโยบายของบริษัท คือการจัดสรรเพื่อขายแก่ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง โดยเริ่มโครงการจัดสรรมาตั้งแต่ปี 2517 ในปี 2549 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ 8 โครงการด้วยกัน และมีเป้าหมายที่จะเปิดตัวต้นปี 2551 อีก 1 โครงการ

การประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ
ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทจะมุ่งเน้นการสร้างบ้านจัดสรรเป็นชุมชนขนาดกลางมีจำนวนตั้งแต่ 200 หลังคาเรือนขึ้นไป จนถึง 500 หลังคาเรือนซึ่งปัจจุบันโครงการดังกล่าว มีอยู่ 7 โครงการ คือ สัมมากรรังสิต คลอง 2, สัมมากรรังสิต คลอง 7, สัมมากรนิมิตใหม่, สัมมากรมีนบุรีโครงการ 1, สัมมากรมีนบุรีโครงการ 2, สัมมากรนครอินทร์ และสัมมากรราชพฤกษ์ ส่วนโครงการที่เป็นชุมชนขนาดใหญ่มีจำนวนผู้อยู่อาศัยมากกว่า 3,000 หลังคาเรือน มีอยู่ 1 โครงการ คือ สัมมากรบางกะปิ ส่วนโครงการที่จะเปิดตัวใหม่อยู่ที่ถนนรามคำแหง มีจำนวน 140 หลังคาเรือน

นโยบายการดำเนินธุรกิจ

- บริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจเพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะบ้านจัดสรรเป็นหลัก โดยมีลูกค้ากลุ่ม เป้าหมาย คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ที่มีความสามารถซื้อบ้านและที่ดินในระดับราคา 2 - 5 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับทำเลสถานที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของโครงการเป็นสำคัญ
- แต่ละโครงการมีแบบบ้านให้ลูกค้าเลือกไม่น้อยกว่า 4 - 5 แบบ โดยบริษัทจะสร้างบ้านตามความต้องการของลูกค้า มีทั้งบ้านที่สร้างตามการจอง บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เลือกสรรตามความเหมาะสมและตามความต้องการบ้านแต่ละหลังใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 6 - 10 เดือน
- บริษัทมีนโยบายสร้างบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น จังหวัดนนทบุรี และปทุมธานี ในทำเลที่ดีมีศักยภาพ สาธารณูปโภคพร้อม การคมนาคมสะดวก เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค โดยเฉพาะในปี 2551จะมีการพัฒนาโครงการใหม่และขยายโครงการเดิม เพื่อให้กิจการของบริษัทมีการเจริญเติบโตต่อเนื่องอย่างมีคุณภาพรวมทั้งได้มีการพิจารณาจัดทำโครงการเสริมเพื่อเพิ่มรายได้ประเภทค่าเช่าให้มากขึ้นโดยนำที่ดินด้านหน้าโครงการให้บริษัทอื่นเช่าก่อสร้าง Community Mall ซึ่งถือว่าเป็นประโยชน์ต่อชุมชนและเพิ่มรายได้ค่าเช่าให้กับบริษัทอีกด้วย
- คุณภาพและมาตรฐานของบ้านบริษัทถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะต้องให้ความสำคัญใส่ดูแลเป็นพิเศษ นอกเหนือจากการดูแลสภาพแวดล้อมโครงการ และงานบริการหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและผู้อยู่อาศัย เพราะลูกค้าเดิมของบริษัทมีส่วนสำคัญอย่างมาก ในการแนะนำและชักชวนให้เพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัท เพิ่มขึ้นในภายหน้า
- บริษัทมีเป้าหมายที่จะพัฒนากิจการของบริษัทให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงโดยให้ผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้มีแผนการพัฒนองค์กร พัฒนาศักยภาพและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยเน้นคุณภาพสินค้าด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพของบุคลากรและกระบวนการผลิต และจะผลิตสินค้าที่ตรงตามความต้องการของตลาดโดยมีต้นทุนต่ำ เพื่อสามารถแข่งขันกับผู้ผลิตรายอื่นได้

การพัฒนองค์กร

องค์กรต้องมีการปรับปรุงและพัฒนาตลอดเวลาต้องมีกระบวนการเรียนรู้และปรับตัวให้ทันยุคทันสมัย และทันกระแสของการเปลี่ยนแปลง ประการสำคัญต้องเป็นองค์กรที่มีเป้าหมายชัดเจนพนักงานทุกคนมีความเข้าใจและพร้อมปฏิบัติเพื่อความสำเร็จขององค์กร มีการใช้กระบวนการของระบบ BALANCE SCORECARD เป็นตัววางเป้าหมาย และกำหนดทิศทางการพัฒนา รวมทั้งเป็นหลักในการวัดประสิทธิภาพและความสำเร็จขององค์กรพร้อมกันไปด้วย

การพัฒนาบุคลากร

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยอันสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพสูง บุคลากรที่ดีถือเป็นทรัพยากรที่มีค่าของบริษัท เพราะผลงานของบุคลากรที่มีคุณภาพจะช่วยลดความสูญเสียลดต้นทุนการผลิต ลดค่าใช้จ่าย และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น

บริษัทฯมีเป้าหมายในการส่งเสริมการเรียนรู้ พัฒนาความคิดและเพิ่มพูนความเข้าใจให้บุคลากร ทุกคน เพื่อบุคลากรสามารถกำหนดเป้าหมายในการทำงานให้มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายรวมขององค์กร และหน่วยงานก็สามารถประเมินศักยภาพของบุคลากรแต่ละคนได้

การจะมีทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพจำเป็นจะต้องมีโครงการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเหมาะสม เพื่อให้บุคลากรเป็นผู้ที่มีความรู้ มีความเข้าใจ มีคุณธรรม มีความสามารถ รู้จักการทำงานเป็นทีมและมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่ของตน ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้กิจการของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าได้ทันกับกระแสของการเปลี่ยนแปลงในโลกธุรกิจและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในโลกของการแข่งขันได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านและที่ดินเป็นหลัก ซึ่งในปี 2550 มีสัดส่วนร้อยละ 91.02 ของรายได้รวม นอกจากนั้นก็มียาได้จากการบริการ รายได้จากการให้เช่า และรายได้อื่น โครงสร้างรายได้ในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมามีสัดส่วนดังนี้

โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบ 3 ปี

ประเภทรายได้	2550		2549		2548	
หน่วย : ล้านบาท	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน
การขายบ้านและที่ดิน	588.68	91.02%	565.21	90.58%	648.46	88.50%
การบริการ	24.16	3.73%	23.36	3.74%	19.50	2.66%
การจำหน่ายน้ำมัน	-	-	3.66	0.59%	38.43	5.25%
รายได้จากการให้เช่า และรายได้อื่นๆ	33.93	5.25%	31.79	5.09%	26.30	3.59%
รวมรายได้	646.77	100%	624.02	100%	732.69	100%

โครงการในอนาคต

ในปี 2551 บริษัทฯจะพัฒนางานก่อสร้าง โดยขยายพื้นที่ต่อเนื่องกับโครงการเดิมที่เปิดอยู่แล้ว 8 โครงการและมีแผนจะเปิดโครงการใหม่เพิ่มเติมอีก 1 โครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่สามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินได้ในระดับราคา 2.5 - 5 ล้านบาท

ในระยะสั้นบริษัทฯยังเน้นดำเนินงานโครงการจัดสรรบ้านพร้อมที่ดินแต่ในระยะกลางถึงระยะยาว บริษัทฯจะพัฒนาอาคารชุดใกล้เคียงบรรางและเสริมสร้างโครงการที่ช่วยเพิ่มรายได้จากการให้เช่าให้สูงขึ้นควบคู่กันไปด้วย

ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

ในปีที่ผ่านมาแม้จะมีปัญหาความไม่มีเสถียรภาพทางสังคมและการเมืองอันมีผลทำให้กำลังซื้อชะลอตัวลงไปแต่บริษัทฯก็ยังมียอดขายและกำไรเพิ่มขึ้น และคาดว่าจะรายได้ของบริษัทฯจะเติบโตต่อเนื่องปีละประมาณร้อยละ 10 - 20 ตามเป้าหมาย เพราะบริษัทฯมุ่งเน้นขายสินค้าที่ดีมีคุณภาพ และมีความแตกต่าง โดยมีกระบวนการพัฒนาคุณภาพสินค้าอย่างต่อเนื่องซึ่งจะช่วยพัฒนากิจการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง เพื่อให้ผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ปัจจัยที่ทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินการตามแผนได้

บริษัทฯดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรมายาวนาน มีความรู้และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเติบโตและมีกำไรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ ผลการดำเนินงานส่วนใหญ่ได้ใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้ ยกเว้นกรณีมีปัจจัยที่มีผลกระทบทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างรุนแรง เช่น ปัญหาอัตราดอกเบี้ยปรับตัวขึ้นสูงมาก ปัญหาสังคมและการเมืองขาดเสถียรภาพ ปัญหาวิกฤติการทางการเงิน ปัญหา วิกฤติการด้านราคาน้ำมัน หรือเกิดปัญหาเงินเฟ้อหรือเงินฝืดอย่างรุนแรง ปัญหาต่างๆ เหล่านี้จะมีผลบั่นทอนความสามารถของผู้ซื้อ ทำให้กำลังซื้อลดลง หรือทำให้ประชาชนมีการระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมากขึ้น จนอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯไม่สามารถดำเนินงานให้สำเร็จตามแผนหรือตามเป้าหมายที่วางไว้

นอกจากนั้นในปัจจุบันนี้ประเทศต่างๆทั่วโลกทำการค้าขายและติดต่อสื่อสารกันใกล้ชิดมากขึ้น ปัญหาที่เกิดในประเทศหนึ่งจะมีผลกระทบไปสู่ประเทศอื่น ส่วนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความสำคัญและขนาดของเศรษฐกิจของประเทศนั้น เช่น ปัญหา Sub prime ของประเทศสหรัฐอเมริกาย่อมมีผลกระทบไป สู่ประเทศต่างๆ ทั่วโลกเพราะประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นตลาดสินค้าที่สำคัญของทุกประเทศ การที่สหรัฐฯประสบปัญหาจะทำให้การค้าของโลกชะลอตัวลง ประเทศไทยก็จะขายสินค้าได้น้อยลง ซึ่งจะทำให้เศรษฐกิจเติบโตลดลง เมื่อเป็นเช่นนั้นก็จะกระทบถึงการบริโภคภายในประเทศ กระทบถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ ฉะนั้นถ้าปัญหาของประเทศสหรัฐฯ เกิดชะลอตัวรุนแรงและยาวนานขึ้น ก็อาจเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้โครงการของบริษัทฯไม่สามารถดำเนินการสำเร็จตามเป้าหมายได้

FACTORS OF RISK

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2550 แม้เศรษฐกิจของประเทศจะประสบปัญหามากมาย แต่ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมก็ยังมีอัตราการเติบโตที่ดีพอสมควร สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรอัตราการเติบโตได้ชะลอตัวลง ทั้งนี้เพราะการแข่งขันในธุรกิจมีค่อนข้างสูง วัสดุมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ทำให้ต้นทุนสินค้ามีราคาสูงขึ้น ในขณะที่กำลังซื้อมีแนวโน้มอ่อนตัวลง และผู้ซื้อบางส่วนได้ชะลอการตัดสินใจออกไป

ในปี 2551 ธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัทฯยังมีความเสี่ยงค่อนข้างสูง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ มากมายทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองที่อาจเปลี่ยนแปลงได้เสมอ ทั้งอาจมีเหตุมาจากปัจจัยจากภายในองค์กร และปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯไม่สามารถควบคุมได้ แต่บริษัทฯได้มีการวิเคราะห์และติดตามความเสี่ยงต่างๆ โดยมีมาตรการติดตามดูแลความเสี่ยงและมาตรการเตือนภัยล่วงหน้าที่เหมาะสมเพื่อระมัดระวังและลดผลกระทบมิให้มีความรุนแรง ซึ่งเชื่อว่าจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไปได้

ปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ ในปี 2551 ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก ในภาวะที่เศรษฐกิจดี ก็จะมีผู้ประกอบการเข้ามาในธุรกิจมากราย ปริมาณการก่อสร้างบ้านและอุปทานของบ้านจะทวีจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว เมื่อปริมาณบ้านมีมากเกินไปเกินกว่าความต้องการ และเศรษฐกิจเริ่มชะลอตัวลง เช่น ปัจจุบันผู้จัดสรรก็จะแข่งขันกันลดราคาลงเพื่อเร่งการขายให้ได้ตามเป้าหมาย การแข่งขันจะยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลงในขณะที่ต้นทุนและค่าใช้จ่ายจะสูงขึ้น จึงทำให้กำไรมีแนวโน้มลดลง

ทางแก้ไข คือ ต้องติดตามภาวะตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด ในกรณีที่มีการแข่งขันสูง และปริมาณบ้านพร้อมโอนเหลืออยู่ในตลาดมาก บริษัทฯจะสร้างบ้านตามการจอง ตามความต้องการของผู้ซื้อ โดยเน้นความแตกต่าง ทางด้านแบบบ้าน และวัสดุอุปกรณ์ ที่สำคัญอย่างยิ่งคือ ต้องสร้างบ้านคุณภาพดี ควบคุมต้นทุนมิให้สูงเกินไป และให้ความสำคัญด้านบริการเป็นพิเศษ เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และจะไม่สร้างบ้านพร้อมอยู่เหลือไว้จำนวนมาก เพราะจะเป็นภาระในการใช้เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น ยิ่งการขายล่าช้าจะทำให้เพิ่มค่าใช้จ่ายและเสียดอกเบี้ยมากขึ้น ก่อไรจะลดลง

2. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ระบบการก่อสร้างบ้านในปัจจุบันยังเป็นระบบที่ใช้แรงงานจำนวนมาก การขยายตัวทางเศรษฐกิจ ก่อให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานฝีมือดียิ่งหายาก จึงทำให้ค่าจ้างแรงงานและค่าจ้างเหมาก่อสร้างมีราคาเพิ่มขึ้น นอกจากต้นทุนจะเพิ่มสูงขึ้นแล้วยังมีปัญหาเรื่องการก่อสร้างล่าช้า และต่อคุณภาพอีกด้วย เป็นการสร้างความไม่พึงพอใจให้แก่ลูกค้า และทำให้เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ในการปรับปรุงแก้ไขสิ่งที่ขาดบกพร่องต่างๆ

ทางแก้ คือ เลือกรื้อก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงใช้วัสดุถึงสำเร็จรูปมากขึ้น มีการวางแผนและควบคุมกระบวนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อช่วยประหยัดเวลา ลดความสูญเสีย และช่วยลดต้นทุนให้ต่ำลง

3. ความเสี่ยงจากวัสดุขึ้นราคา

มีปัจจัยหลายอย่างที่เป็นต้นเหตุให้ราคาวัสดุปรับตัวสูงขึ้น เช่น การปรับเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน จะมีผลให้ค่าขนส่งและต้นทุนสินค้าปรับตัวเพิ่มขึ้น นอกจากนั้นอาจเกิดภาวะขาดแคลนเหล็ก เพราะตลาดโลกมีความต้องการสูง ซึ่งจะทำให้ราคาเหล็กที่ใช้ในการก่อสร้างมีราคาสูงและหายาก สาเหตุต่างๆ เหล่านี้จะทำให้ต้นทุนสินค้าเพิ่มขึ้น และการก่อสร้างเสร็จล่าช้าถ้าบริษัทฯไม่สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เพิ่มได้ จะเกิดความเสี่ยง คือ ก่อไรจะลดลง

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯต้องประเมินภาวะตลาดวัสดุให้ดี มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุล่วงหน้า โดยคำนวณปริมาณที่จะใช้ทั้งปีและทำข้อตกลงไว้ก่อน หากเกิดปัญหาวัสดุขาดแคลน หรือมีการปรับขึ้นราคา บริษัทฯก็จะได้รับผลกระทบไม่มาก

4. ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางด้านสังคม และการเมือง

ภาวะสังคมและการเมืองในปี 2551 อยู่ในช่วงของการปรับเปลี่ยน เพราะจะมีการบริหารโดยรัฐบาลใหม่ที่มาจากการเลือกตั้ง ความคิดของคนในสังคมยังไม่ค่อยมั่นใจ เพราะเป็นรัฐบาลผสมมาจากหลายพรรค แต่ส่วนมากก็ยังมีความหวังและคิดว่าน่าจะสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุนได้มากขึ้น เศรษฐกิจจะเติบโตขึ้น แต่ความไม่แน่นอนและสังคมที่แบ่งแยกก่อให้เกิดบรรยากาศที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการลงทุน ต่อการบริโภค และมีผลต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ถือเป็นความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจ โดยเฉพาะธุรกิจบ้านจัดสรร ซึ่งผู้บริโภคมีแนวโน้มที่จะชะลอการตัดสินใจออกไปก่อน

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯต้องติดตามภาวะการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ติดตามนโยบายของรัฐบาล และการ กระทำต่างๆ ว่าสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภคและนักลงทุนได้มากน้อยเพียงใด และในภาวะที่มีความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯจะต้องดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบระมัดระวังใช้การตลาดวิเคราะห์ และเจาะกลุ่ม ลูกค้าให้ตรงเป้าหมาย ใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ก่อภาระหนี้สินให้เพิ่มสูงขึ้นจนอาจเป็นอันตรายแก่ธุรกิจ

REAL ESTATE BUSINESS IN 2007 AND PROSPECT FOR 2008

ภาวะอุทสาหกสรม และการแข่งขัน

ในปี 2550 ธุรกิจบ้านจัดสรรมีการแข่งขันกันค่อนข้างสูง ตลาดบ้านจัดสรรราคาแพงชะลอตัวลงไปมาก แต่บ้านจัดสรรราคาถูกและบ้านจัดสรรราคาปานกลางตลาดยังมีความต้องการอยู่ ผู้จัดสรรรายใหญ่หลายรายจึงเพิ่มแนวทางทำตลาดบ้านจัดสรรราคาปานกลางระดับ 3 - 5 ล้านบาทมากขึ้น เพราะเห็นว่าตลาดดังกล่าว เป็นตลาดที่มีศักยภาพ มีกำลังซื้อดีอยู่ โดยเฉพาะเมื่อการบริโภคชะลอตัวลงมาก ผู้ซื้อที่กำลังลดลงความสามารถในการผ่อนชำระค่างานจะลดลง ตลาดบ้านระดับราคาปานกลางจึงเป็นตลาดที่ผู้ประกอบการทุกรายให้ความสนใจเป็นพิเศษ

ตลาดบ้านจัดสรรระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ดังกล่าว ยังต้องแข่งขันกับตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมที่อยู่ในเมืองหรืออยู่ใกล้กับแนวทางรถไฟาระบบราง ภาวะการแข่งขันของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางในปี 2550 จึงมีความรุนแรงและแย่งชิงตลาดกันอย่างมาก ส่วนในปี 2551 สถานการณ์ทางการเมืองดูจะเป็นปัจจัยสำคัญ โดยรัฐบาลที่เข้ามาใหม่ต้องสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุนและผู้บริโภค รวมทั้งต้องเร่งการใช้จ่ายและเร่งโครงการลงทุนของรัฐ เช่น โครงการ Mega Projects เป็นต้น หากทำได้สถานการณ์ของตลาดที่อยู่อาศัยก็จะกระตือรือร้นได้ในครึ่งหลังของปี

ความพร้อมในการแข่งขันของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

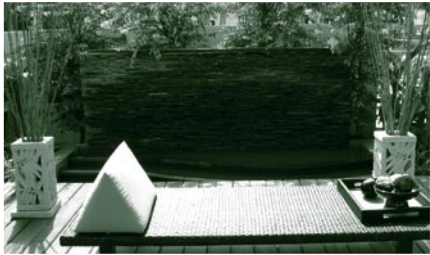
บริษัทฯอยู่ในแวดวงธุรกิจบ้านจัดสรรมาแล้วเป็นเวลานาน มีความรู้ มีความเข้าใจในธุรกิจดังกล่าวเป็นอย่างดี ลูกค้าจึงให้ความเชื่อถือและวางใจในคุณภาพและมาตรฐานบ้านจัดสรรของบริษัท โดยเฉพาะผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลาง นอกจากนี้บริษัทฯได้เลือกทำเลซึ่งเป็นที่นิยมของตลาด ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญของการตัดสินใจของลูกค้า บ้านจัดสรรของบริษัทฯจึงได้รับการตอบรับด้วยดีเสมอ

บริษัทฯมีหลักการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรโดยเน้นสิ่งแวดล้อม ความพร้อมมูลครบถ้วนของระบบสาธารณูปโภค การให้บริการและการเอาใจใส่ในความต้องการของลูกค้า พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งสโมสร สถานออกกำลังกาย การรักษาความสะอาดและการดูแลความปลอดภัย เพื่อให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯมีส่วนในการสร้างสรรค์สังคมที่มีคุณภาพ ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความพอใจและมีความสุข

บริษัทฯมีความเข้มแข็งด้านการบริหารต้นทุนและด้านการบริหารการเงิน เห็นได้จากในช่วงเวลาที่ผ่านมามีบริษัทฯสามารถจัดการธุรกิจให้เจริญก้าวหน้าได้ท่ามกลางสถานการณ์ของการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขัน ธุรกิจของของบริษัทฯ มีกำไรสม่ำเสมอและมีกำไรสะสมจำนวนมาก ในขณะที่ภาระหนี้สินและเงินกู้ยืมมีจำนวนน้อย ทำให้บริษัทฯมีความมั่นคงทางการเงิน ซึ่งถือเป็นภูมิคุ้มกันที่สามารถต้านทานกระแสความผันผวนทางเศรษฐกิจได้เป็นอย่างดี

อย่างไรก็ตามบริษัทฯมีจุดอ่อนเรื่องโครงการจัดสรรของบริษัทฯมีจำนวนน้อยไม่แพร่กระจายไปทั่วทุกบริเวณเหมือนผู้จัดสรรรายใหญ่ การโฆษณาประชาสัมพันธ์จึงทำได้ไม่ทั่วถึง แต่บริษัทฯก็ได้แก้ไข โดยการสื่อสารถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง ผ่านป้ายโฆษณา Cut out, Direct mail และ Internet รวมทั้งสื่อสารผ่านลูกค้าเดิมให้ชักชวนเพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งก็ได้ผลในระดับที่น่าพอใจ แต่สิ่งสำคัญนอกจากการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการตลาดต่างๆ ดังกล่าว บริษัทฯได้เน้นความแตกต่างและการสร้างบ้านที่มีคุณภาพทั้งรูปแบบของบ้าน ประโยชน์ใช้สอย คุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้าง และเน้นการให้บริการที่ประทับใจ ทั้งก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขาย รวมทั้งเน้นการควบคุมดูแลให้ต้นทุนค่าก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อแข่งขันได้ตามสถานการณ์ และตามภาวะความต้องการของตลาด จึงทำให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯสามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายและแข่งขันได้ดีกับผู้จัดสรรรายอื่น

สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรในปี 2551 บริษัทฯเชื่อว่าตั้งแต่ช่วงกลางปีไปจนถึงปลายปี ภาวะตลาดโดยรวมจะดีขึ้น ทั้งนี้เพราะรัฐบาลที่เข้ามาใหม่ น่าจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคและนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศได้มากขึ้น โดยรัฐบาลจะประกาศนโยบายที่สร้างความพอใจแก่ประชาชนส่วนใหญ่ มีการเร่งการใช้จ่าย และเริ่มโครงการ Mega Projects เพื่อสร้างความมั่นใจ และกระตุ้นให้มีการลงทุนในภาคเอกชนเพิ่มขึ้น เมื่อเศรษฐกิจโดยรวมมีแนวโน้มดีขึ้น ตลาดบ้านจัดสรรก็จะดีขึ้นไปด้วย คาดว่ายอดขายได้ของบริษัทฯในปี 2551 จะเติบโตประมาณร้อยละ 15 - 20



COMPANY PROFILE

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ (66) 0-2255-5740-50 โทรสาร (66) 0-2255-2806 E-mail: contact@sammakorn.co.th Website: www.sammakorn.co.th
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รอบระยะเวลาบัญชี	:	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	:	530 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว	:	450 ล้านบาท
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย	:	หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	:	หุ้นละ 1 บาท
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด โดย นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือนายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 ชั้น 33 อาคารเลคซ์ดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (66) 0-2264-0777, 0-2661-9190 โทรสาร (66) 0-2264-0789-90, 0-2661-9192
นายทะเบียนบริษัท	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7 เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (66) 0-2359-1200-01 โทรสาร (66) 0-2359-1259
สถาบันการเงิน	:	1. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) 2. ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
Company Name	:	Sammakorn PCL
Location	:	195 Phayathai Road, Patumwan, Bangkok 10330, Thailand Tel. (66) 0-2255-5740-50 Fax. (66) 0-2255-2806
E-mail	:	contact@sammakorn.co.th
Website	:	www.sammakorn.co.th
Type of Business	:	Real Estate Development
Accounting Period	:	January 1, December 31
Registered Capital	:	Baht 530 Million
Paid-up Capital	:	Baht 450 Million
Issue Capital Shares	:	450,000,000 Ordinary shares
Par Value	:	Baht 1 per share
Auditor	:	ERNST & YOUNG OFFICE LIMITED By Mr. Narong Puntawong Certified public accountant Registration no.3315 and/or Mr. Supachai Phanyawattano Certified public accountant Registration no.3930 33rd floor, Lake Rajada Office Complex, 193/136-137, Rajadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110 Tel. (66) 0-2264-0777, 0-2661-9190 Fax. (66) 0-2264-0789-90, 0-2661-9192
Securities Registrar	:	Thailand Securities Depository Co., Ltd. 62 The Stock Exchange of Thailand Building 4, 6-7 Floors, Rajadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110, Thailand Tel. (66) 0-2359-1200-01 Fax. (66) 0-2359-1259
Banks	:	1. Siam Commercial Bank PCL 2. TMB Bank PCL

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ในปี 2550 ดีขึ้นจากปี 2549 โดยมี รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน 588.68 ล้านบาท มีรายได้ค่าเช่าและรายได้อื่น 58.09 ล้านบาท มีรายได้รวมทั้งสิ้น 646.77 ล้านบาท มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีจำนวน 97.34 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ จำนวน 48.85 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.11 บาท ผลการดำเนินงานโดยรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2549 ทั้งยอดรายได้และผลกำไรรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.65 และผลกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.31

การที่บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นเป็นเพราะมีการทำ Promotion เพื่อเร่งยอดขายช่วงปลายปี 2550 เมื่อขายได้เพิ่มขึ้น ทำให้มีรายได้สูงขึ้น ทั้งที่ภาวะตลาดโดยรวมยังไม่เปลี่ยนแปลง

พิจารณาจากงบการเงินปี 2550 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2549 ร้อยละ 3.65 แต่บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.31 โดยมีอัตราส่วนกำไรคิดเป็นร้อยละ 7.55 ของรายได้รวม เทียบกับปี 2549 ที่มีอัตราส่วนกำไรร้อยละ 5.92 ของรายได้รวม

การที่บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นมากเมื่อเทียบกับปี 2549 เพราะต้นทุนขายได้ลดลงจากร้อยละ 67.81 ในปี 2549 เหลือร้อยละ 66.21 ในปี 2550 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเป็น 251.50 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.89 ในปี 2550 เทียบกับ 232.95 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.33 ในปี 2549 ดอกเบี้ยจ่าย ลดลงจาก 35.83 ล้านบาทในปี 2549 เหลือ 24.97 ล้านบาทในปี 2550 ดอกเบี้ยจ่ายลดลง 10.86 ล้านบาท และในปี 2550 บริษัทฯเริ่มเสียภาษีเงินได้ในอัตราร้อยละ 30 เทียบกับปี 2549 เสียภาษีในอัตราร้อยละ 25 แต่ในปี 2550 บริษัทฯ ก็ยังมีกำไรเพิ่มขึ้นโดยมีกำไรสุทธิ 48.85 ล้านบาท เทียบกับปี 2549 มีกำไรสุทธิ 36.92 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.31

ในปี 2550 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมจำนวน 2,244.57 ล้านบาท มีหนี้สินรวม 625.51 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,619.07 ล้านบาท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.39 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2549 ซึ่งมีอัตรา 0.37 อัตราส่วนดังกล่าวถือว่าค่อนข้างต่ำ ทั้งนี้เพราะภาระเงินกู้มีน้อย ความเสี่ยงของบริษัทฯจึงค่อนข้างต่ำ

สำหรับธุรกิจโดยทั่วไปในปี 2551 คาดว่าภาวะการณ์ในช่วงต้นปียังไม่ค่อยแจ่มใสนัก เพราะสภาพสังคมและการเมืองยังไม่ชัดเจน รัฐบาลที่เข้ามาใหม่ต้องสร้างความเชื่อถือและความมั่นใจให้แก่ประชาชนและนักลงทุนทั้งภายในและภายนอกประเทศ โดยเร่งการใช้จ่ายภาครัฐบาล เพื่อกระตุ้นให้เกิดการบริโภค และสร้างความเชื่อมั่นให้มีการลงทุนเพิ่มขึ้น สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร คาดว่าครึ่งหลังของปี สถานการณ์จะค่อยดีขึ้น ปัจจัยการเมืองน่าจะชัดเจนมากขึ้น ปัจจัยภายนอกอันสืบเนื่องจากเศรษฐกิจโลกก็น่าจะดีขึ้น เพราะปัญหา Sub-prime น่าจะได้รับการแก้ไขแล้ว นอกจากนั้นยังคาดว่าอัตรา ดอกเบี้ยจะมีแนวโน้มลดต่ำลงด้วย จึงเชื่อว่าความต้องการที่อยู่อาศัย ครึ่งปีหลังจะปรับตัวดีขึ้นชัดเจนส่วนที่ชะลอตัวในช่วงครึ่งปีแรกได้

สำหรับบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) คาดว่าผลการดำเนินงานในปี 2551 จะขยายตัวอัตราร้อยละ 10 - 20 จากปี 2550 แม้จะมีการแข่งขันที่รุนแรง และบรรยากาศไม่สู้ดีในครึ่งปีแรก ทั้งนี้เพราะบริษัทมีการเปิดตัวโครงการใหม่และได้เตรียมมาตรการไว้รองรับ สถานการณ์ต่างๆแล้ว มีการวิเคราะห์ภาวะตลาด ปรับปรุงแบบบ้าน ปรับปรุงมาตรฐานวัสดุ เน้นคุณภาพงานก่อสร้าง สร้างความแตกต่าง เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง จากประสบการณ์และความรู้ ความชำนาญในธุรกิจบ้านจัดสรร จึงเชื่อได้ว่าธุรกิจของบริษัทฯ จะประสบผลสำเร็จ มีอัตราการเติบโตต่อเนื่อง และให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย



AUDIT REPORT OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS AND FINANCIAL STATEMENTS

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการงบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ณรงค์ พันดาวงษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3315

บริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 กุมภาพันธ์ 2551

งบดุล

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 (หน่วย: บาท)

		งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2550	2549	2550	2549
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		28,379,357	19,279,901	28,379,357	19,279,901
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ		855,500	131,741	855,500	131,741
ลูกหนี้ย่อยเงินลงทุน - สุทธิ		-	4,662,986	-	4,662,986
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	7	1,717,127,655	1,152,986,156	1,717,127,655	1,152,986,156
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
รายได้ค้างรับ - สุทธิ		4,807,535	4,589,193	4,807,535	4,589,193
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน		12,217,543	-	12,217,543	-
อื่นๆ		5,382,256	6,354,764	5,382,256	6,354,764
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,768,769,846	1,188,004,741	1,768,769,846	1,188,004,741
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ลูกหนี้ย่อยเงินลงทุน - สุทธิ		-	4,662,986	-	4,662,986
ที่ดินรอการพัฒนา	8	166,930,625	673,380,428	166,930,625	673,380,428
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	15,132,006	13,747,271	24,500,000	16,292,500
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	11	293,413,805	296,581,743	293,413,805	296,581,743
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	12	326,891	326,891	326,891	326,891
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		475,803,327	988,699,319	485,171,321	991,244,548
รวมสินทรัพย์		2,244,573,173	2,176,704,060	2,253,941,167	2,179,249,289

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 (หน่วย: บาท)

		งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2550	2549	2550	2549
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม	13	80,000,000	41,301,844	80,000,000	41,301,844
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					
เจ้าหนี้การค้า		12,188,600	12,215,557	12,188,600	12,215,557
เจ้าหนี้ย่อยที่ดิน		78,695,420	-	78,695,420	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ	14	-	161,460,980	-	161,460,980
ภายในหนึ่งปี					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		748,516	681,229	748,516	681,229
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินประกันการก่อสร้าง		13,638,850	13,322,342	13,638,850	13,322,342
เงินมัดจำรับ		28,440,335	36,432,384	28,440,335	36,432,384
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		14,503,368	5,943,832	14,503,368	5,943,832
รายได้รับล่วงหน้า		6,028,795	3,057,092	6,028,795	3,057,092
อื่นๆ		25,859,538	16,198,375	25,859,538	16,198,375
รวมหนี้สินหมุนเวียน		260,103,422	290,613,635	260,103,422	290,613,635
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	14	312,059,240	236,253,072	312,059,240	236,253,072
ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน		38,638,293	37,772,745	38,638,293	37,772,745
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	755,608	-	755,608
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า					
ที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	6.1	8,000,000	9,000,000	8,000,000	9,000,000
อื่นๆ		6,704,696	9,589,211	6,704,696	9,589,211
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		365,402,229	293,370,636	365,402,229	293,370,636
รวมหนี้สิน		625,505,651	583,984,271	625,505,651	583,984,271

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 (หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	2549	ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	2550
2550	2549	2550	2549	
ส่วนของผู้อถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 530,000,000 หุ้น	530,000,000	530,000,000	530,000,000	530,000,000
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น	450,000,000	450,000,000	450,000,000	450,000,000
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	468,966,000	468,966,000	468,966,000	468,966,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย 15	53,000,000	53,000,000	53,000,000	53,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	647,101,522	620,753,789	656,469,516	623,299,018
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	1,619,067,522	1,592,719,789	1,628,435,516	1,595,265,018
รวมหนี้สินและส่วนของผู้อถือหุ้น	2,244,573,173	2,176,704,060	2,253,941,167	2,179,249,289
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				
.....				
กรรมการ				
.....				

งบกำไรขาดทุน

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 (หน่วย: บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	2549	ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	2550
2550	2549	2550	2549		
รายได้					
รายได้จากการขาย					
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน		588,679,160	565,209,686	588,679,160	565,209,686
รายได้จากการขายน้ำมัน		-	3,656,124	-	3,656,124
รายได้จากการให้เช่า		25,975,656	25,019,687	25,975,656	25,019,687
รายได้อื่น					
รายได้ค่าน้ำและค่าบริการ		24,164,597	23,362,128	24,164,597	23,362,128
อื่นๆ		7,951,833	6,769,088	7,951,833	6,769,088
รวมรายได้		646,771,246	624,016,713	646,771,246	624,016,713
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย					
ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน		389,756,036	381,904,337	389,756,036	381,904,337
ต้นทุนจากการขายน้ำมัน		-	3,878,563	-	3,878,563
ต้นทุนจากการให้เช่า		5,512,757	5,285,376	5,512,757	5,285,376
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		147,344,404	145,769,587	147,344,404	145,769,587
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	6,822,765	2,545,229	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		549,435,962	539,383,092	542,613,197	536,837,863
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคล		97,335,284	84,633,621	104,158,049	87,178,850
ดอกเบี้ยจ่าย		(24,967,499)	(35,833,331)	(24,967,499)	(35,833,331)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		(23,520,122)	(11,875,890)	(23,520,122)	(11,875,890)
กำไรสุทธิสำหรับปี		48,847,663	36,924,400	55,670,428	39,469,629
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรสุทธิ		0.11	0.08	0.12	0.09

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 (หน่วย: บาท)

		กำไรสะสม				
		ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว -		
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549		450,000,000	468,966,000	53,000,000	628,829,389	1,600,795,389
เงินปันผลจ่าย	18	-	-	-	(45,000,000)	(45,000,000)
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	36,924,400	36,924,400
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789	1,592,719,789
เงินปันผลจ่าย	18	-	-	-	(22,499,930)	(22,499,930)
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	48,847,663
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		450,000,000	468,966,000	53,000,000	647,101,522	1,619,067,522

งบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน						
		กำไรสะสม				
		ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว -		
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549		450,000,000	468,966,000	53,000,000	628,829,389	1,600,795,389
เงินปันผลจ่าย	18	-	-	-	(45,000,000)	(45,000,000)
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	39,469,629	39,469,629
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		450,000,000	468,966,000	53,000,000	623,299,018	1,595,265,018
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789	1,592,719,789
- ตามที่รายงานไว้เดิม		450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789	1,592,719,789
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี						
เกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4	-	-	-	2,545,229	2,545,229
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		450,000,000	468,966,000	53,000,000	623,299,018	1,595,265,018
- หลังการปรับปรุง		450,000,000	468,966,000	53,000,000	623,299,018	1,595,265,018
เงินปันผลจ่าย	18	-	-	-	(22,499,930)	(22,499,930)
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	55,670,428	55,670,428
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		450,000,000	468,966,000	53,000,000	656,469,516	1,628,435,516

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 (หน่วย: บาท)

		งบการเงิน		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
		2550	2549	2550	2549
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรสุทธิสำหรับปี		48,847,663	36,924,400	55,670,428	39,469,629
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน :-					
หนี้สงสัยจะสูญ		1,860,652	1,894,308	1,860,652	1,894,308
ค่าเสื่อมราคา		12,610,548	12,366,719	12,610,548	12,366,719
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(353,000)	(870,000)	(353,000)	(870,000)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		565,908	-	565,908	-
รายได้จากการรับรู้ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้		(3,884,515)	(4,016,229)	(3,884,515)	(4,016,229)
รายได้จากการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก		(1,818,664)	(1,044,953)	(1,818,664)	(1,044,953)
โอนกลับค่าเพื่อการต่อจ่ายของเงินลงทุน		(1,684,122)	(842,061)	(1,684,122)	(842,061)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		6,822,765	2,545,229	-	-
		62,967,235	46,957,413	62,967,235	46,957,413
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น) :-					
ลูกหนี้การค้า		(723,759)	927,001	(723,759)	927,001
สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา		8,786,181	46,427,406	8,786,181	46,427,406
รายได้ค้างรับ		(2,078,994)	(1,546,198)	(2,078,994)	(1,546,198)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ		972,508	(1,251,774)	972,508	(1,251,774)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) :-					
เจ้าหนี้การค้า		(26,957)	(7,166,225)	(26,957)	(7,166,225)
เงินประกันการก่อสร้าง		316,508	50,314	316,508	50,314
เงินมัดจำรับ		(7,992,049)	9,392,147	(7,992,049)	9,392,147
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		8,559,536	(5,093,172)	8,559,536	(5,093,172)
รายได้รับล่วงหน้า		2,971,703	1,264,155	2,971,703	1,264,155
ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน		865,548	(970,065)	865,548	(970,065)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ		9,661,163	834,777	9,661,163	834,777
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน		84,278,623	89,825,779	84,278,623	89,825,779

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 (หน่วย: บาท) ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

	2550	2549	2550	2549
งบการเงิน				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน				
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	(8,207,500)	(16,292,500)	(8,207,500)	(16,292,500)
เงินสตรับจากลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน	12,828,758	6,550,000	12,828,758	6,550,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(10,008,518)	(5,247,808)	(10,008,518)	(5,247,808)
เงินสตรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	353,000	870,000	353,000	870,000
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(5,034,260)	(14,120,308)	(5,034,260)	(14,120,308)
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน				
กู้ยืม(ชำระคืน)เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	38,698,156	(18,698,156)	38,698,156	(18,698,156)
เงินปันผลจ่าย	(22,499,930)	(45,000,000)	(22,499,930)	(45,000,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(85,654,812)	(36,989,799)	(85,654,812)	(36,989,799)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(688,321)	(653,514)	(688,321)	(653,514)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(70,144,907)	(101,341,469)	(70,144,907)	(101,341,469)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	9,099,456	(25,635,998)	9,099,456	(25,635,998)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	19,279,901	44,915,899	19,279,901	44,915,899
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	28,379,357	19,279,901	28,379,357	19,279,901
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:				
เงินสดจ่ายระหว่างปีสำหรับ				
ดอกเบี้ยจ่าย	23,984,211	37,229,663	23,984,211	37,229,663
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	14,960,586	16,969,063	14,960,586	16,969,063

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯมีที่อยู่ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543
- งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี
- 2.2 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ก) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

- ฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550) งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
- ฉบับที่ 45 (ปรับปรุง 2550) เงินลงทุนในบริษัทร่วม
- ฉบับที่ 46 (ปรับปรุง 2550) ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44, 45 และ 46 ฉบับปรับปรุงใหม่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

ข) มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

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

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ จากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งกำหนดให้เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการต้องแสดงตามวิธีราคาทุน

ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทฯได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเสมือนว่า บริษัทฯได้ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุนมาโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯมีกำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 6.8 ล้านบาท (0.02 บาทต่อหุ้น) และ 2.5 ล้านบาท (0.01 บาทต่อหุ้น) ตามลำดับ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการแล้ว

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

- 5.1 การรับรู้รายได้
- รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน*
- รายได้จากการขายที่ดินและบ้านรับรู้เป็นรายได้เมื่อบริษัทฯได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของในที่ดินและบ้านให้กับผู้ซื้อแล้ว
- รายได้จากการให้เช่า*
- รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาที่ให้เช่า
- รายได้ค่าบริการ*
- รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน
- 5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้
- 5.3 ลูกหนี้การค้า
- ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้
- 5.4 สินค้าคงเหลือ
- สินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน บ้านที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนต่างๆของการก่อสร้าง ซึ่งมีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า
- ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณตามวิธีดังต่อไปนี้

ต้นทุนของที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงในโครงการนั้นๆ โดยเฉลี่ยตามเนื้อที่ของแปลงนั้นๆ และต้นทุนที่ดินของแต่ละโครงการ

ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามที่ตั้งและตามเนื้อที่ของแปลงนั้นๆ

ต้นทุนของบ้านแต่ละหลังถือตามต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านที่เกิดขึ้นจริงของหลังนั้นๆ

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

- 5.5 ที่ดินรอการพัฒนา
- ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทฯยังไม่ได้ขอใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรและจะพัฒนาต่อไปในอนาคต
- ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน รวมทั้งค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและต้นทุนที่เกี่ยวข้องนำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามเกณฑ์พื้นที่ของแปลงนั้นๆ ในแต่ละโครงการ

- 5.6 เงินลงทุน
- เงินลงทุนในบริษัทร่วม*
- เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย แสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งการแสดงตามวิธีส่วนได้เสียนี้เงินลงทุนในแต่ละงวดจะถูกปรับด้วยส่วนได้เสียที่เกิดจากผลการดำเนินงานของบริษัทร่วมตามอัตราส่วนการลงทุนของบริษัทฯ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

- 5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา
- ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม
- ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์เว้นแต่ยานพาหนะ คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคาร	-	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	5 ปี
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะคำนวณโดยวิธีผลบวกของลำดับปีที่ใช้งานภายใน 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

- 5.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

- 5.9 สัญญาเช่าการเงิน
- สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

- 5.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์
- ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ของบริษัทฯด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทฯจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

- 5.11 ผลประโยชน์พนักงาน
- บริษัทฯรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

- 5.12 ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน
- บริษัทฯบันทึกประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงานตามจำนวนที่ประมาณขึ้น ซึ่งบริษัทฯอาจต้องจ่ายถ้าพนักงานผู้มีสิทธิในเงินบำเหน็จแต่ละคนลาออก ณ วันที่ในงบดุล

บริษัทฯจ่ายเงินบำเหน็จให้กับพนักงานโดยตรงเมื่อพนักงานลาออกจากบริษัทและมีสิทธิรับเงินดังกล่าวได้ตามระเบียบ ข้อบังคับว่าด้วยเงินบำเหน็จของบริษัทฯเมื่อพนักงานปฏิบัติงานติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 เป็นต้นไป

- 5.13 ภาษีเงินได้
- บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

- 5.14 กำไรต่อหุ้น
- กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

- 5.15 การใช้ประมาณการทางบัญชี
- ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทามีรายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)					
ลักษณะความสัมพันธ์		2550	2549	นโยบายการกำหนดราคา	
รายได้จากการให้เช่า					
บริษัทรวม					
บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	การถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	1.1	-	ราคาตามสัญญา	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด	การถือหุ้น	1.0	1.0	ราคาตามสัญญา	
รายได้อื่น					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	1.8	1.0	ราคาตามสัญญา	
ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มีรายละเอียดดังนี้					
(หน่วย: บาท)					

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด		
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	6,550,000
หัก กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	-	(1,044,953)
	-	5,505,047
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	(842,061)
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน-สุทธิ	-	4,662,986
ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	-	6,550,000
หัก กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	-	(1,044,953)
	-	5,505,047
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	(842,061)
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน-สุทธิ	-	4,662,986
รวมลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน - สุทธิ	-	9,325,972
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ (ดูหมายเหตุข้อ 6.1)		
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		
บริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด		
ยอดยกมา ณ วันต้นปี	9,000,000	10,000,000
หัก: รับรู้เป็นรายได้จากการให้เช่าสำหรับปี	(1,000,000)	(1,000,000)
ยอดยกไป ณ วันสิ้นปี	8,000,000	9,000,000
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร		
ในปี 2550 บริษัทฯได้จ่ายเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่ กรรมการและผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท (2549: 2.5 ล้านบาท)		

6.1 ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2537 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินแก่บริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด เป็นเวลา 20 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2539 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยคิดค่าเช่าจำนวนทั้งสิ้น 132.64 ล้านบาท ซึ่งชำระเป็นรายเดือน ณ วันทำสัญญา ผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท

บริษัทฯได้หยุดรับรู้รายได้จากการให้เช่าจากบริษัทดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2542 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2543 รวมเป็นจำนวนเงิน 8.96 ล้านบาท เนื่องจากมีความไม่แน่นอน อย่างมีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของบริษัทดังกล่าวในการชำระค่าเช่า

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2544 บริษัทฯได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (เพิ่มเติม) กับบริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด โดยยกเลิกอัตราค่าเช่าตามเงื่อนไขในสัญญาหลักและกำหนดอัตราค่าเช่าใหม่นี้

ปี	ล้านบาทต่อปี
2544 - 2549	1.1
2550 - 2554	1.2
2555 - 2558	1.3

นอกจากนี้ ให้ถือว่าค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าในแต่ละปีข้างต้นตามสัญญานี้

6.2 รายได้จากการให้เช่า

เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2549 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินแก่บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเวลา 25 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2575 มีกำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน สัญญาดังกล่าวได้กำหนดอัตราค่าเช่าไว้ ดังนี้

ปีที่	บาทต่อเดือน
1 - 5	158,875
6 - 10	174,763
11 - 15	192,239
16 - 20	211,463
21 - 25	232,609

ต่อมา เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2550 บริษัทฯได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (ส่วนเพิ่มเติม) กับบริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2553 สัญญาดังกล่าวได้กำหนดอัตราค่าเช่าไว้ เดือนละ 10,000 บาท

7. สินค้าคงเหลือ

ยอดคงเหลือของบัญชีสินค้าคงเหลือประกอบด้วย

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ที่ดินระหว่างการพัฒนา		
- โครงการ บางกะปิ	6,833,965	14,700,529
- โครงการ มินบุรี 1	9,597,037	9,807,369
- โครงการ มินบุรี 2	103,560,047	53,298,826
- โครงการ นิมิตรใหม่	90,038,307	98,106,616
- โครงการ รังสิตคลอง 2	139,746,414	153,555,160
- โครงการ รังสิตคลอง 7	408,710,022	84,387,797
- โครงการ นครอินทร์	140,313,129	175,504,904
- โครงการ ราชพฤกษ์	100,783,413	119,926,559
- โครงการ รามคำแหง	183,167,782	-
	1,182,750,116	709,287,760

(หน่วย: บาท)		
	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549
ค่าก่อสร้างบ้านและค่าพัฒนาที่ดิน		
- โครงการ บางกะปิ	14,133,322	25,464,773
- โครงการ มินบุรี 1	20,829,053	12,238,292
- โครงการ มินบุรี 2	17,568,332	14,773,237
- โครงการ นิมิตใหม่	49,182,651	42,043,564
- โครงการ รังสิตคลอง 2	63,518,262	82,198,828
- โครงการ รังสิตคลอง 7	153,523,363	50,810,524
- โครงการ นครอินทร์	103,845,084	117,269,788
- โครงการ ราชพฤกษ์	112,314,364	101,674,299
- โครงการ รามคำแหง	2,240,695	-
	537,155,126	446,473,305
วัสดุก่อสร้าง	1,298,632	1,301,310
รวมสินค้าคงเหลือ	1,721,203,874	1,157,062,375
หัก ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(4,076,219)	(4,076,219)
รวมสินค้าคงเหลือ - สุทธิ	1,717,127,655	1,152,986,156

ที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการรังสิต คลอง 7 โครงการนครอินทร์ โครงการราชพฤกษ์ และโครงการ รามคำแหง ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 13 และข้อ 14)

8. ที่ดินรอการพัฒนา

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2550 บริษัทฯได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสำหรับโครงการมินบุรี 2 (เพิ่มเติม) และเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2550 บริษัทฯได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสำหรับโครงการรังสิต คลอง 7 (เพิ่มเติม) ดังนั้น บริษัทฯจึงได้โอนเปลี่ยนประเภทที่ดินรอการพัฒนา ในโครงการดังกล่าวไปเป็นที่ดินระหว่างพัฒนายู่ในหมวดสินค้าคงเหลือ

ยอดคงเหลือของบัญชีที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วย			(หน่วย: บาท)	
	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549		
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการมินบุรี 2	-	71,925,359		
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการนิมิตใหม่	166,930,625	166,930,625		
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการรังสิต คลอง 7	-	434,524,444		
	166,930,625	673,380,428		

9. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

9.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2549 บริษัทฯได้ร่วมทุนกับ บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้งบริษัท เพียวลัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน) เพื่อพัฒนาที่ดินในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลให้เป็นศูนย์การค้าประชาคมแบบครบวงจร (community malls) โดยบริษัทฯลงทุนร้อยละ 49 ในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)						
งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย						
บริษัท	ราคาทุน		ส่วนแบ่งขาดทุนสะสมจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549
บริษัท เพียวลัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	24,500,000	16,292,500	(9,367,994)	(2,545,229)	15,132,006	13,747,271
(หน่วย: บาท)						
งบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน						
บริษัท	ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549
บริษัท เพียวลัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	24,500,000	16,292,500	-	-	24,500,000	16,292,500

9.2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

(หน่วย: ล้านบาท)						
บริษัท	ทุนเรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวัน 31 ธันวาคม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549
บริษัท เพียวลัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50	50	90	44	11	0.3
					(14)	(5)

10. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีเงินลงทุนในอัตราร้อยละ 19 ในหุ้นสามัญของบริษัท ฟรีเมียร์ สัมมากร จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน) บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้าให้เช่า เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานมาโดยตลอด บริษัทฯจึงบันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)						
งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ						
บริษัท	ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549
บริษัท ฟรีเมียร์ สัมมากร จำกัด	7,600,000	7,600,000	(7,600,000)	(7,600,000)	-	-

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาทุน

	ที่ดิน	อาคารและ	อุปกรณ์และ	ยานพาหนะ	สินทรัพย์	รวม
	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน		ระหว่างก่อสร้าง		
ราคาทุน:						
31 ธันวาคม 2549	231,669,153	91,472,051	18,727,711	20,536,426	2,361,179	364,766,520
ซื้อเพิ่ม	-	354,660	1,790,091	66,400	7,797,367	10,008,518
จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(3,538,115)	(1,583,135)	(3,353,956)	-	(8,475,206)
โอน	-	8,653,172	169,700	-	(8,822,872)	-
31 ธันวาคม 2550	231,669,153	96,941,768	19,104,367	17,248,870	1,335,674	366,299,832
ค่าเสื่อมราคาสะสม:						
31 ธันวาคม 2549	-	40,048,654	9,317,562	18,818,561	-	68,184,777
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,329,071	3,436,274	845,203	-	12,610,548
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ						
ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(3,302,375)	(1,378,252)	(3,228,671)	-	(7,909,298)
31 ธันวาคม 2550	-	45,075,350	11,375,584	16,435,093	-	72,886,027
มูลค่าสุทธิตามบัญชี:						
31 ธันวาคม 2549	231,669,153	51,423,397	9,410,149	1,717,865	2,361,179	296,581,743
31 ธันวาคม 2550	231,669,153	51,866,418	7,728,783	813,777	1,335,674	293,413,805
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี:						
2549 (3.88 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					12,366,719	
2550 (4.08 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)					12,610,548	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุน
ก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 22.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549: 26.5 ล้านบาท)

บริษัทฯได้จดจำนองที่ดินให้เช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีประมาณ 195 ล้านบาทเพื่อเป็นหลักประกันวงเงิน
เบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมและค้ำประกันสินเชื่อกับบริษัทฯได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 13 และข้อ 14)

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯได้นำไปค้ำประกันยอดเงินกู้ยืมที่ค้างชำระของลูกค้าของบริษัทฯต่อธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในรูปตัวสัญญาใช้เงินจ่ายคืนเมื่อทวงถาม
จำนวน 80 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549: 40 ล้านบาท) และยังมีวงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังมิได้เบิกใช้ จำนวน 20 ล้านบาท
บริษัทฯได้จดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในโครงการรังสิต คลอง 7 และที่ดินให้เช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดของบริษัทฯเป็นเงินกู้ยืมที่มีหลักประกัน ซึ่งบริษัทฯได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง
ยอดคงเหลือของวงเงินกู้ยืมระยะยาวประกอบด้วยเงินกู้ยืม ดังต่อไปนี้:-

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2550			31 ธันวาคม 2549		
การจ่ายชำระคืนเงินต้น	วันทำสัญญา	วงเงิน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน
			ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี		
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน ชำระคืนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2553 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอด จำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 1 และ 2 ด้านล่าง)	11 พฤษภาคม 2538	300,000	MLR-0.5	101,122	MLR-0.5	101,460
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน ภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2550 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนอง ของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของ ราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 3 ด้านล่าง)	21 พฤษภาคม 2546	71,920	MLR-0.5	-	MLR-0.5	1
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระ คืนภายในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2551 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนอง ของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคา ขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 3 ด้านล่าง)	19 กุมภาพันธ์ 2547	88,000	MLR-0.5	-	MLR-0.5	75,671
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2552 ชำระ คืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของ ที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคา ขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 4 และ 5 ด้านล่าง)	24 มิถุนายน 2547	174,500	MLR-0.5	45,758	MLR-0.5	150,582
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2553 ชำระ คืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของ ที่ดินในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขาย บ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 1 และ 2 ด้านล่าง)	24 มิถุนายน 2547	60,000	MLR-1	60,000	MLR-1	60,000
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน ภายในวันที่ 18 กรกฎาคม 2553 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนอง ของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของ ราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 5 ด้านล่าง)	2 มีนาคม 2549	60,000	MLR-0.5	10,000	MLR-0.5	10,000
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน ภายในวันที่ 28 ตุลาคม 2554 ชำระ คืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของ ที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขาย บ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 5 ด้านล่าง)	2 มีนาคม 2549	200,000	MLR-0.5	30,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน ภายในวันที่ 29 กันยายน 2554 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนอง ของที่ดินตามอัตราที่ระบุในสัญญา (ดูหมายเหตุ 6 ด้านล่าง)	29 กันยายน 2550	170,000	MLR-0.75	65,179	-	-
รวม				312,059		397,714
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				-		(161,461)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				312,059		236,253

หมายเหตุ

งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: ล้านบาท)

- หมายเหตุ
- (1) เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2550 บริษัทฯได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขวงเงินสินเชื่อ (เลขที่ ธ.4-500082) จากผู้ให้กู้ ซึ่งผู้ให้กู้อนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ออกไป เป็นวันที่ 30 ธันวาคม 2553 และเปลี่ยนอัตราการจ่ายชำระคืนเงินต้นจากเดิมอัตราร้อยละ 30 ของราคาขาย เป็นอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดินตามการปลอดจำนองของที่ดิน โดยที่เงื่อนไขอื่นยังคงมีผลบังคับใช้ตามที่ระบุในสัญญาเดิม
- (2) บริษัทฯจดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการรังสิต คลอง 7 เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว
- (3) บริษัทฯจดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการนครอินทร์เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว
- (4) เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2549 บริษัทฯและผู้ให้กู้ได้ทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้เพื่อเปลี่ยนกำหนดเวลาการชำระคืนเงินกู้ เป็นวันที่ 30 ธันวาคม 2552 โดยที่เงื่อนไขอื่นยังคงมีผลบังคับใช้ตามที่ระบุในสัญญาเดิม
- (5) บริษัทฯจดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินให้เช่าทั้งหมดในโครงการราชพฤกษ์ เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว
- (6) บริษัทฯจดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการรามคำแหง เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว

ภายใต้สัญญากู้ยืมส่วนใหญ่ของบริษัทฯได้ระบุเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การรักษาสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ การก่อหนี้สินเพิ่มเติมและการรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวน 125 ล้านบาท บริษัทฯได้จดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการรามคำแหงเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว

15. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

16. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	2550	2549
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	286	286
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (พันบาท)	56,886	60,927

17. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯดำเนินกิจการใน 4 ส่วนงานหลัก คือ ส่วนงานขายที่ดินและบ้าน ส่วนงานให้เช่า ส่วนงานการขายน้ำมัน (บริษัทฯได้ยกเลิกส่วนงานนี้แล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2549) และส่วนงานอื่นซึ่งได้รวมส่วนงานบริการสาธารณูปโภค ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 แสดงได้ดังนี้

งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานขาย ที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานการขายน้ำมัน (ยกเลิกแล้ว)		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
รายได้จากภายนอก	589	565	26	25	-	4	24	23	639	617
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	589	565	26	25	-	4	24	23	639	617
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	199	184	20	20	-	-	24	23	243	227

	ส่วนงานขาย ที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานการขายน้ำมัน (ยกเลิกแล้ว)		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549

รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ ปันส่วน									8	7
รายได้อื่น										
ค่าใช้จ่ายในการขายและ บริหาร									(147)	(146)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงิน ลงทุนในบริษัทรวม									(7)	(3)
ดอกเบี้ยจ่าย									(25)	(36)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(23)	(12)
กำไรสุทธิ									49	37

งบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานขาย ที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานการขายน้ำมัน (ยกเลิกแล้ว)		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549

รายได้จากภายนอก	589	565	26	25	-	4	24	23	639	617
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	589	565	26	25	-	4	24	23	639	617
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	199	184	20	20	-	-	24	23	243	227
รายได้และค่าใช้จ่าย ที่ไม่ได้ปันส่วน										
รายได้อื่น									8	7
ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร									(147)	(146)
ดอกเบี้ยจ่าย									(25)	(36)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(23)	(12)
กำไรสุทธิ									56	40

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่เพื่อทำสถานีบริการน้ำมันกับบริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) เป็นเวลา 6 ปี ซึ่งมีผลทำให้บริษัทฯได้ยกเลิกส่วนงานการขายน้ำมันเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2549 สัญญาดังกล่าวมีอัตราค่าเช่าขั้นต่ำรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.16 ล้านบาทต่อปีและปรับเปลี่ยนตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ในงบดุล บริษัทฯมีสินทรัพย์ดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานได้ดังนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	ส่วนงานขาย ที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	1,717	1,153	-	-	-	-	1,717	1,153
ที่ดินรอการพัฒนา	167	673	-	-	-	-	167	673
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	54	54	239	243	-	-	293	297
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	25	16	25	16
สินทรัพย์อื่น	12	-	5	5	36	35	53	40
รวมสินทรัพย์ตามงบการเงิน								
เฉพาะกิจการ	1,950	1,880	244	248	61	51	2,255	2,179
หัก: ส่วนแบ่งขาดทุนสะสม								
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	(10)	(2)	(10)	(2)
รวมสินทรัพย์ตามงบการเงิน								
ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธี								
ส่วนได้เสีย	1,950	1,880	244	248	51	49	2,245	2,177

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทฯไม่มีสินทรัพย์ดำเนินงานที่ใช้ในส่วนงานการขายน้ำมัน เนื่องจากบริษัทฯได้ยกเลิกส่วนงานนี้แล้วตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2549

18. เงินปันผล

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2550 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2549 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 22.5 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 4 พฤษภาคม 2550

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2549 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2548 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 45 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 4 พฤษภาคม 2549

19. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

19.1 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า การจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผังของแต่ละโครงการเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 166.28 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549: 129.32 ล้านบาท)

19.2 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาจำนวน 9 โครงการ (31 ธันวาคม 2549: 8 โครงการ) ซึ่งบริษัทฯมีมูลค่าการขายที่ดินและบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าของบริษัทฯแล้ว แต่ยังมีได้โอนกรรมสิทธิ์คิดเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 301.96 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549: 378.87 ล้านบาท)

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาข้างต้นสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2550	2549
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี (ล้านบาท)	612	577
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น (ล้านบาท)	7,467	6,855
คิดเป็นร้อยละของมูลค่าของโครงการรวม (%)	62.9	57.7
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ไดโอนกรรมสิทธิ์คงเหลือ (ล้านบาท)	302	379
คิดเป็นร้อยละของยอดขายสำหรับปี (%)	51.3	67.0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้ว ให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 69.37 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549: 57.02 ล้านบาท)

19.3 ภาระผูกพันอื่น

- 19.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่ายานพาหนะกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.94 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2549: 5.26 ล้านบาท)
- 19.3.2 ตั้งแต่ปี 2549 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 17 หลังซึ่งมีมูลค่าการขายเป็นจำนวนเงินรวม 61.41 ล้านบาท ให้กับลูกค้าหลายราย ซึ่งลูกค้าดังกล่าวได้รับเงินกู้ที่มีการจำนองเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อสินทรัพย์ดังกล่าว เนื่องจากบ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ธนาคารจึงขอให้บริษัทฯให้ค้ำมั่นกับธนาคารว่า บริษัทฯจะซื้อทรัพย์สินที่จำนองคืนจากลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าไม่มีทางเข้า ออก หรือลูกค้าผิดนัดชำระหนี้กับธนาคารและจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ในราคาเท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จำนองแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า

20. เครื่องมือทางการเงิน

20.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวและมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทฯมีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา และการกระจุกตัวของสินเชื่อไม่มาก เนื่องจากลูกหนี้การค้าของบริษัทฯไม่มีปัญหาในการชำระหนี้และกระจายอยู่ทั่วไป

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุล มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่บันทึกในงบดุลถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินของบริษัทฯอยู่รูปสกุลเงินบาท

20.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

21. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

นอกจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว บริษัทฯได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นนอกเหนือไปจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว

22. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2551

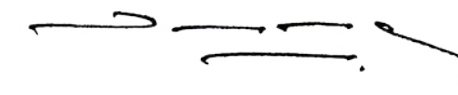
SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
REPORT AND FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2007 AND 2006

**Report of Independent Auditor
To the Shareholders of Sammakorn Public
Company Limited**

I have audited the accompanying balance sheets, in which the equity method is applied, of Sammakorn Public Company Limited as at 31 December 2007 and 2006, and the related statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the years then ended, and the separate financial statements, in which the cost method is applied, of Sammakorn Public Company Limited for the same years. These financial statements are the responsibility of the Company's management as to their correctness and the completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audits.

I conducted my audits in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform the audits to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. I believe that my audits provide a reasonable basis for my opinion.

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Sammakorn Public Company Limited, as at 31 December 2007 and 2006, the results of its operations and cash flows for the years then ended, in accordance with generally accepted accounting principles.



Narong Puntawong
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3315
Ernst & Young Office Limited
Bangkok: 14 February 2008

BALANCE SHEETS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED		Financial statements		Separate financial statements	
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006 (Unit: Baht)		in which equity method is applied		in which cost method is applied	
	Note	2007	2006	2007	2006
ASSETS					
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents		28,379,357	19,279,901	28,379,357	19,279,901
Trade account receivables - net		855,500	131,741	855,500	131,741
Receivable from sale of investment - net		-	4,662,986	-	4,662,986
Inventories - net	7	1,717,127,655	1,152,986,156	1,717,127,655	1,152,986,156
Other current assets					
Accrued income - net		4,807,535	4,589,193	4,807,535	4,589,193
Advance for land purchase		12,217,543	-	12,217,543	-
Others		5,382,256	6,354,764	5,382,256	6,354,764
TOTAL CURRENT ASSETS		1,768,769,846	1,188,004,741	1,768,769,846	1,188,004,741
NON-CURRENT ASSETS					
Receivable from sale of investment - net		-	4,662,986	-	4,662,986
Land held for development	8	166,930,625	673,380,428	166,930,625	673,380,428
Investment in associated company	9	15,132,006	13,747,271	24,500,000	16,292,500
Property, plant and equipment - net	11	293,413,805	296,581,743	293,413,805	296,581,743
Other non-current assets					
Deposit at bank used as collateral	12	326,891	326,891	326,891	326,891
TOTAL NON-CURRENT ASSETS		475,803,327	988,699,319	485,171,321	991,244,548
TOTAL ASSETS		2,244,573,173	2,176,704,060	2,253,941,167	2,179,249,289

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

BALANCE SHEETS (Continued)

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED		Financial statements		Separate financial statements	
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006 (Unit: Baht)		in which equity method is applied		in which cost method is applied	
	Note	2007	2006	2007	2006
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY					
CURRENT LIABILITIES					
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	13	80,000,000	41,301,844	80,000,000	41,301,844
Trade account payables		12,188,600	12,215,557	12,188,600	12,215,557
Other payable - land purchase		78,695,420	-	78,695,420	-
Current portion of long-term loans	14	-	161,460,980	-	161,460,980
Current portion of finance lease liabilities		748,516	681,229	748,516	681,229
Other current liabilities					
Retention for construction		13,638,850	13,322,342	13,638,850	13,322,342
Down payments received		28,440,335	36,432,384	28,440,335	36,432,384
Accrued corporate income tax		14,503,368	5,943,832	14,503,368	5,943,832
Unearned revenues		6,028,795	3,057,092	6,028,795	3,057,092
Others		25,859,538	16,198,375	25,859,538	16,198,375
TOTAL CURRENT LIABILITIES		260,103,422	290,613,635	260,103,422	290,613,635
NON-CURRENT LIABILITIES					
Long-term loans - net current portion	14	312,059,240	236,253,072	312,059,240	236,253,072
Provision for employee severance pay		38,638,293	37,772,745	38,638,293	37,772,745
Finance lease liabilities - net current portion		-	755,608	-	755,608
Other non-current liabilities					
Unearned leasehold compensation	6.1	8,000,000	9,000,000	8,000,000	9,000,000
Others		6,704,696	9,589,211	6,704,696	9,589,211
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		365,402,229	293,370,636	365,402,229	293,370,636
TOTAL LIABILITIES		625,505,651	583,984,271	625,505,651	583,984,271

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

BALANCE SHEETS (Continued)

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006 (Unit: Baht)

Financial statements
in which equity method is applied

Separate financial statements
in which cost method is applied

	Note	2007	2006	2007	2006
SHAREHOLDERS' EQUITY					
Share capital					
Registered					
530,000,000 ordinary shares					
of Baht 1 each		530,000,000	530,000,000	530,000,000	530,000,000
Issued and fully paid					
450,000,000 ordinary shares					
of Baht 1 each		450,000,000	450,000,000	450,000,000	450,000,000
Share premium		468,966,000	468,966,000	468,966,000	468,966,000
Retained earnings					
Appropriated - statutory reserve	15	53,000,000	53,000,000	53,000,000	53,000,000
Unappropriated		647,101,522	620,753,789	656,469,516	623,299,018
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		1,619,067,522	1,592,719,789	1,628,435,516	1,595,265,018
TOTAL LIABILITIES					
AND SHAREHOLDERS' EQUITY		2,244,573,173	2,176,704,060	2,253,941,167	2,179,249,289
The accompanying notes are an integral part of the financial statements.					
.....					
DIRECTOR					
.....					

INCOME STATEMENTS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006 (Unit: Baht)

Financial statements
in which equity method is applied

Separate financial statements
in which cost method is applied

	Note	2007	2006	2007	2006
REVENUES					
Sales					
Sales of land and houses		588,679,160	565,209,686	588,679,160	565,209,686
Sales of petrol		-	3,656,124	-	3,656,124
Rental income		25,975,656	25,019,687	25,975,656	25,019,687
Other income					
Water and service income		24,164,597	23,362,128	24,164,597	23,362,128
Others		7,951,833	6,769,088	7,951,833	6,769,088
TOTAL REVENUES		646,771,246	624,016,713	646,771,246	624,016,713
EXPENSES					
Cost of sales					
Cost of sales - land and houses		389,756,036	381,904,337	389,756,036	381,904,337
Cost of sales - petrol		-	3,878,563	-	3,878,563
Cost of rental		5,512,757	5,285,376	5,512,757	5,285,376
Selling and administrative expenses		147,344,404	145,769,587	147,344,404	145,769,587
Share of loss from investment					
in associated company	9	6,822,765	2,545,229	-	-
TOTAL EXPENSES		549,435,962	539,383,092	542,613,197	536,837,863
INCOME BEFORE INTEREST					
EXPENSES AND CORPORATE INCOME TAX		97,335,284	84,633,621	104,158,049	87,178,850
INTEREST EXPENSES		(24,967,499)	(35,833,331)	(24,967,499)	(35,833,331)
CORPORATE INCOME TAX		(23,520,122)	(11,875,890)	(23,520,122)	(11,875,890)
NET INCOME FOR THE YEAR		48,847,663	36,924,400	55,670,428	39,469,629
BASIC EARNINGS PER SHARE					
NET INCOME		0.11	0.08	0.12	0.09

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

STATEMENTS OF CHANGES
IN SHAREHOLDERS' EQUITY

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006 (Unit: Baht)

Financial statements in which equity method is applied					
	Note	Retained earnings			
		Issued and paid-	Share -	Appropriated -	Total
		up share capital	premium	statutory reserve	
Balance as at 1 January 2006		450,000,000	468,966,000	53,000,000	628,829,389
Dividend payment	18	-	-	-	(45,000,000)
Net income for the year		-	-	-	36,924,400
Balance as at 31 December 2006		450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789
Dividend payment	18	-	-	-	(22,499,930)
Net income for the year		-	-	-	48,847,663
Balance as at 31 December 2007		450,000,000	468,966,000	53,000,000	647,101,522
Separate financial statements in which cost method is applied					
	Note	Retained earnings			
		Issued and paid-	Share -	Appropriated -	Total
		up share capital	premium	statutory reserve	
Balance as at 1 January 2006		450,000,000	468,966,000	53,000,000	628,829,389
Dividend payment	18	-	-	-	(45,000,000)
Net income for the year		-	-	-	39,469,629
Balance as at 31 December 2006		450,000,000	468,966,000	53,000,000	623,299,018
Balance as at 31 December 2006		450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789
- as previously reported		450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789
Cumulative effect of the change in - accounting policy					
for investments in associated company 4		-	-	-	2,545,229
Balance as at 31 December 2006					
- as restated		450,000,000	468,966,000	53,000,000	623,299,018
Dividend payment	18	-	-	-	(22,499,930)
Net income for the year		-	-	-	55,670,428
Balance as at 31 December 2007		450,000,000	468,966,000	53,000,000	656,469,516

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

CASH FLOWS STATEMENTS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006 (Unit: Baht)

	Financial statements in which equity method is applied		Separate financial statements in which cost method is applied	
	2007	2006	2007	2006
Cash flows provided from (used in) operating activities				
Net income for the year	48,847,663	36,924,400	55,670,428	39,469,629
Adjustments to reconcile net income to net cash provided from (used in) operating activities :-				
Allowance for doubtful debts	1,860,652	1,894,308	1,860,652	1,894,308
Depreciation	12,610,548	12,366,719	12,610,548	12,366,719
Gain on sales of property, plant and equipment	(353,000)	(870,000)	(353,000)	(870,000)
Loss on writing off of property, plant and equipment	565,908	-	565,908	-
Income from realisation of unearned leasehold compensation	(3,884,515)	(4,016,229)	(3,884,515)	(4,016,229)
Income from realisation of unearned gain on sale of investment	(1,818,664)	(1,044,953)	(1,818,664)	(1,044,953)
Reversal of allowance for impairment of asset	(1,684,122)	(842,061)	(1,684,122)	(842,061)
Share of loss from investment in associated company	6,822,765	2,545,229	-	-
	62,967,235	46,957,413	62,967,235	46,957,413
Decrease (increase) in operating assets :-				
Trade account receivables	(723,759)	927,001	(723,759)	927,001
Inventories and land held for development	8,786,181	46,427,406	8,786,181	46,427,406
Accrued income	(2,078,994)	(1,546,198)	(2,078,994)	(1,546,198)
Other current assets - others	972,508	(1,251,774)	972,508	(1,251,774)
Increase (decrease) in operating liabilities :-				
Trade account payables	(26,957)	(7,166,225)	(26,957)	(7,166,225)
Retention for construction	316,508	50,314	316,508	50,314
Down payments received	(7,992,049)	9,392,147	(7,992,049)	9,392,147
Accrued corporate income tax	8,559,536	(5,093,172)	8,559,536	(5,093,172)
Unearned revenues	2,971,703	1,264,155	2,971,703	1,264,155
Provision for employee severance pay	865,548	(970,065)	865,548	(970,065)
Other current liabilities - others	9,661,163	834,777	9,661,163	834,777
Net cash flows provided from operating activities	84,278,623	89,825,779	84,278,623	89,825,779

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

CASH FLOWS STATEMENTS
(Continued)

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006 (Unit: Baht)	Financial statements in which equity method is applied		Separate financial statements in which cost method is applied	
	2007	2006	2007	2006
Cash flows provided from (used in) investing activities				
Investment in associated company	(8,207,500)	(16,292,500)	(8,207,500)	(16,292,500)
Proceeds from receivable from sale of investment	12,828,758	6,550,000	12,828,758	6,550,000
Cash payments for acquisitions of property, plant and equipment	(10,008,518)	(5,247,808)	(10,008,518)	(5,247,808)
Proceeds on sale of property, plant and equipment	353,000	870,000	353,000	870,000
Net cash flows used in investing activities	(5,034,260)	(14,120,308)	(5,034,260)	(14,120,308)
Cash flows provided from (used in) financing actiivites				
Additional borrowing (repayment) of bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	38,698,156	(18,698,156)	38,698,156	(18,698,156)
Dividend payment	(22,499,930)	(45,000,000)	(22,499,930)	(45,000,000)
Repayment of long-term loans	(85,654,812)	(36,989,799)	(85,654,812)	(36,989,799)
Repayment of finance lease liabilities	(688,321)	(653,514)	(688,321)	(653,514)
Net cash flows used in financing activities	(70,144,907)	(101,341,469)	(70,144,907)	(101,341,469)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	9,099,456	(25,635,998)	9,099,456	(25,635,998)
Cash and cash equivalents at beginning of year	19,279,901	44,915,899	19,279,901	44,915,899
Cash and cash equivalents at end of year	28,379,357	19,279,901	28,379,357	19,279,901
Supplemental cash flows information :				
Cash paid during the years for :				
Interest expenses	23,984,211	37,229,663	23,984,211	37,229,663
Corporate income tax	14,960,586	16,969,063	14,960,586	16,969,063

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006

1. GENERAL INFORMATION

Sammakorn Public Company Limited ("the Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. Its major shareholder is the Office of His Majesty's Private Property. The Company is principally engaged in the real estate development business and its registered address is 195 Phayathai Road, Patumwan, Bangkok.

2. BASIS OF PREPARATION

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547. The presentation of the financial statements has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 14 September 2001, issued under the Accounting Act B.E. 2543.
- The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.
- 2.2 The separate financial statements, which present investments in associates presented under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

3. ADOPTION OF NEW ACCOUNTING STANDARDS

The Federation of Accounting Professions (FAP) has issued Notifications No. 9/2550, 38/2550 and 62/2550 regarding Accounting Standards. The notifications mandate the use of the following new Accounting Standards.

a) Accounting Standards which are effective for the current year

- TAS 44 (revised 2007) Consolidated Financial Statements and Separate Financial Statements
- TAS 45 (revised 2007) Investments in Associates
- TAS 46 (revised 2007) Interests in Joint Ventures

These accounting standards become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2007. During the first quarter of the current year, the Company changed its accounting policy for recording investmtns in associates in the separate financial statements in order to comply with the revised Thai Accounting Standards No. 44, 45 and 46 as discussed in Note 4.

b) Accounting Standards which are not effective for the current year

- TAS 25 (revised 2007) Cash Flow Statements
- TAS 29 (revised 2007) Leases
- TAS 31 (revised 2007) Inventories
- TAS 33 (revised 2007) Borrowing Costs
- TAS 35 (revised 2007) Presentation of Financial Statements
- TAS 39 (revised 2007) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- TAS 41 (revised 2007) Interim Financial Reporting
- TAS 43 (revised 2007) Business Combinations
- TAS 49 (revised 2007) Construction Contracts
- TAS 51 Intangible Assets

These accounting standards will become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2008. The management has assessed the effect of these revised accounting standards and believes that they will not have any significant impact on the financial statements for the year in which they are initially applied.

4. CHANGE IN ACCOUNTING POLICY FOR RECORDING INVESTMENTS IN ASSOCIATES IN THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

During the first quarter of the current year, the Company changed its accounting policy for recording investments in associates in the separate financial statements from the equity method to the cost method, in compliance with Accounting Standard No. 44 (Revised 2007) regarding “Consolidated Financial Statements and Separate Financial Statements”, under which investments in associates are to be presented in the separate financial statements under the cost method.

In this regard, the Company has restated the previous period's separate financial statements as though the investments in the associates had originally been recorded using the cost method. The change has the effect of increasing net income in the separate income statements for the year ended 31 December 2007 and 2006 by Baht 6.8 million (Baht 0.02 per share) and Baht 2.5 million (Baht 0.01 per share), respectively. The cumulative effect of the change in accounting policy has been presented under the heading of “Cumulative effect of the change in accounting policy for investments in associates” in the separate statements of changes in shareholders' equity.

5. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

5.1 Revenue recognition

Sales of land and houses

Sales of land and houses are recognised when the significant risks and rewards of ownership of the land and houses have passed to the buyer.

Rental income

Rentals of real estate are recognised as income on an accrual basis in accordance with the rental period.

Rendering of services

Service income is recognised when services have been rendered taking into account the stage of completion.

5.2 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand, cash at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

5.3 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experience and analysis of debtor aging.

5.4 Inventories

Inventories, which consist of land, cost of land development, and housing construction at various stages of completion available for sale, are valued at the lower of the cost of each project and its net realisable value.

Costs of inventories are determined as follows :-

- Cost of land in each project is allocated to each plot of land in the project on the basis of area and the cost of the land of the project.
- Cost of land development in each project is allocated to each plot of land on the basis of the location and the area of the plot of land.
- Costs of individual houses are stated at the actual construction cost of the individual unit.
- Construction materials are valued at the lower of cost (weighted average method) and net realisable value.

5.5 Land held for development

Land held for development represents the parts of the land in the real estate projects for which the Company has not yet applied for development licenses and will be developed in the future. It is valued at the lower of the cost of the project and net realisable value.

Cost of land held for development in each project consists of the cost of the land, costs of land development, and related costs, and is allocated to each plot of land on the basis of area.

5.6 Investments

Investment in associated company

Investment in associated company is accounted for in the financial statements in which equity method is applied using the equity method. Under this method, the investment is initially recorded at cost and each subsequent year the Company adjusts the value of investment to incorporate the Company's proportionate share of the operating results of the associated company.

Investment in associated company is accounted for in the separate financial statements using the cost method.

Investment in related company

Investment in related company is stated at cost net of allowance for loss on diminution in value.

5.7 Property, plant and equipment/Depreciation

Land is stated at cost. Buildings and equipment are stated at cost less accumulated depreciation.

Depreciation of buildings and equipment, except motor vehicles, is calculated by reference to their costs on the straight-line basis over the following estimated useful lives:

Buildings	-	20 years
Building improvement	-	5 years
Equipment and tools	-	5 years

Motor vehicles are depreciated by the sum-of-the-years' digits method over 5 years.

Depreciation is included in determining income.

No depreciation is provided on land and assets under construction.

5.8 Related party transactions

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

5.9 Leases

Leases of property, plant or equipment which transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables, while the interest element is charged to the income statements over the lease period. The property, plant or equipment acquired under the finance leases is depreciated over the useful life of the asset.

5.10 Impairment of assets

The Company assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company makes an estimate of the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognised in the income statement. An asset's recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use.

5.11 Employee benefits

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund and provident fund are recognised as expenses when incurred.

5.12 Provision for employee severance pay

The Company provides for employee severance pay at the estimated amount which would be required if eligible individuals resigned at the balance sheet date.

The Company makes the severance payment directly to employees upon their resignation and who are eligible for such payment under the Company's regulation in respect of severance pay when their consecutive service years are not less than 10 years, effective as from 1 January 2000 onwards.

5.13 Income tax

Income tax is provided for in the accounts based on the taxable profits determined in accordance with tax legislation.

5.14 Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net income for the year by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

5.15 Use of accounting estimates

Preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions in certain circumstances, affecting amounts reported in these financial statements and related notes. Actual results could differ from these estimates.

6. RELATED PARTY TRANSACTIONS

During the years, the Company had certain business transactions with related parties. These transactions, which have been concluded on commercial terms and bases agreed upon in the ordinary course of business between the Company and those companies, are summarised below.

(Unit: Million Baht)				
	Relationship	2007	2006	Transfer pricing policy
Rental income				
Associated company				
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	Shareholding and common directors	1.1	-	Contract price
Related company				
Premier Sammakorn Co., Ltd.	Shareholding	1.0	1.0	Contract price
Other income				
Related company				
Sribhathana Co., Ltd.	Same group of shareholders and directors	1.8	1.0	Contract price
The balances of the accounts as at 31 December 2007 and 2006 between the Company and those related companies are as follows:				
(Unit: Baht)				
		31 December 2007	31 December 2006	
Receivable from sale of investment				
Related company				
Sribhathana Co., Ltd.				
Current portion of installment		-	6,550,000	
<u>Less</u> Unearned gain on sale of investment		-	(1,044,953)	
		-	5,505,047	
<u>Less</u> Allowance for impairment of asset		-	(842,061)	
Receivable from sale of investment - net		-	4,662,986	
Long-term portion of installment		-	6,550,000	
<u>Less</u> Unearned gain on sale of investment		-	(1,044,953)	
		-	5,505,047	
<u>Less</u> Allowance for impairment of asset		-	(842,061)	
Long-term receivable from sales of investment - net		-	4,662,986	
Total Receivable from sale of investment - net		-	9,325,972	
<u>Unearned leasehold compensation</u> (see Note 6.1)				
Related company				
Premier Sammakorn Co., Ltd.				
Balance brought forward		9,000,000	10,000,000	
<u>Less</u> Recognised as rental income for the year		(1,000,000)	(1,000,000)	
Balance carried forward		8,000,000	9,000,000	
Directors and management's remuneration				
In 2007 the Company paid salaries, meeting allowances and gratuities to their directors and management totaling Baht 2.5 million (2006: Baht 2.5 million).				

6.1 Unearned leasehold compensation

On 1 December 1994, the Company entered into a land lease agreement with Premier Sammakorn Co., Ltd. The term of the lease agreement is 20 years, from 1 January 1996 to 31 December 2015, and total rental fees of Baht 132.64 million are payable on a monthly basis. The lessee also agreed to pay leasehold compensation of Baht 20 million on the date of the agreement.

The Company ceased recognising rental income from such company from the quarter ended 30 June 1999 through to the quarter ending 31 December 2000, during which time a total of Baht 8.96 million was payable, due to material uncertainty regarding that company's ability to pay the rent.

Subsequently, on 1 November 2001, the Company entered into a supplemental land lease agreement with Premier Sammakorn Co., Ltd. to cancel the rental rate stipulated under the conditions of the original agreement and establish new rental rates as follows:

Year	Million Baht per year
2001 - 2006	1.1
2007 - 2011	1.2
2012 - 2015	1.3

In addition, the leasehold compensation which had been received was considered from part of the above annual rental fee under the supplemental agreement.

6.2 Rental income

On 13 September 2006, the Company entered into a land lease agreement with Pure Sammakorn Development Company Limited. The period of the lease agreement is 25 years from 1 May 2007 to 30 April 2032. Rental is payable on a month basis at the following rates:

Year	Baht per year
1 - 5	158,875
6 - 10	174,763
11 - 15	192,239
16 - 20	211,463
21 - 25	232,609

On 24 August 2007, the Company entered into a supplemental land lease agreement with Pure Sammakorn Development Company Limited. The period of the lease agreement is 3 years from 1 December 2007 to 30 November 2010, with the rental fee of Baht 10,000 per month.

7. INVENTORIES

The balance of inventories consists of the following:

(Unit: Baht)		
		31 December 2007
		31 December 2006
Land under development		
- Bangkapi Project	6,833,965	14,700,529
- Minburi 1 Project	9,597,037	9,807,369
- Minburi 2 Project	103,560,047	53,298,826
- Nimithmai Project	90,038,307	98,106,616
- Rangsit Klong 2 Project	139,746,414	153,555,160
- Rangsit Klong 7 Project	408,710,022	84,387,797
- Nakorn-Intr Project	140,313,129	175,504,904
- Rajapruek Project	100,783,413	119,926,559
- Ramkhamhaeng Project	183,167,782	-
	<u>1,182,750,116</u>	<u>709,287,760</u>

(Unit: Baht)

	31 December 2007	31 December 2006
Housing and land development cost		
- Bangkapi Project	14,133,322	25,464,773
- Minburi 1 Project	20,829,053	12,238,292
- Minburi 2 Project	17,568,332	14,773,237
- Nimithmai Project	49,182,651	42,043,564
- Rangsit Klong 2 Project	63,518,262	82,198,828
- Rangsit Klong 7 Project	153,523,363	50,810,524
- Nakorn-Intr Project	103,845,084	117,269,788
- Rajapruek Project	112,314,364	101,674,299
- Ramkhamhaeng Project	2,240,695	-
	537,155,126	446,473,305
Materials for construction	1,298,632	1,301,310
Total inventories	1,721,203,874	1,157,062,375
Less: Provision for diminution in value of inventories	(4,076,219)	(4,076,219)
Total inventories - net	1,717,127,655	1,152,986,156

All land under development with construction thereon of Rangsit Klong 7 Project, Nakorn-Intr Project, Rajapruek Project, and Ramkhamhaeng Project have been mortgaged as collateral for bank overdrafts and loans from a financial institution (see Notes 13 and 14).

8. LAND HELD FOR DEVELOPMENT

On 18 January 2007, the Company received a land development license for its Minburi 2 Project (Addition) and on 28 September 2007, the Company also received a land development license for its Rangsit Klong 7 Project (Addition). Accordingly, the Company transferred land held for development of these projects to land under development, which is included in inventory.

The balance of land held for development consists of the following:

	31 December 2007	31 December 2006
Land held for development - Minburi 2 Project	-	71,925,359
Land held for development - Nimithmai Project	166,930,625	166,930,625
Land held for development - Rangsit Klong 7 Project	-	434,524,444
	<u>166,930,625</u>	<u>673,380,428</u>

9. INVESTMENT IN ASSOCIATED COMPANY

9.1 Details of associated company:

On 15 June 2006, the Company entered into a joint venture agreement with Rayong Purifier Public Company Limited to form a new company called Pure Sammakorn Development Company Limited, with registered capital of Baht 50 million (fully paid-up). The Company holds 49 percent of the ordinary shares of Pure Sammakorn Development Company Limited, which will engage in developing land in Bangkok and its environs into community malls.

As at 31 December 2007 and 2006, the balance of investment in associated company comprises the following:

(Unit: Baht)

company's name	Cost		Cumulative loss sharing from investments in associated company		Carrying amounts based on equity method	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	<u>24,500,000</u>	<u>16,292,500</u>	<u>(9,367,994)</u>	<u>(2,545,229)</u>	<u>15,132,006</u>	<u>13,747,271</u>
(Unit: Baht)						
Separate financial statements in which cost method is applied						
company's name	Cost		Provision for impairment of investments		Carrying amounts based on cost method - net	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	<u>24,500,000</u>	<u>16,292,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,500,000</u>	<u>16,292,500</u>

9.2 Summarised financial information of associated company (Unit: Million Baht)

company's name	Paid-up capital as at 31 December		Total assets as at 31 December		Total liabilities as at 31 December		Total revenues for the year ended 31 December		Net income (loss) for the year ended 31 December	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	50	50	90	44	59	16	11	0.3	(14)	(5)

10. INVESTMENT IN A RELATED COMPANY

The Company holds 19 percent of the ordinary shares of Premier Sammakorn Company Limited, which has a registered capital of Baht 40 million (fully paid-up) and is engaged in real estate rental. Because this company has suffered recurring operating losses, the Company has recorded full provision for impairment of this investment.

As at 31 December 2007 and 2006, the balance of investment in a related company comprises the following:

(Unit: Baht)

Financial statements in which equity method is applied and separate financial statements

company's name	Cost		Provision for impairment of investments		Carrying amounts based on cost method - net	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Premier Sammakorn Co., Ltd.	<u>7,600,000</u>	<u>7,600,000</u>	<u>(7,600,000)</u>	<u>(7,600,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

(Unit: Baht)

Financial statements in which equity method is applied and separate financial statements
Cost basis

	Land	Buildings and building improvement	Equipment and tools	Motor vehicles	Assets under construction	Total
Cost:						
As at 31 December 2006	231,669,153	91,472,051	18,727,711	20,536,426	2,361,179	364,766,520
Additions	-	354,660	1,790,091	66,400	7,797,367	10,008,518
Disposals/write off	-	(3,538,115)	(1,583,135)	(3,353,956)	-	(8,475,206)
Transfers	-	8,653,172	169,700	-	(8,822,872)	-
As at 31 December 2007	231,669,153	96,941,768	19,104,367	17,248,870	1,335,674	366,299,832
Accumulated depreciation:						
As at 31 December 2006	-	40,048,654	9,317,562	18,818,561	-	68,184,777
Depreciation for the year	-	8,329,071	3,436,274	845,203	-	12,610,548
Depreciation on disposals/ write off	-	(3,302,375)	(1,378,252)	(3,228,671)	-	(7,909,298)
As at 31 December 2007	-	45,075,350	11,375,584	16,435,093	-	72,886,027
Net book value:						
31 December 2006	231,669,153	51,423,397	9,410,149	1,717,865	2,361,179	296,581,743
31 December 2007	231,669,153	51,866,418	7,728,783	813,777	1,335,674	293,413,805
Depreciation for the year:						
2006 (Baht 3.88 million included in costs of rental, and the balance in selling and administrative expenses)					12,366,719	
2007 (Baht 4.08 million included in costs of rental, and the balance in selling and administrative expenses)					12,610,548	

As at 31 December 2007, certain plant and equipment with acquisition costs of Baht 22.3 million (31 December 2006: Baht 26.5 million) were fully depreciated but are still in use by the Company.

Land for lease with structures thereon with a total net book value of Baht 195 million have been mortgaged as collateral for bank overdrafts, loans and credit facilities granted by a financial institution (see Notes 13 and 14).

12. DEPOSIT AT BANK USED AS COLLATERAL

This represents a fixed deposit which is used as collateral for home buyers' loans from a commercial bank.

13. BANK OVERDRAFTS AND SHORT-TERM LOANS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

As at 31 December 2007, the Company had short-term loans payable to a commercial bank in the form of demand promissory notes amounting to Baht 80 million (31 December 2006: Baht 40 million) and had an unused bank overdraft facility of Baht 20 million. The Company has mortgaged a part of land held for development of Rangsit Klong 7 Project and lands for lease with structures thereon as collateral for these overdrafts and short-term loans.

14. LONG-TERM LOANS

Long-term loans are the secured loans from a commercial bank. As at the balance sheet date, the balance of long-term loans consists of the following:

(Unit: Thousand Baht)

Principal repayment	Date on agreement	Facilities	31 December 2007		31 December 2006	
			Interest Rate p.a. (%)	Amount	Interest Rate p.a. (%)	Amount
Long-term loan to be fully repaid within 30 December 2010, with 70% of selling price of land and houses paid at the time the land mortgage is released. (See Notes 1 and 2 below)	11 May 1995	300,000	MLR-0.5	101,122	MLR-0.5	101,460
Long-term loan to be fully repaid within 21 May 2007, with 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Notes 3 below)	21 May 2003	71,920	MLR-0.5	-	MLR-0.5	1
Long-term loan to be fully repaid within 19 February 2008, with 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Notes 3 below)	19 February 2004	88,000	MLR-0.5	-	MLR-0.5	75,671
Long-term loan to be fully repaid within 30 December 2009, with 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released.(See Notes 4 and 5 below)	24 June 2004	174,500	MLR-0.5	45,758	MLR-0.5	150,582
Long-term loan to be fully repaid within 30 December 2010, with 70% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Note 1 and 2 below)	24 June 2004	60,000	MLR-1	60,000	MLR-1	60,000
Long-term loan to be fully repaid within 18 July 2010, with 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Note 5 below)	2 March 2006	60,000	MLR-0.5	10,000	MLR-0.5	10,000
Long-term loan to be fully repaid within 28 October 2011, with 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Note 5 below)	2 March 2006	200,000	MLR-0.5	30,000	-	-
Long-term loan to be fully repaid within 29 September 2011, with specific rate as stipulated on agreement at the time the land mortgage is released. (See Note 6 below)	29 September 2007	170,000	MLR-0.75	65,179	-	-
Total				312,059		397,714
Less: Current portion of long-term loans				-		(161,461)
Long-term loans - net current portion				312,059		236,253

(Unit: Million Baht)

Notes

- (1) On 4 April 2007, the Company received a letter (No. T.4-500082) from the lender to notify the result of the reschedule of the loans to be fully repaid within 30 December 2010 was approved and the principal repayment has changed from 30% to 70% of selling price of the land and houses at the time the land mortgage is released, whilst other conditions of the original loan agreements remain in force.
- (2) The Company has mortgaged all land under development with constructions thereon of Rangsit Klong 7 Project as collateral for such loan.
- (3) The Company has mortgaged all land under development with constructions thereon of Nakorn-Intr Project as collateral for such loan.
- (4) On 27 March 2006, the Company and the lender entered into supplemental loan agreements to reschedule the loans to be fully repaid within 30 December 2009, whilst other conditions of the original loan agreements remain in force.
- (5) The Company has mortgaged all land under development with constructions thereon and all land for lease of Rajapruek Project as collateral for such loan.
- (6) The Company has mortgaged all land under development with constructions thereon of Ramkhamhaeng Project as collateral for such loan.

The loan agreements contain covenants that, among other things, require the Company to maintain certain debt to equity ratio, the proportion of shareholding of the current shareholders, changes of management, entering into other loan agreements and entering into merging or investing in other companies.

As at 31 December 2007, the long-term credit facilities of the Company which have not yet been drawn down amounted to Baht 125 million. The Company mortgaged all land under development with constructions thereon of the Ramkhamhaeng Project as collateral.

15. STATUTORY RESERVE

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5 percent of its net income after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10 percent of the registered capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

16. NUMBER OF EMPLOYEES AND RELATED COSTS

	2007	2006
Number of employees at end of year (persons)	286	286
Employee costs for the year (Thousand Baht)	56,886	60,927

17. FINANCIAL INFORMATION BY SEGMENT

The Company is engaged in four major business segments, namely, sales of land and houses, rental, sales of petrol (which discontinued on 31 January 2006) and other segments, including utility services. The financial information by business segment for the years ended 31 December 2007 and 2006 is as follows:

(Unit: Million Baht)

Financial statements in which equity method is applied for the years ended 31 December

	Sales of land and house segment		Rental segment		Sales of petrol segment (Discontinued)		Other segments		Total	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Revenues from external customers	589	565	26	25	-	4	24	23	639	617
Inter-segment revenues	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total revenues	<u>589</u>	<u>565</u>	<u>26</u>	<u>25</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>24</u>	<u>23</u>	<u>639</u>	<u>617</u>
Segment income	199	184	20	20	-	-	24	23	243	227
Unallocated income and expenses										
Other income									8	7
Selling and administrative expenses									(147)	(146)
Share of loss from investment in associated company									(7)	(3)
Interest expenses									(25)	(36)
Corporate income tax									(23)	(12)
Net income for the year									<u>49</u>	<u>37</u>

Separate financial statements in which cost method is applied for the years ended 31 December

	Sales of land and house segment		Rental segment		Sales of petrol segment (Discontinued)		Other segments		Total	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Revenues from external customers	589	565	26	25	-	4	24	23	639	617
Inter-segment revenues	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total revenues	<u>589</u>	<u>565</u>	<u>26</u>	<u>25</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>24</u>	<u>23</u>	<u>639</u>	<u>617</u>
Segment income	<u>199</u>	<u>184</u>	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24</u>	<u>23</u>	<u>243</u>	<u>227</u>
Unallocated income and expenses										
Other income									8	7
Selling and administrative expenses									(147)	(146)
Interest expenses									(25)	(36)
Corporate income tax									(23)	(12)
Net income for the year									<u>56</u>	<u>40</u>

On 30 December 2005, the Company entered into an agreement to lease its land with the gas station thereon to Rayong Purifier Public Company Limited for a period of 6 years and thus discontinued its petrol sales business as from 31 January 2006. The total minimum rental fee under this lease is Baht 2.16 million per annum, which is subject to upward adjustment based on the rates stipulated in the agreement.

(Unit: Million Baht)

Operating assets of the Company by business segments as at balance sheet date are as follows:

	Sales of land and house segment		Rental segment		Other segments		Total	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Inventories - net	1,717	1,153	-	-	-	-	1,717	1,153
Land held for development	167	673	-	-	-	-	167	673
Property, plant and equipment-net	54	54	239	243	-	-	293	297
Investment in associated company	-	-	-	-	25	16	25	16
Other assets	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>36</u>	<u>35</u>	<u>53</u>	<u>40</u>
Total assets per separate financial statements	1,950	1,880	244	248	61	51	2,255	2,179
Less: cumulative loss sharing from investment in associated company	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10)</u>	<u>(2)</u>	<u>(10)</u>	<u>(2)</u>
Total assets per financial statements in which the equity method is applied	<u>1,950</u>	<u>1,880</u>	<u>244</u>	<u>248</u>	<u>51</u>	<u>49</u>	<u>2,245</u>	<u>2,177</u>

As at 31 December 2007 and 2006, there is no operating asset in sales of petrol segment because the Company discontinued this segment since 31 January 2006.

18. DIVIDEND PAYMENT

On 5 April 2007, a meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2006 operating results to the holders of its 450 million shares, at a rate of Baht 0.05 per share. Dividends totaling Baht 22.5 million were paid on 4 May 2007.

On 5 April 2006, a meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2005 operating results to the holders of its 450 million shares, at a rate of Baht 0.10 per share. Dividends totaling Baht 45 million were paid on 4 May 2006.

19. COMMITMENT AND CONTINGENT LIABILITIES

19.1 Guarantees

As at 31 December 2007, there were outstanding letters of guarantee for a total of Baht 166.28 million (31 December 2006: Baht 129.32 million) issued by banks to guarantee electricity use and commitments to make available public utilities and to improve land in accordance with real estate project plans.

19.2 Obligation and commitment to complete projects on hand

As at 31 December 2007, the Company has 9 projects on hand (31 December 2006: 8 projects). The aggregate sales value of land and houses contracted, which the ownership has not yet been transferred to the customers, are amounting to Baht 301.96 million (31 December 2006: Baht 378.87 million).

Pertinent information about the above-mentioned projects is summarised below.

	(Unit: Million Baht)	
	For the years ended 31 December	
	2007	2006
Value of sales contracted during the year (Million Baht)	612	577
Accumulated value of sales contracted to date (Million Baht)	7,467	6,855
As percentage of the total project value (%)	62.9	57.7
Value of sales already contracted pending transfer of ownership (Million Baht)	302	379
As percentage of total sales for the year (%)	51.3	67.0

As at 31 December 2007, the Company had outstanding commitments amounting to Baht 69.37 million in respect of its obligations to develop to completion land and houses for which contracts have been executed (31 December 2006: Baht 57.02 million).

19.3 Other commitments

19.3.1 As at 31 December 2007, the Company had outstanding commitments amounting to Baht 2.94 million in respect of the vehicle rental agreements with a certain company (31 December 2006: Baht 5.26 million).

19.3.2 From 2006 to 31 December 2007, the Company sold 17 houses with a total sales value of Baht 61.41 million to various home buyers, who obtained mortgage loans from a commercial bank to fund their purchases. Since the houses are located outside the area covered by a land development license, as a condition of providing mortgage loans to the home buyers, the bank requires that the Company provide it with undertakings to buy the houses back from the home buyers in the event they default on payment of their debts or their access is blocked. The buyback price is the higher of the market value of the house and the home buyer's outstanding debt to the bank.

20. FINANCIAL INSTRUMENTS

20.1 Financial risk management

The Company's financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 48 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, trade accounts receivable, investments, and short-term and long-term loans. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

Credit risk

Credit risk refers to the risk that counterparty will default on its contractual obligations resulting in a financial loss to the Company. Credit risk and concentrations of the credit risk are limited because the Company's customers have no repayment problems and are diversified.

The financial assets presented in the balance sheet, the carrying amount of the assets recorded in the balance sheet, represents the Company maximum exposure to credit risk.

Interest rate risk

The Company's exposure to interest rate risk relates primarily to its cash at banks, bank overdrafts, and borrowings. However, since most of the Company's financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to the market rate, the interest rate risk is expected to be minimal.

Foreign currency risk

The Company considers itself not to be exposed to foreign currency risk because the majority of financial transactions are in Baht currency.

20.2 Fair values of financial instruments

Since the majority of the Company's financial instruments are short-term in nature or bear floating interest rates, their fair value is not expected to be materially different from the amounts presented in the balance sheets.

A fair value is the amount for which an asset can be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.

The fair value is determined by reference to the market price of the financial instrument or by using an appropriate valuation technique, depending on the nature of the instrument.

21. RECLASSIFICATION

In addition to the change in accounting policy as mentioned in Note 4, which affects the previously reported net income and shareholder's equity, certain other amounts in the financial statements for the year ended 31 December 2006 have been reclassified to conform to the current year's classification but with no effect to previously reported net income or shareholders' equity other than from the change in accounting policy.

22. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 14 February 2008.



สำนักงานขาย : Sales Office

สำนักงานใหญ่

0 2251 9817-8

สำนักงานขายสัสมากอร์บางกะปิ

0 2373 9321, 24

สำนักงานขายสัสมากอร์มีนบุรี

0 2956 8382-3

สำนักงานขายสัสมากอร์นิมิตใหม่

0 2915 6700-1

สำนักงานขายสัสมากอร์รังสิต คลอง 2

0 2996 0922-3

สำนักงานขายสัสมากอร์รังสิต คลอง 7

0 2957 0930-1

สำนักงานขายสัสมากอร์นครินทร์

0 2459 5614-5

สำนักงานขายสัสมากอร์ราชพฤกษ์

0 2924 3668

สำนักงานขายสัสมากอร์รามคำแหง

0 2540 1777



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ บมจ. 290

195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0 2255 5740-50 โทรสาร 0 2255 2806

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

Registration No. Bor Mor Jor. 290

195 Phayathai Road. Patumwan, Bangkok 10330

Tel : 0 2255 5740-50 Fax : 0 2255 2806

www.sammakorn.co.th

ISO 9001:2000