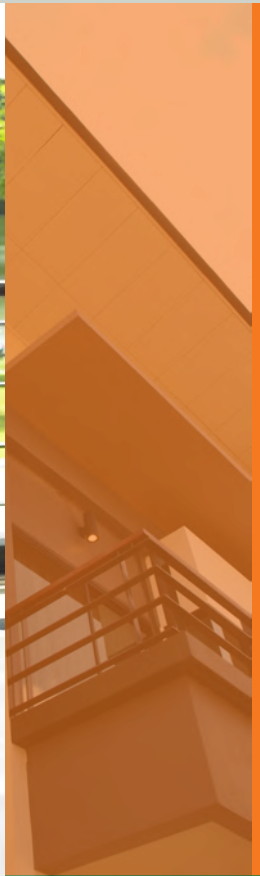
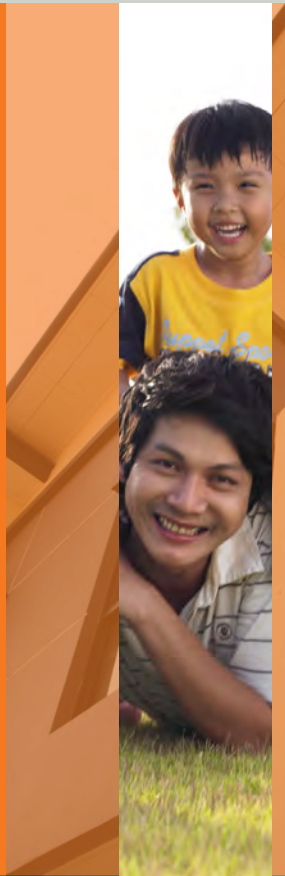




SAMMAKORN

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)





เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่...เราสร้างสังคม



นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และให้ความสนับสนุนช่วยเหลือชุมชน และสังคมโดยรวม สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหลักคุณธรรมและการแบ่งปัน ไม่กระทำ สิ่งที่เป็นผลเสียต่อสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม กระทำสิ่งที่ดีเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม ตามกำลังความสามารถ โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะเข้าไปมีบทบาทเกี่ยวข้องกับกิจกรรมช่วยเหลือสังคมดังกล่าว ด้วยความร่วมมือร่วมใจกันทำ กิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมหลายภาคส่วนอย่างมุ่งมั่น และกำหนดให้มีการติดตามการดำเนินงานในกิจกรรม ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อการพัฒนาสังคมให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังปรัชญาการดำเนินงานของบริษัทที่ว่า **“เราไม่เพียง สร้างบ้าน...แต่เราสร้างสังคม”**



โครงการเลี้ยงอาหารว่างให้กับน้องๆ โรงเรียนบ้านเด็กรามอินทรา

พนักงานบริษัทฯ ร่วมกันจัดกิจกรรม **“แบ่งปันพลังใจ เต็มเต็มพลังบุญ”** เพื่อช่วยเหลือเด็กตาบอด ผู้พิการเข้าช้อน โดยนำอาหารว่าง เครื่องอุปโภคบริโภคที่จำเป็น และจัดกิจกรรมสันทนาการให้น้องๆ ได้สนุกสนานกัน และรวบรวมเงินบริจาค จากพี่ๆ ใจดี แบ่งปันมาเป็นทุนช่วยเหลือในการพัฒนาน้องๆ ตามศักยภาพของแต่ละคนให้ช่วยเหลือตนเองได้ เมื่อวันที่ 15 มิ.ย. 55



โครงการช่วยเหลือโรงเรียนที่ประสบอุทกภัย

บริษัทฯ ได้ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใต้โครงการ **“คืนโรงเรียน ให้ลูกหลาน สานสัมพันธ์ชุมชน”** ให้แก่โรงเรียน 59 แห่ง ที่ประสบ ปัญหาอุทกภัยเมื่อปลายปี 2554 โดยบริษัทฯ ได้เป็นตัวแทน ในการจัดหาดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมโรงเรียนชัยสิทธิ์वास **“พัฒนสายบำรุง”** อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี ตั้งแต่เดือน ม.ค. - ก.ค. 55 และพาพนักงานที่มีจิตอาสาไปร่วมกันทำสัปดาห์ ปรับปรุงทัศนียภาพของโรงเรียน และจัดหาวัสดุอุปกรณ์ที่จำเป็น ต่อการเรียนการสอน รวมทั้งติดตามและ พัฒนาโรงเรียนให้มี สภาพแวดล้อมที่ดีอย่างต่อเนื่อง และได้ทำการส่งมอบอาคารไป เมื่อวันที่ 23 ก.ค. 55



โครงการ “บริจาคถังดับเพลิง และสาริตการดับเพลิง”

ภายหลังการเข้าฟื้นฟูโรงเรียนชัยสิทธาวาส “พัฒนสายบำรุง” โดยการปรับปรุงซ่อมแซมโรงเรียนหลังน้ำท่วมแล้วเสร็จ บริษัทฯ ได้ร่วมกับ หจก.พญาสมุทร จัดหาเครื่องดับเพลิงมอบให้กับโรงเรียน และจัดกิจกรรมเสริมสร้างความปลอดภัย เพื่อให้ความรู้กับครู นักเรียน โดยเชิญคุณวชิรพล อรุโณ หัวหน้าฝ่ายป้องกันและรักษาความสงบ (นักบริหารทั่วไป 7) จากสำนักงานเทศบาลเมืองคลองหลวง เป็นวิทยากรสาริตการอบรมการดับเพลิง เมื่อวันที่ 7 ก.ย. 55



โครงการช่วยเหลือโรงเรียนที่ประสบภัยพิบัติ

จากเหตุการณ์ไฟไหม้โรงเรียนบ้านพระมะขามสามัคคี ต.ด่านขุนทด จ.นครราชสีมา เมื่อวันที่ 5 ส.ค. 55 บริษัทฯ พนักงาน และผู้มีจิตศรัทธาได้ร่วมกันบริจาคเงินเพื่อสมทบทุนซ่อมแซมอาคารเรียน และนำเครื่องกีฬา เสื้อกีฬา และอุปกรณ์ การเรียนการสอนจากผู้มีจิตศรัทธา มอบให้กับนักเรียน โดยมีคณะครู นักเรียน เป็นตัวแทนรับมอบ และขอบคุณที่พวกเราแบ่งปันน้ำใจมาช่วยเหลือน เมื่อวันที่ 27 ก.ย. 55 เพื่อให้โรงเรียนสามารถเปิดการเรียนการสอนได้ตามปกติ



โครงการพัฒนาชุมชน บ้านหนองขวาง ต.โคกกลาง จ.บุรีรัมย์

บริษัทฯ ได้ร่วมกับสมาคมพัฒนาประชากร (PDA) พัฒนาชุมชน เป็นการต่อเนื่อง 3 ปี ตั้งแต่ปี 2553-2555 โดยเข้าไปมีส่วนร่วมในการส่งเสริมและสนับสนุนโครงการพัฒนาชนบท สังคม สิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย และเยาวชน เป็นการปรับปรุงคุณภาพชีวิต เสริมสร้างความสามารถและโอกาสในการประกอบอาชีพของชุมชน เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่ครอบครัว และช่วยกันพัฒนาความเป็นอยู่แต่ละครอบครัวให้ดีขึ้น เป็นการเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนบ้านหนองขวาง ให้สามารถพึ่งตนเองได้ในอนาคตอย่างยั่งยืน และสนับสนุนโครงการพัฒนาระบบน้ำบาดาล บริหารจัดการน้ำท่วม และปัญหาขาดแคลนน้ำ ให้เกิดความสมดุล มีการกักเก็บน้ำไว้ใช้ยามหน้าแล้งด้วย

ในปี 2555 บริษัทฯ พนักงาน ผู้บริหาร ชาวบ้านหนองขวาง และผู้มีจิตศรัทธา ร่วมกันสืบทอดประเพณีสำคัญทางพระพุทธศาสนาจัดตั้งกองกฐินสามัคคีเป็นปีที่ 2 เมื่อวันที่ 24 พ.ย. 55 เพื่อพัฒนาวัด ทำนุบำรุงศาสนา และพัฒนาชุมชน ให้มีความเป็นอยู่ และสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น



สารบัญ CONTENTS

- 05 จุดเด่นทางการเงิน
Financial Highlights
 - 06 รายงานของคณะกรรมการ
Report from The Board of Directors
 - 07 โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
Shareholding and Management Structure
 - 13 การกำกับดูแลกิจการ
Corporate Governance
 - 20 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
Report from the Audit Committee
 - 21 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน
Report of the Board of Directors' Responsibilities
for the Financial Statements
 - 22 โครงสร้างองค์กร
Organization Chart
 - 23 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
Type of Business
 - 26 ปัจจัยความเสี่ยง
Factors of Risk
 - 28 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน
Real Estate Business in 2012 and Prospect for 2013
 - 29 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท
Company Profile
 - 30 คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
Management Discussion and Analysis
 - 31 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน
Audit Report of Certified Public Accountants
and Financial Statements
- 

จุดเด่นทางการเงิน

FINANCIAL HIGHLIGHTS

ณ 31 ธันวาคม 2555 / As at December 31, 2012

หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht

2553 2554 2555
2010 2011 2012

ผลการดำเนินงาน (งบการเงินเฉพาะกิจการ)

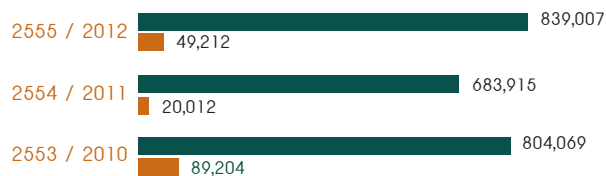
Operating Performance (Company Only)

รายได้จากการขาย	Sales revenue	719,334	594,667	744,396
รายได้รวม	Total revenue	804,069	683,915	839,007
ต้นทุนขาย	Cost of sales	480,418	413,760	499,638
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	Selling and administrative expenses	180,703	189,131	220,955
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	Income before finance cost and			
และภาษีเงินได้นิติบุคคล	corporate income tax	138,681	81,025	118,413
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net profit (loss)	89,204	20,012	49,212
สินทรัพย์รวม	Total assets	2,758,629	2,845,471	2,724,713
หนี้สินรวม	Total liabilities	947,620	1,044,537	883,566
ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว	Issued and paid-up share capital	450,000	450,000	450,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' equity	1,811,010	1,800,934	1,841,147
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	Book value/share	4.02	4.00	4.09
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	Net profit (loss)/share (Baht)	0.20	0.04	0.10
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	Dividend/share (Baht)	0.10	0.02	0.04
สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน (เท่า)	Current ratio (times)	5.04	4.19	4.64
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	Debt to equity (times)	0.52	0.58	0.47
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	Profit (loss) margin (%)	11.09	2.93	5.86
ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on assets (%)	3.23	0.70	1.80
ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on equity (%)	4.93	1.11	2.67

รายได้รวมและกำไร (ขาดทุน) สุทธิ

Total Revenue Net Profit (Loss)

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)



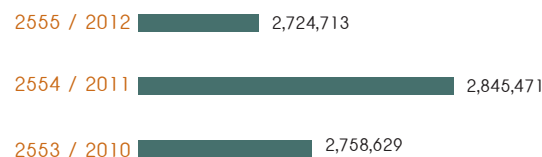
รายได้รวม
Total Revenue

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ
Net Profit (Loss)

สินทรัพย์รวม

Total Assets

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)

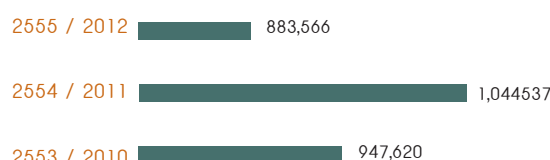


สินทรัพย์รวม
Total Assets

หนี้สินรวม

Total Liabilities

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)



หนี้สินรวม
Total Liabilities

พลเรือเอก
หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช
ประธานกรรมการ



ปี พ.ศ. 2555 เป็นปีของการฟื้นตัวธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากวิกฤตอุทกภัย ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แสดงอัตราการฟื้นตัวที่สูง ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ จดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมาณที่มีปริมาณหน่วย การเติบโตถึงร้อยละ 37 เมื่อเทียบกับปี 2554 (111,875 หน่วยในปี 2555 เทียบกับ 81,856 หน่วยในปี 2554) หรือ มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมาณผล มีการเติบโตร้อยละ 12 (357,148 ล้านบาทในปี 2555 เทียบกับ 320,173 ล้านบาทในปี 2554) ทั้งนี้เมื่อวิเคราะห์ ลึกเข้าไปในข้อมูลจะแสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคาร ชุดมีการเติบโตมากในแง่ปริมาณหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ จดทะเบียนฯ ที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 86 อันเนื่องมาจาก หน่วยอาคารชุดที่มีขนาดพื้นที่เล็ก ส่วนปริมาณหน่วยที่อยู่อาศัย แนวราบกลับลดลงร้อยละ 18 โดยครึ่งหลังของปี 2555 จะมี ปริมาณมากกว่าครึ่งแรกเนื่องจากการฟื้นตัวหลังวิกฤตอุทกภัย ส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ขยายตัวร้อยละ 12 และแนวราบขยายตัวร้อยละ 9 ข้อมูล เหล่านี้บ่งบอกถึงพฤติกรรม และความต้องการของผู้บริโภค ที่มีการเปลี่ยนแปลงไปสู่สังคมเมือง มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ประเภทอาคารชุดเพิ่มขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเพื่อการอยู่อาศัยหรือการลงทุน ซึ่งคณะกรรมการ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ได้ประเมิน ข้อมูลเพื่อใช้ในการวางแผนในการขยายตัวต่อไป

อุปสรรคที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เผชิญในปี 2555 นอกเหนือจากความเชื่อมั่นเกี่ยวกับพื้นที่ที่ประสบภัยน้ำท่วม คือ วิกฤติขาดแคลนแรงงาน อัตราการว่างงานในประเทศไทยต่ำกว่า ร้อยละ 1 ประกอบกับการซ่อมแซมหลังน้ำท่วม การขยายตัว สาธารณูปโภคของภาครัฐ และการขยายตัวทางเศรษฐกิจของ ประเทศไทยและประเทศเพื่อนบ้าน จึงทำให้เกิดสภาวะขาดแคลน แรงงานอย่างรุนแรง ส่งผลให้งานก่อสร้างล่าช้าและต้นทุน เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามผลกระทบของบริษัทฯ ในปี 2555 เพิ่มขึ้นจากปี 2554 โดยยอดรับรู้รายได้และกำไรสุทธิ

มีจำนวน 748.32 ล้านบาท และ 49.21 ล้านบาท ตามลำดับ มีกำไรต่อหุ้น 0.11 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งอยู่ที่ 594.70 ล้านบาท และ 20.01 ล้านบาท มีกำไรต่อหุ้น 0.04 บาท คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้เสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2555 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท

สำหรับปี 2556 นโยบายภาครัฐที่จะส่งผลกระทบต่อ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คือ การประกาศใช้อัตรา Loan to Value (LTV) ร้อยละ 95 สำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทตั้งแต่ต้นปี 2556 ทั้งนี้คาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อ การขยายตัวของที่อยู่อาศัยแนวราบ เนื่องจากผู้บริโภคที่ต้องการ ซื้อที่อยู่อาศัยแนวราบมีเงินออมอยู่บ้างแล้ว ต้องการซื้อบ้าน เพื่ออยู่อาศัยจริงไม่ได้เป็นการซื้อเพื่อลงทุนหรือเก็งกำไร ส่วนการ ประกาศผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปี 2556 ซึ่งคาดว่าจะ ประกาศใช้ภายในเดือนพฤษภาคมนี้ มีการเปลี่ยนแปลง ประโยชน์การใช้พื้นที่ในบางส่วน แต่สำหรับอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่อยู่อาศัย คาดว่าจะไม่แตกต่างมากไปจากฉบับเดิม นอกจากนี้แล้วการขยายตัวสาธารณูปโภคของภาครัฐยังเป็นไป อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้เปิดพื้นที่ที่สามารถพัฒนาโครงการ ได้มากขึ้น และเป็นผลดีต่อการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยรวม

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า สถาบันการเงิน และท่านผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนด้วยดีตลอดมา บริษัทฯ ตั้งมั่นว่าจะดำเนิน ธุรกิจด้วยคุณธรรมซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังรักษาประโยชน์ โดยเต็มความสามารถ เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนสืบไป

พลเรือเอก 
หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช
ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ SHAREHOLDING AND MANAGEMENT STRUCTURE

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 30 ธันวาคม 2555

Major Shareholders as at December 30, 2012

ลำดับที่ No.	ชื่อ Name	จำนวนหุ้น No. of shares	ร้อยละ %
1	พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	128,414,850	28.537
2	บริษัท ระยองเพียวรีไฟเออร์ จำกัด (มหาชน) Rayong Purifire Public Company Limited	111,639,600	24.809
3	ท่านผู้หญิงทศนาวัลย์ ศรีสงคราม THANPUYING TASANAVALAI SORNSONGKRAM	30,668,550	6.815
4	สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN	25,000,000	5.556
5	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES SINGAPORE BRANCE	20,488,400	4.553
6	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LONDON BRANCE	20,000,000	4.444
7	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนโกรท ABERDEEN GROWTH FUND	15,424,900	3.428
8	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนหุ้นระยะยาว ABERDEEN LONG-TERM EQUITY FUN	7,996,800	1.777
9	นายศิริรัตน์ จำรัสรัตน์ MR. SIRAT TUMRONGRAT	7,496,600	1.666
10	พลตำรวจเอก เภา สารสิน POLICE GENERAL POW SARASIN	6,330,000	1.407

หมายเหตุ : * ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จาก Website ของบริษัทก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
** ผู้แทนผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการในบริษัทฯ เปิดเผยไว้ใน “การกำกับดูแลกิจการ” หน้า 13

การจัดการ MANAGEMENT โครงสร้างการจัดการ MANAGEMENT STRUCTURE

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน นอกจากนี้ยังมีฝ่ายจัดการที่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท	Board of Directors
1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการ	1. Admiral Mom Luang Usni Pramoj Chairman
2. นายพงษ์ สารสิน กรรมการ	2. Mr. Pong Sarasin Director
3. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการอิสระ	3. Mr. Paron Israsena Independent Director
4. ดร.อภิชัย จันทรเสน กรรมการอิสระ	4. Mr. Abhijai Chandrasen Independent Director
5. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน กรรมการ	5. Police Major Genaral Chinnapat Sarasin Director
6. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ	6. Mr. Anuthip Krairiksh Independent Director
7. นายสิทธิชัย จันทราวดี กรรมการอิสระ	7. Mr. Sitthichai Chantravadee Independent Director
8. นายทวี อังควานนท์ กรรมการ	8. Mr. Kavi Ansvananda Director
9. นายสัจจา เจริญธรรมนุกูล กรรมการ	9. Mr. Satja Janetumnukul Director
10. นายพิพิธ พิชัยศรัทธ กรรมการ	10. Mr. Bibit Bijaisoradat Director
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	11. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya Managing Director

คณะอนุกรรมการ

COMMITTEE

คณะกรรมการบริหาร

Executive Committee

- | | |
|--|---|
| 1. นายทวี อังศวานนท์
ประธานกรรมการบริหาร | 1. Mr. Kavi Ansvananda
Executive Director Chairman |
| 2. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล
กรรมการบริหาร | 2. Mr. Satja Janetumnugul
Executive Director |
| 3. นายพิพิธ พิชัยศรทัต
กรรมการบริหาร | 3. Mr. Bibit Bijaisoradat
Executive Director |
| 4. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา
กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ | 4. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya
Executive Director and Managing Director |

คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

Audit Committee and Risk Management Committee

- | | |
|---|---|
| 1. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา
ประธานกรรมการตรวจสอบ และ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง | 1. Mr. Paron Israsena
Audit Committee Chairman and
Risk Management Chairman |
| 2. ดร. อภิชัย จันทระเสน
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง | 2. Dr. Abhijai Chandrasen
Audit Committee Member and
Risk Management |
| 3. นายสิทธิชัย จันทระวดี*
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง | 3. Mr. Sitthichai Chantravadee
Audit Committee Member and
Risk Management |

* กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และ กำหนดผลตอบแทน

Nomination and Remuneration Committee

- | | |
|---|--|
| 1. ดร. อภิชัย จันทระเสน
ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคล
และกำหนดผลตอบแทน | 1. Dr. Abhijai Chandrasen
Nomination and Remuneration
Committee Chairman |
| 2. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์
กรรมการทรัพยากรบุคคล
และกำหนดผลตอบแทน | 2. Mr. Anuthip Krairiksh
Nomination and Remuneration
Committee Member |
| 3. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน
กรรมการทรัพยากรบุคคล
และกำหนดผลตอบแทน | 3. Police Major General Chinnapat Sarasin
Nomination and Remuneration
Committee Member |

ฝ่ายจัดการ

MANAGEMENT OFFICERS

1. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	1. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya Managing Director
2. นางสาวสมศรี กมลพันธุ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	2. Miss Somsri Kamalapun Financial & Accounting Manager
3. นางประภาศรี ลาภเวที ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	3. Mrs. Prapasri Larbvetee Budgeting & Business Planning Manager
4. นางไข่มุก พรหมณี ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาดและ เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4. Mrs. Khaimook Prahmanee Sales & Marketing Manager & Secretary to the Risk Management Committee
5. นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	5. Miss Siriwan Suhpairor Internal Audit Manager & Secretary to the Audit Committee
6. นายอมรชัย อมรเจียรศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	6. Mr. Amornchai Amornchierasak System Development Manager
7. นางอรุณี บันเทิงสุข ผู้จัดการฝ่ายแผนงาน และพัฒนาธุรกิจ	7. Mrs. Arunee Bunturingsuk Business planning & Development Manager
8. นางยุวดี นุชถาวร ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท	8. Mrs. Yuwadee Nuchtavorn Administrative Manager & Company Secretary

รายละเอียด คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน
		30 ธ.ค. 2555	30 ธ.ค. 2554				
พลเรือเอก พยอมพลางค์ น. ปราโมช ประธานกรรมการ	78	5,077,500	5,077,500	11.28%	มีความสัมพันธ์เป็นบิดาของ นายจิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	Barister-at-law, Gray's Inn, London, UK Director Accreditation Program (DAP)	ผู้จัดการสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ประธานกรรมการ บริษัท โรงแรมมวรัตน์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยดุสิตฮอเทล จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ซิมเมอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ผาสุก จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท เติบโตการพาณิชย์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ไทยนิคม จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ออโต้โมบิล (ประเทศไทย) จำกัด กรรมการผู้จัดการใหญ่ เนลปูเนสินคดียไทย ประธานภาคอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประธานคณะกรรมการส่งเสริมและอุตสาหกรรม ภูมิภาค ประธานกรรมการ บริษัท ไทยคม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท วิบูลย์ไทย จำกัด กรรมการ บริษัท มาตรฐานดีสตรี จำกัด (มหาชน)
นายพงษ์ สารสิน กรรมการ	85	2,110,000	2,110,000	0.469%	มีความสัมพันธ์เป็นลุงของ พลตำรวจตรี ชินวัตร สารสิน	ปริญญาตรีบัณฑิตศึกษาศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Master of Science (MSc) Massachusetts Institute of Technology (MIT) USA วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. 2504 วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาไฟฟ้า (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. 2503 Director Accreditation Program (DAP) Improving The Quality of Financial Report The Characteristics of Effective Directors Role of The Compensation Committee	2512 - ปัจจุบัน 2516 - ปัจจุบัน 2521 - 2553 2527 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน 2534 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2528 - 2535 2529 - 2532 2535 - 2539 2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน
นายธีรจิต เสงี่ยมกุล กรรมการบริหาร	58	-	-	-		วศ.บ. ไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า (จปร.) Director Accreditation Program (DAP)	กรรมการ จก. เพ็ชรไม้อัดดีเอส กรรมการ จก. เพ็ชรสิริก มายน์, จก. จตุจักร ออโต้ไบโอ-ไพคอทซ์ มายน์ กรรมการ จก. เพ็ชรอินเดอร์โมด, จก.พหุศัลย์เอสดีเอส กรรมการ จก.เพ็ชรฟ้างเงาเบจเออาร์ทีซี ไมเนเจอร์ กรรมการ จก.จตุรทัศน์ ประธานกรรมการ จก.เพ็ชรไทโร อินดิสทรีนทร์ กรรมการ จก.เอสซีที โปรดักส์ กรรมการ จก.เอสซีที สมาร์ท กรรมการ จก. จูเนียร์ฟิวแนล ประธานกรรมการ นวัตกรรมเพื่อวิสาหกิจ กรรมการบริหาร นวัตกรรมเพื่อวิสาหกิจ กรรมการ จก. สยามกลการ จำกัด
ดร.อภิสิทธิ์ จันทรมาน กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	64	150,000	150,000	0.033%		นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยปารีส (ฝรั่งเศส) ประเทศฝรั่งเศส เนติบัณฑิตไทย รุ่นที่ 23, นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาร Director Accreditation Program (DAP) Finance for Non - finance Director (FND) Developing Corporate Governance Policy (DCGP) Role of the Compensation Committee (RCD) Audit Committee Program (ACP)	2549 - 2553 2550-2552,ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2538 - ก.พ.2555 2534 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน
พลตำรวจตรี ชินวัตร สารสิน กรรมการ / กรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	49	20,000	20,000	0.004%	มีความสัมพันธ์เป็นหลานของ นายพงษ์ สารสิน	ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ Central Missouri State University Director Accreditation Program (DAP)	หมท.2 บก. 1842 บช. ปส. หมท.4 บก. 181 บช. ปส. 988 ผบก. 182 บช.ปส. ผบก.183 บช. ปส. ผู้ติดตามส่วนวิเทศลาด ฝ่ายผู้แทนจำหน่าย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ผู้ติดตามลูกค้าสัมพันธ์ ฝ่ายประสานงานและการตลาด บริษัท ซิเมนต์ไทยการลาด จำกัด กรรมการ บริษัท ดาวไทย วัน จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท เติบโตการพาณิชย์ จำกัด กรรมการ กรรมการตรวจสอบ บริษัท A Host จำกัด
นายอภิสิทธิ์ จันทรวาศี กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	62	-	-	-		ปริญญาโทนิติศาสตร์ (ดีเกียรตินิยม) 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 Monitoring the Internal Audit Function (IMA) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring Fraud Risk Management (WFM) ISO 26000 (Social Responsibility)	2535 - 2544 2544 - 2548 2549 - 2552 2535 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน 2538 - 2543 2543 - 2553 2544 - 2546

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน
		30 ธ.ค. 2555	30 ธ.ค. 2554				
นายวี ธีศวานนท์ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	77	445,000	440,000	0.098%		บัญชีนิติกร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Role of The Chairman Program (RCP) Finance for Non – finance Director (FND) Improving Quality of Financial Reporting (QFR) Financial Statement for Directors (FSD)	2518 - 2541 2519 - ปัจจุบัน 2519 - ปัจจุบัน 2521 - ปัจจุบัน 2524 - ปัจจุบัน 2524 - ปัจจุบัน 2537 - 2555 2538 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2542 - ปัจจุบัน พ.ย.2542 - ม.ค.2547 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน ก.พ.2547 - 2555 2549 - ปัจจุบัน พ.ศ.2552 - 2555
นายพิชิต พิทยะรัตน์ กรรมการ / กรรมการบริหาร	51	100,000	100,000	0.022%		พัฒนบริหารศาสตร์ สถาบันนิติ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ รัฐศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการ สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ รองผู้อำนวยการโครงการพัฒนาศูนย์พระองค์ กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการอิสระ /กรรมการตรวจสอบ A/ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์/ /กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดอรงตำแหน่ง บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ บริษัท รอยองเพ็ชรวิทย์เซอร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท รวมทุนไทย จำกัด กรรมการ บริษัท เพียรสมาคม คือลลอปมันท์ จำกัด กรรมการ บริษัท ในเนอร์ อินเวอร์ชั่นส์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการ และผู้จัดการ สมาคมเอสทีอาร์แห่งประเทศไทย นายกสมาคมเอสทีอาร์แห่งประเทศไทย กรรมการ บมจ.ไธสงค์เวิลด์ อินเดอร์สเคพี กรรมการ บมจ.SFG กรรมการผู้จัดการ บริษัท อนาคตและการพัฒนา จำกัด กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท เพียรสมาคม คือลลอปมันท์ จำกัด
นายชิตพล ปราบัณเฑาะ กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	41	610,000	610,000	0.136%	มีความสัมพันธ์เป็นบุตรของ พชรเชือก มล.ธิดา ปราบัณเฑ	ปริญญาโท สถาบันนิติบริหารธุรกิจศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Directors Accreditation Program (DAP) Audit Committee Program (ACP)	2543 - 2553 2548 - 2552 2552 - 2554 2551 - 2555 2547 - 6 ธ.ค.55 2543 - 2555 2549 - ปัจจุบัน
รายละเอียดผู้จ่ายจัดการ							
ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน
		30 ธ.ค. 2555	30 ธ.ค. 2554				
นายชิตพล ปราบัณเฑ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	41	610,000	610,000	0.136%			ดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดคณะกรรมการบริษัทฯ
นางสาวสวลศรี นิลพานธุ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	48	-	-	-			ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อีลิคไทยนิวทริกรม จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท วิเซอร์เอเซียมิ่ง จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นางประภาศรี ลายเทวี ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	59	-	147,000	0.033%			ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นางฉันทา พงษ์มณี ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	59	100,000	100,000	0.02%		ศิลปศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นางสาวศิริวรรณ สุทธิประะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / แผนกการควบคุมการตรวจสอบ	44	70,000	70,000	0.028%		ปริญญาโท สาขาคณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นายอมรชัย อมรเชิษฐ์ศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	43	-	-	-		วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ วิทยาลัยศรีรัตนสุนันทา	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการระบบงานระบบงาน บริษัท เงินทุนแห่งชาติ จำกัด (มหาชน) พนักงานตรวจสอบคอมพิวเตอร์อาวุโส ฝ่ายตรวจสอบ จ.ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
นางยุวดี ปันนิจิสุข ผู้จัดการฝ่ายแผนงานและพัฒนาธุรกิจ	43	-	-	-		ปริญญาโท สาขารการเดิน University of Exeter England	บริษัท สุวรรณภูมิ ทราเวลส์ สตรีวิส จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ 16 จำกัด บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นางยุวดี นุทธาร ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป/เลขานุการบริษัท	59	145,000	145,000	0.032%		บริหารงานบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล Company Secretary Program of IOB	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดผู้ขายจัดการ

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2555	30 ธ.ค. 2554					
นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	41	610,000	610,000	0.136%		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	ดูรายละเอียดในตัวข้อรายละเอียดกรรมการบริษัทฯ	
นางสาวสมศรี กมลพันธุ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	48	-	-	-		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท รังสรรค์เคมิลี่นัง จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อีดีเอ็มซีวีการกรม จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท รังสรรค์เคมิลี่นัง จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	
นางประภาศรี ลาภเวที ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	59	-	147,000	0.033%		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	
นางนงา พราหมณี ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	59	100,000	100,000	0.02%		ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	
นางสาวศิริวรรณ สุขใจประ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	44	70,000	70,000	0.02%		ปริญญาโท สาขาคณิตศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทร มหาวิทยาลัยศรีรังสิต	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	
นายสมรชัย อมระธีรศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	43	-	-	-		วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาการคอมพิวเตอร์ วิทยาเขตสุรนารีสุรนารี วิทยาเขตสุรนารีสุรนารี	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการส่วนตรวจสอบระบบงาน บริษัท เงินทุนเสียดุล จำกัด (มหาชน) พนักงานตรวจสอบคอมพิวเตอร์อาวุโส ฝ่ายตรวจสอบ จ.ทท.ท.ท. จำกัด (มหาชน)	
นายธณัฐ บัณฑิต ผู้จัดการฝ่ายแผนงานและพัฒนาธุรกิจ	43	-	-	-		ปริญญาโท สาขาคณิตศาสตร์ University of Exeter England	บริษัท สุวรรณภูมิ ทรานส์ ลอจิสติกส์ จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ 16 จำกัด บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	
นางยุวดี นุชถาวร ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป/เลขานุการบริษัท	59	145,000	145,000	0.032%		บริหารงานบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหาร Company Secretary Program of IOD	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	

การกำกับดูแลกิจการ CORPORATE GOVERNANCE

คณะกรรมการบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาลเป็นสำคัญ มีการพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพสูง และส่งเสริมให้มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดี พร้อมการบริการที่ประทับใจ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อเป็นกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใสตรวจสอบได้ โดยได้จัดทำนโยบายจริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปลูกฝังให้ทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้อื่นและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีการดูแลสื่อสารให้เกิดความเข้าใจ และยึดถือเป็นแนวปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และประการสำคัญได้กำหนดวิสัยทัศน์และ พันธกิจเพื่อให้ทุกคนมีจุดมุ่งหมายในทิศทางเดียวกัน และบริษัทฯ มีแนวนโยบายจะเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทจดทะเบียนเห็นความสำคัญ และร่วมมือกันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง รวมทั้งนำมาพัฒนาบริษัทฯ โดยให้เกิดการปฏิบัติงานในทุกส่วนงาน เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กรด้วย ซึ่งบริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์โดยจะเข้าเป็นแนวร่วมตั้งแต่ปี 2556 และพร้อมจะพัฒนาปรับปรุงเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นักลงทุนสถาบันอย่างเท่าเทียมกันในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเองในการเข้าร่วมประชุม ประกอบด้วยสิทธิในการเข้าร่วมประชุม แสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะและออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 5 เมษายน 2555 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ข้อมูลประกอบการประชุม พร้อมความเห็นของคณะกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสมในการรับรองผู้เข้าประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามกรรมการ

ผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึงและมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ มีการรวมการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งสิ้น 10 คน โดยปกติในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วยเสมอ แต่ในปี 2555 ประธานกรรมการตรวจสอบ นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา ลาประชุมเนื่องจากป่วย ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสม และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และตั้งคำถามต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่เสนอ โดยได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์ ในเวลาที่เหมาะสม และมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ดี สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ซึ่งได้บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนนและวิธีการแสดงผลคะแนนไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด และในปีที่ผ่านมาได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามได้ล่วงหน้า โดยผ่านเลขานุการบริษัทฯ แต่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นหลักเกณฑ์ แต่ในอนาคตจะกำหนดเป็นหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการลงทะเบียน การนับคะแนน การแสดงผล และจัดให้มีบุคคลอิสระมาตรวจสอบคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากประชุมเสร็จ บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยผลการลงคะแนนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และข่าวบริษัทฯ บนเว็บไซต์บริษัทฯ ในวันทำการถัดไป และนำภาพบรรยากาศการประชุมหลังจากแล้วเปิดเผยไม่เกิน 1 สัปดาห์

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้นโดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงินโดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อแนะนำของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียด ครบถ้วน เพียงพอ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ในปี 2555 กรณีไปรษณีย์ลงทะเบียนเกิน 14 วัน และนำขึ้นไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ก่อนประชุม 35 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และบริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะรูปแบบหนังสือมอบฉันทะของบริษัทฯ สามารถสนองตอบความต้องการของผู้ถือหุ้นในการกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เป็นอย่างดี

เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเพิ่มวาระ และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการทรัพยากรบุคคล รวมทั้งการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคลเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาได้ว่าบรรจหรือไม่บรรจุเป็นวาระในหนังสือนัดประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่เคยเสนอเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และในวาระที่เลือกตั้งกรรมการบริษัท ได้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ผู้ถือหุ้นหลายรายได้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระ ที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนด้วย

ในเรื่องป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการเกี่ยวโยง และรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม โดยกำหนดนโยบายให้มีการทำรายการอย่างเป็นธรรมเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปที่แข่งขันได้ โดยผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด และแจ้งให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารรับรองว่าไม่ได้กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลยและคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้ง ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งกรรมการได้ถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยรายงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกไตรมาส

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า แรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งลูกค้า บริษัทคู่ค้า เจ้าหนี้ เจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน

มีส่วนช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างกำไร และสร้างความสำเร็จในระยะยาวให้กับบริษัทฯ ดังนั้น การให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและแจกให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนร่วมมือร่วมกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีมมีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเสียและด้อยประสิทธิภาพ พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควรให้แจ้งบริษัทฯ ทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล หรือเว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน www.sammakorn.co.th/whistleblower.php หรือแจ้งต่อกรรมการอิสระ ในลักษณะของ Whistle Blower เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ เป็นผลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท ต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และสาธารณชนทั่วไปด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน ทัวถึง เพียงพอ ทันเวลา และสามารถตรวจสอบได้ โดยปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ผู้ใช้ข้อมูลได้รับประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนมากที่สุด โดยจัดให้มีผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูล และสื่อสารกับผู้ลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไป เพื่อให้มีความชัดเจนและโปร่งใส ตลอดจนมีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารโดยผ่านสื่อมวลชนเป็นครั้งคราวด้วย ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศและรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ผู้ลงทุนสามารถติดต่อที่ นางกาญจนารัตน์ ลิ้มล้ำเลิศกุล หมายเลขโทรศัพท์ 0 2255 5740 ต่อ 11 หรือ e-mail address: karnjanarat.l@sammakorn.co.th

งบการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sammakorn.co.th จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ถี่ที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล ซึ่งคุณภาพของรายงานทางการเงินปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระและ

ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายใน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่างๆ และจัดให้มีการประชุมพิเศษกรรมการและผู้บริหารใหม่ โดยมีการเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และสนับสนุนกรรมการเข้าอบรมหลักสูตรการเป็นกรรมการกับ IOD และกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีจำนวนที่เหมาะสมและมีความสมดุลในการกำกับดูแลธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ คือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการทั้งหมด จำนวน 11 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจึงนับว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้กำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น กรรมการแต่ละท่านได้ปฏิบัติหน้าที่และใช้เวลาบริหารงานของบริษัทอย่างเพียงพอ บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่เป็นการเพิ่มความรู้ในการปฏิบัติงานของแต่ละท่านอย่างเหมาะสม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายกรรมการอิสระของบริษัทฯ เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท คือ ต้องถือหุ้นในบริษัทฯ ไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด และไม่ได้บริหารจัดการบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอิสระต่อการบริหารจัดการจากผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่มีธุรกิจกับบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ และ/หรือ ผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นต้องลดลง โดยบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติไว้ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่เกินร้อยละ 0.5

2. ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการวันต่อวัน หรือเป็นพนักงาน/ลูกจ้าง/ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ/ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในเวลา 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท นิติบุคคล หรือบุคคลที่ถือว่าเข้าข่ายไม่อิสระตามข้อกำหนดกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งความสัมพันธ์ในลักษณะของการให้บริการวิชาชีพ และความสัมพันธ์ทางการค้าทางธุรกิจทุกประเภทตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้นมีเหตุจำเป็นและสมควรซึ่งมิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน และมติที่ได้ต้องเป็นมติเป็นเอกฉันท์

5. ไม่เป็นกรรมการที่รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ยกเว้นได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ

6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

7. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

8. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้โดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

บริษัทฯ ได้กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจน และเพื่อให้มีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่างผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่ายบริหาร ปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับที่ 1 และลำดับที่ 3 ที่แสดงไว้ในโครงสร้างการถือหุ้นเป็นผู้นำของคณะกรรมการในฐานะผู้นำฝ่ายนโยบาย ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น ด้านบริหารมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง มีหน้าที่ในการวางกรอบนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับชั้นไว้ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ง่าย นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารยังได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่กำหนดแนวปฏิบัติและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ

ให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากล ซึ่งที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบและข้อบังคับเลย

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

ในปี 2555 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 7 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความจำเป็น โดยกรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรงเพื่อซักถาม ปรัชญาหรือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็นนโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการโดยรวม และประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองทุกปี และได้มีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำกฎระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการและเลขานุการบริษัทกำหนดไว้ในแบบแสดงข้อมูลรายการประจำปี (แบบ 56-1)

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องขึ้นเพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกลั่นกรองงานที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระของการครองตำแหน่งกรรมการบริษัทและเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ที่ความรับผิดชอบและความจำเป็น เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมายและให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน

โดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงาน รวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทมีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ รวมถึงตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณากลับกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกเดือน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2555 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 15 ครั้ง

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงินและกำกับการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นายสิทธิชัย จันทราวัต เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณานุมัติงบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิจ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชี โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน เอ็นสัท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2555 ต่อไปอีก 1 ปี เป็นปีที่ 7 ในอัตราค่าสอบบัญชีเท่ากับปี 2554 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 714,000 บาท และใช้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกับบริษัทย่อย ด้วย

3. คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และวิธีการพิจารณาสรรหา ผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ชื่อเสียง เกียรติประวัติที่ดี และ ประสิทธิภาพเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัท ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของ คณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ ศึกษา พิจารณา และติดตาม การเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่อง ผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณา ผลสรุปข้อมูลคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทในตลาด หลักทรัพย์ ที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์ได้จัดทำขึ้น เปรียบเทียบคำตอบแทนของบริษัทอื่น ตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ กับคำตอบแทนกรรมการ ที่ได้รับอยู่ เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของ กรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบ และเป็นธรรม คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ ได้กำหนด ผลตอบแทนในปี 2555 เท่ากับปี 2554 และได้กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละครั้ง ในปีที่ผ่านมา มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาและดำเนินงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ ซึ่งได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

นอกจากนี้ในปี 2555 คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและ กำหนดผลตอบแทน ได้เสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ ในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นนโยบายในการกำหนด คำตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยที่ประชุม ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นวงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่าย ให้กับผู้ถือหุ้นในปี 2555 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2552

การอนุมัติคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร กำหนดไว้ดังนี้

คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
3. นายพงษ์ สารสิน	กรรมการ			
4. นายทวี อดุลยานนท์	กรรมการ	ประธาน		
5. ดร.อภิชาติ จันทระเสน	กรรมการอิสระ		กรรมการ	ประธาน
6. นายสิทธิชัย จันทระเสน	กรรมการอิสระ		กรรมการ	
7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	กรรมการ			กรรมการ
8. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ			กรรมการ
9. นายพิเชฐ พิชัยศรีรัตน์	กรรมการ	กรรมการ		
10. นายสัจจา เจริญธรรมกุล*	กรรมการ	กรรมการ		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการผู้จัดการ	กรรมการผู้จัดการ		

*ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อ 12 ธ.ค. 55

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการ และ คำตอบแทนพิเศษกรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยพิจารณา จากหน้าที่และความรับผิดชอบตามนโยบายของคณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของ ผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและ หลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมิน ความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการ การป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยง อย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2555 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนด ให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส และมีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนไม่ได้ตามเป้าหมาย และความเสี่ยงจากขาดแคลนผู้รับเหมางานก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งจากการตรวจสอบการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมา เห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ แต่ทั้งนี้ได้พยายามแก้ไขรายการ ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นให้ลดลง และได้มีการทบทวนระบบหรือ ประเมินประสิทธิภาพของการจัดการความเสี่ยงทุกปี

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ (Self Assessment) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ และเปรียบเทียบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทว่า ได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้อนุมัติไว้และ/หรือตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการในปี 2555 คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 2.90 จากคะแนนเต็ม 3 หรือ ร้อยละ 96.67

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2555

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย		
	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือเอกหม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	เม.ย.55-เม.ย.58	7/7			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	เม.ย.53-เม.ย.56	6/7		4/4	
3. นายพงษ์ สารสิน	เม.ย.53-เม.ย.56	4/7			
4. ดร.อภิชัย จันทระเสน	เม.ย.54-เม.ย.57	7/7		4/4	2/2
5. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	เม.ย.54-เม.ย.57	4/7			1/2
6. นายสิทธิชัย จันทราวดี **	เม.ย.54-เม.ย.57	6/7		4/4	
7. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	เม.ย.54-เม.ย.57	6/7			2/2
8. นายทวี อังควานนท์ *	เม.ย.55-เม.ย.58	7/7	15/15		
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต *	เม.ย.55-เม.ย.58	6/7	15/15		
10. นายสัจจา เจริญธรรมกุล*,***	เม.ย.53-เม.ย.56	-	-		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา *	เม.ย.53-เม.ย.56	7/7	15/15		

* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

** กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

*** นายสัจจา เจริญธรรมกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ แทนนายสมศักดิ์ เขมะรังษี กรรมการที่ขอลาออก ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 11 ธ.ค.55

ค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท สำหรับปี 2555

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการของบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทนของ	จำนวน (คน)	ค่าตอบแทน		ค่าตอบแทนรวม	ลักษณะค่าตอบแทน
		ประธานกรรมการ	กรรมการ		
คณะกรรมการบริษัท	11	288,000/คน/ปี	192,000/คน/ปี	2,208,000	ค่าตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการตรวจสอบ	3	204,000/คน/ปี	180,000/คน/ปี	564,000	ค่าตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	17,000/คน/ครั้ง	15,000/คน/ครั้ง	188,000	เบี้ยประชุม
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน	3	17,000/คน/ครั้ง	15,000/คน/ครั้ง	47,000	เบี้ยประชุม
กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้สอบทานงบการเงิน	1	-	15,000/คน/ครั้ง	60,000	เบี้ยประชุม
ฝ่ายบริหาร	6	-	-	5,956,770	เงินเดือนและโบนัส
ฝ่ายจัดการ	7	-	-	7,066,539	เงินเดือนและโบนัส

ค่าตอบแทนอื่นๆ - ไม่มี -

รายการระหว่างกันในรอบปี 2555

22 พ.ย.55 ผู้ถือหุ้นใหญ่ขายหุ้นให้แก่บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด(มหาชน) จำนวน 99,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 22 จึงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ลำดับที่ 2 ของบริษัทฯ ในปี 2549 บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด(มหาชน) และบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ร่วมทุนจัดตั้งบริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 55.87 ของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว จึงมีกรรมการบริษัท และผู้บริหาร เกี่ยวโยงกัน

24 ธ.ค. 55 บริษัทฯขายที่ดินให้สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ ในราคายุติธรรมตามราคาประเมินของบริษัทไทยประเมินราคาฯ ซึ่งเป็นบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดฯ เป็นจำนวนเงิน 197 ล้านบาท รับเงินมัดจำแล้ว 47 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ในเดือนมีนาคม 2556

26 ธ.ค. 55 ที่ประชุมกรรมการบริษัท เอ็นซัวร์ โฮม จำกัด มีมติเลิกกิจการ ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท เงินลงทุนเฉพาะของ บริษัทฯ จำนวน 400,000 บาท อยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตามมาตรฐานสากล เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสอบทานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนกำกับดูแลให้มั่นใจว่า คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง และคณะกรรมการฯ เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในรอบปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดไว้ โดยมีการประชุมร่วมกันกับผู้สอบบัญชี ผู้บริหาร และผู้จัดการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน ถึงเรื่องการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานการบัญชี และได้สอบถามรายการที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งได้รับคำชี้แจงพร้อมหลักฐานจนเป็นที่พอใจว่าถูกต้องตามสมควรเป็นที่เชื่อถือได้ อนึ่งในรอบปีนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้ง ผลการประชุมโดยสรุป คือผู้สอบบัญชี ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดี และไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ ที่จะต้องปรับปรุงแก้ไขแต่อย่างใด

การสอบทานระบบการควบคุมภายในหน้าที่งานที่สำคัญได้กำหนดไว้อย่างเพียงพอ เหมาะสม ในการดำเนินธุรกิจ และสอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลักการในคู่มือที่กำหนดไว้ในเรื่องปัจจัยความเสี่ยงสำคัญ ๆ ที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้ และมีผลกระทบสูง ว่าได้มีการจัดการกับความเสี่ยงอย่างเพียงพอ รวมทั้งมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง ความเสี่ยงที่สำคัญได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว และบริษัทยังได้นำระบบ Whistle Blower มาใช้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนได้มีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ รวมทั้งเรื่องที่สามารถทำให้บริษัทเสียหายตามช่องทางที่กำหนดไว้ ซึ่งมีผลสรุปเป็นที่น่าพอใจ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเรื่องจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส รวมทั้งมีระบบข้อมูลสารสนเทศที่เหมาะสมกับการดำเนินงานในปัจจุบัน แต่อย่างไรก็ตามก็ได้มีการเสนอให้มีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่จะใช้ในการวางแผนควบคุมการปฏิบัติงาน และใช้ในการตัดสินใจให้สอดคล้องกับการขยายงานในอนาคต รวมถึงได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง ในเรื่องความร่วมมือของกรรมการ การบริหารความเสี่ยง รายงานทางการเงิน และการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดีมาก

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลประเมินการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีแล้ว มีความเห็นว่าผลการปฏิบัติงานสอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ และผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ของ ก.ล.ต. และตลท. จึงเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติแต่งตั้งนายกฤษฎา เลิศวนา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4958 หรือนางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844 หรือนายเติมพงษ์ โอปนพันธุ์ แห่งบริษัทสำนักงานเอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2556 ต่ออีก 1 ปี โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 780,000 บาท (เจ็ดแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 66,000 บาท (หกหมื่นหกพันบาท) คิดเป็นร้อยละ 8.46

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีต่อการเงินและรายงานทางการเงินของบริษัทฯ สัมมากร จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ดีและเป็นที่รับรองกันทั่วไป บริษัทฯ ได้เลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอมาโดยตลอด มีการใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง และใช้ประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำงบการเงินและรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นส่วนสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินดังกล่าว สะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการดูแลคุณภาพของงบการเงินและรายงานทางการเงิน ความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมและระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินของบริษัทฯ ดังกล่าว มีความถูกต้อง โปร่งใส มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องครบถ้วน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นประกอบไว้ในรายงานประจำปีนี้ด้วยแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินและรายงานทางการเงินประจำปี 2555 ของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ซึ่งสามารถให้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือของงบการเงินดังกล่าวของบริษัทฯ แล้ว

พลเรือเอก

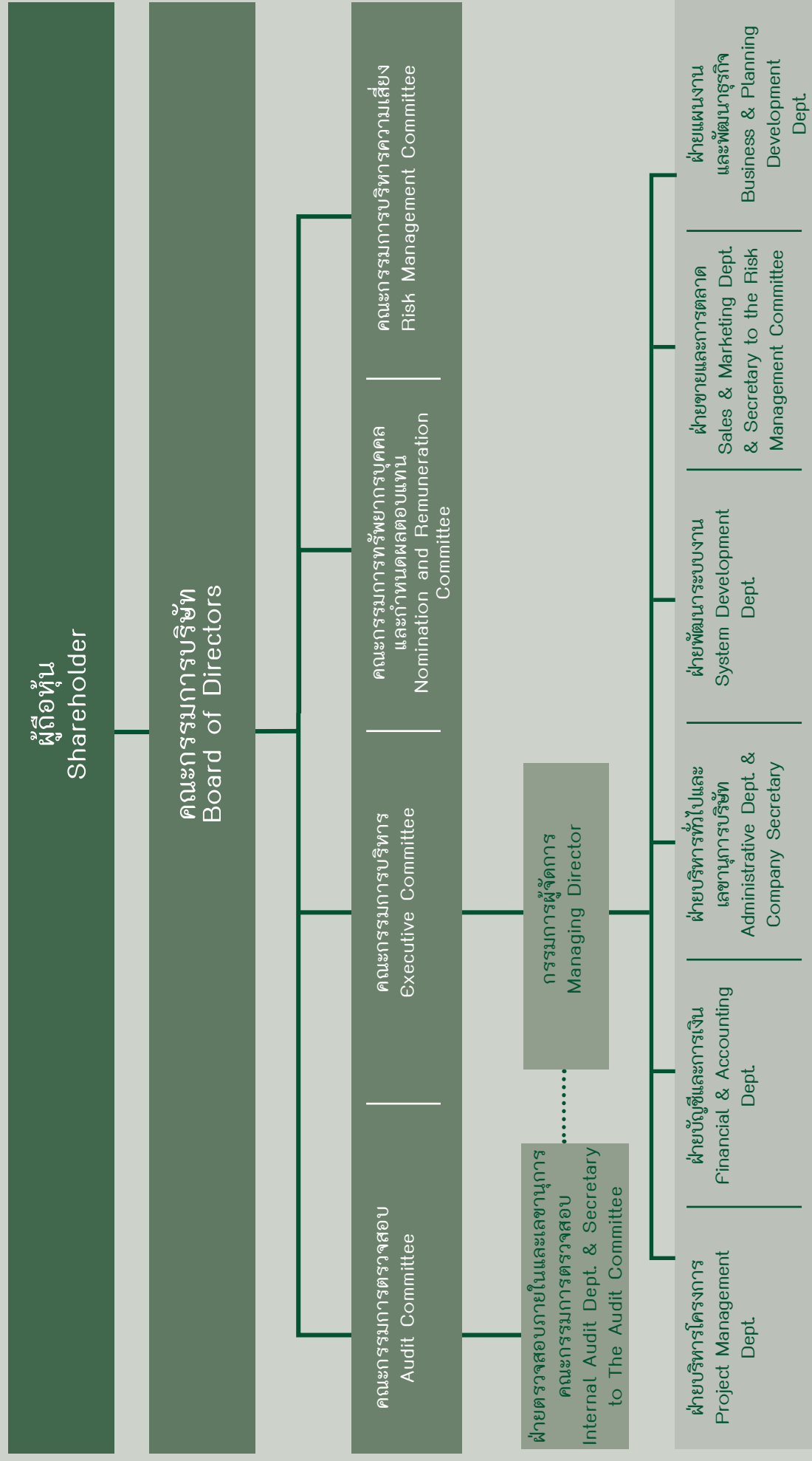


(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)
ประธานกรรมการ



(นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา)
กรรมการผู้จัดการ

ผังโครงสร้างองค์กร ORGANIZATION CHART



ลักษณะการประกอบธุรกิจ TYPE OF BUSINESS

ประวัติความเป็นมา

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2513 จวบจนปัจจุบันเป็นเวลา 43 ปี ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจำหน่าย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2517 ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน โดยจนถึงปัจจุบันได้ส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อแล้วกว่า 8,000 หน่วย นอกจากนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 บริษัทได้ร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทให้เช่า ได้แก่ ศูนย์การค้าเพียวเพลส (Pure Place Community Mall) ซึ่งมีที่ตั้งอยู่หน้าโครงการบ้านสัมมากรบางกะปิ รังสิตคลองสอง และราชพฤกษ์ อันนำมาซึ่งการสร้างเครือข่ายชุมชนให้มีความสะดวกสบายในการพักอาศัยและสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ทรัพย์สินที่ลูกค้าได้ซื้อและครอบครองไว้ สอดกับปณิธานของบริษัทที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม” อีกทั้งยังเป็นการสร้างรายได้ในระยะยาวให้มีความผันผวนน้อยลงรวมทั้งส่งเสริมการขายบ้านจัดสรรของบริษัทอีกทางหนึ่งด้วย



การประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทยังคงมาจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี พ.ศ. 2555 บริษัทยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อจำหน่ายในแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวทั้งสี่ ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการในเฟสต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่ได้ดำเนินการไว้แล้วจำนวน 9 โครงการ ได้แก่ อควา ดิวินา – ถนนรามคำแหง 94, สัมมากร – รามคำแหง, สัมมากร – มินบุรี 1, สัมมากร – มินบุรี 2, สัมมากร – นิมิตรใหม่, สัมมากร – รังสิตคลองสอง, สัมมากร – รังสิตคลองเจ็ด, สัมมากร – ราชพฤกษ์, สัมมากร – นครอินทร์ และเพิ่งเปิดโครงการใหม่อีก 1 โครงการเมื่อปลายปี 2555 ได้แก่ ฟลอรา ดิวินา ถนน 345 – ราชพฤกษ์

นโยบายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจำหน่ายอย่างต่อเนื่อง โดยในปี พ.ศ. 2555 ที่ผ่านมายังคงอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ได้แก่ จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดนนทบุรี โดยมีเป้าหมายและนโยบายหลักๆ ดังนี้ :-

1. มุ่งเน้นพัฒนาสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินในเฟสต่อเนื่องของโครงการเดิม ซึ่งบริษัทมีความถนัด ทั้งในส่วนของการตลาด และการพัฒนาสินค้าโดยการออกแบบบ้านใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมาย
2. พัฒนาปรับปรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ



ให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมกับการใช้งาน โดยเมื่อบริษัทฯ ได้ดูแลรักษาครบกำหนดตามโครงการและวิธีการจัดสรรแล้ว บริษัทมีนโยบายในการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรในทุกโครงการ เพื่อให้เจ้าของร่วมได้มีส่วนร่วมกันในการบริหารจัดการชุมชนด้วยตนเอง โดยมีสิทธิ์และหน้าที่ตามกฎหมาย อันจะนำมาซึ่งความเข้มแข็งของแต่ละชุมชนได้เป็นอย่างดี

3. คุณภาพบ้านที่พร้อมส่งมอบแก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จัดทีมตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพพร้อมส่งมอบแก่ผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา

4. บริษัทฯ ได้เริ่มกระบวนการการสร้างบ้านก่อนขาย เพื่อสร้างการรับรู้ในสินค้าคุณภาพเมื่อสำเร็จต่อผู้ซื้อ รวมทั้งความมั่นใจทางการตลาดของผู้ซื้อด้วย ก่อปรกฏเป็นการลดปัญหาการก่อสร้างล่าช้าอันเนื่องมาจากสถานะขาดแคลนแรงงานและการปรับเปลี่ยนแบบหรือวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างบางรายการของลูกค้าแต่ละรายอีกด้วย

5. จัดทีมงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ บริการหลังการขาย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการรับเรื่องราวจากลูกค้า ถึงแม้ในกรณีที่โครงการได้ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อทั้งหมดแล้ว ทีมงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ดังกล่าวยังคงมีหน้าที่ให้บริการลูกค้าอย่างต่อเนื่องจนครบกำหนดตามสัญญา รวมทั้งการให้ข้อมูลข่าวสารการประชาสัมพันธ์กิจกรรมการตลาดของบริษัทที่มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย อันจะส่งผลให้แบรนด์ของบริษัทเป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน

6. เสริมสร้างพันธมิตรทางการค้า เช่น การรวมกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการแลกเปลี่ยนนวัตกรรมและแนวทางการพัฒนาโครงการให้ลดความเสี่ยง และเพิ่มอัตราผลกำไร โดยเป็นในรายการที่ไม่เป็นความลับในทางธุรกิจที่จะทำให้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทได้เป็นสมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่มีจำนวนสมาชิกผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กว่า 300 บริษัท แนวทางร่วมที่ผ่านมา อาทิ เช่น การจัดงานแสดงสินค้ามหกรรมบ้านและคอนโด, Thailand Exclusive Property Show เป็นต้น

การพัฒนาองค์กร และบุคลากร

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่า องค์กรจะขับเคลื่อนไปได้ดีในแนวทางที่วางไว้อย่างถูกต้อง ต้องอาศัยบุคลากรในองค์กรมีความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน รู้และเข้าใจบทบาทและหน้าที่ ปรารถนาซึ่งองค์ และถึงพร้อมซึ่งความรู้และศักยภาพ

ในการปฏิบัติงาน บริษัทฯ จึงมีแนวทางในการเสริมสร้างการพัฒนาบุคลากร โดยการจัดฝึกอบรมและกำหนดเป้าหมายและนโยบายร่วมกัน (Management by Objective) ตลอดจนส่งเสริมให้ได้รับการศึกษาเพิ่มขึ้น เช่น การส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตร ผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (RE - CU) อันจะนำองค์ความรู้ที่ได้รับมาพัฒนาและปรับปรุงให้องค์กรแข็งแกร่งและเติบโตอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีเกณฑ์การวัดผลกระบวนการทำงานด้วยระบบ ISO การวัดความสำเร็จขององค์กร ทั้ง 4 ด้านตามหลักการของ Balance Scorecard ได้แก่

1. มุมมองด้านการเงิน (financial Perspective)
2. มุมมองด้านลูกค้า (Customer Perspective)
3. มุมมองด้านกระบวนการภายใน (Internal Process Perspective)
4. มุมมองด้านการเรียนรู้และการพัฒนา (Learning and Growth Perspective)

บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นอย่างมีนัยสำคัญว่า บริษัทฯ จะเติบโตอย่างยั่งยืนดังเช่นที่ดำเนินธุรกิจมาอย่างยาวนาน

โครงสร้างรายได้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีโครงสร้างรายได้ในปี พ.ศ. 2553 2554 และ 2555 ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทรายได้	2553		2554		2555	
	จำนวนเงิน	สัดส่วน %	จำนวน	สัดส่วน %	จำนวนเงิน	สัดส่วน %
การขายบ้านและที่ดิน	719.33	89.46%	594.67	86.95%	744.40	88.72%
รายได้จากการให้เช่า	38.27	4.76%	42.20	6.17%	88.67	10.57%
รายได้ค่าบริการ	36.08	4.49%	38.24	5.59%		
รายได้อื่น ๆ	10.39	1.29%	8.81	1.29%	5.94	0.71%
รวมรายได้	804.07	100.00%	683.92	100.00%	839.00	100.00%

จะเห็นได้ว่าโครงสร้างรายได้ในปี 2555 ของบริษัท ส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 88.72% ยังเป็นรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน ซึ่งถือเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยมีแนวโน้มในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้น พร้อมกับรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นไปตามแนวนโยบายในการเสริมสร้างรายได้ให้มีความมั่นคงแก่บริษัทในระยะยาว อย่างไรก็ตามเนื่องจากในปี 2555 รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน เพิ่มขึ้นจำนวน 149.73 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 25.18 แต่ก็มีลูกค้าบางส่วนยังชะลอการตัดสินใจซื้อ เนื่องจากยังไม่แน่ใจกับเหตุการณ์น้ำท่วม ด้วยความไม่ประมาทบริษัทฯ จึงมีแนวทางในการป้องกันและแผนบรรเทาปัญหาอุทกภัยในปี 2555 และปีต่อไป ในทุกโครงการที่เสี่ยงน้ำท่วม เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่จะซื้อบ้านของโครงการยิ่งขึ้น

โครงการในอนาคต

บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาต่อในโครงการเดิมให้แล้วเสร็จ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการที่เหลือหน่วยขายไม่เกิน 100 หน่วย ถือเป็นเป้าหมายที่บริษัทฯ จะเร่งปิดโครงการให้ได้โดยเร็ว อีกทั้งการกระจายความเสี่ยงไปยังสินค้าอื่น ๆ นอกจากบ้านเดี่ยว เช่น บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งกระจายทำเลไปยังหัวเมืองสำคัญ ๆ ที่มีกำลังซื้อ เช่น พัทยา ภูเก็ต และพื้นที่อื่นที่มีศักยภาพ เป็นต้น

ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

จากที่เศรษฐกิจไทยปี 2555 มีการเติบโตของ GDP ร้อยละ 5.9 และธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าปี 2556 จะขยายตัวอีกร้อยละ 4.9 นั้น จะทำให้ผู้บริโภคมีความมั่นใจในระบบเศรษฐกิจ ส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวม โดยจะมีการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ที่พักอาศัยแนวสูงยังจะมีการขยายตัวสูงกว่าที่พักอาศัยแนวราบ เนื่องจากจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงเข้าสู่สังคม

เมืองมากขึ้น และจากการขยายตัวของสาธารณูปโภคของภาครัฐ จึงเป็นที่มาที่ทำให้บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดติดสถานีรถไฟฟ้าโดยจะเปิดขายช่วงปลายปี 2556 แต่การรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดนี้จะไม่รับรู้จนการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งคาดว่าจะประมาณต้นปี 2558 พร้อมกับการเปิดใช้รถไฟฟ้าสายสีม่วง ส่วนยอดรับรู้ของบริษัทฯ ปี 2556 จะมาจากการขายบ้านและที่ดินในโครงการที่มีการพัฒนาแล้ว บวกกับโครงการบ้านแฝดที่ถนนท่าอิฐ นอกจากนี้แล้วบริษัทลูก คือ บริษัท เพียว สัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จะได้รับค่าเช่าเพิ่มขึ้นจากสามโครงการ Pure Place Community Mall ซึ่งคาดว่าจะทั้งหมดจะมีอัตราการเช่ากว่าร้อยละ 90 ภายในปี 2556 นี้ บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่าจะสามารถเพิ่มยอดรับรู้ของบริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่องในปี 2556

ปัจจัยที่ทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการตามแผนที่กำหนดไว้ได้

ปัจจุบันอัตราการว่างงานของประเทศไทยอยู่ต่ำกว่าร้อยละ 1 ซึ่งนับว่าต่ำมากและบ่งบอกถึงสภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง นอกจากนี้แล้วภาครัฐจะมีการลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคทั่วประเทศโดยใช้งบประมาณ 2.2 ล้านล้านบาท ภายใน 7 ปีครึ่ง ซึ่งจะยิ่งส่งผลต่อสภาวะขาดแคลนแรงงาน บริษัทฯ ได้มีมาตรการในการบริหารผู้รับเหมาและวัสดุก่อสร้างแล้ว แต่ทั้งนี้ยังเป็นปัจจัยเสี่ยงอันสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมาย

ปัจจัยความเสี่ยง FACTORS OF RISK

ความเสี่ยงของบริษัท จะอยู่ใน 2 ส่วน ได้แก่ ความเสี่ยงจากปัจจัยภายในองค์กร และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกองค์กร ทั้งนี้ปัจจัยความเสี่ยงภายในองค์กร เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการและฝ่ายจัดการของบริษัท จะพยายามทำให้ลดน้อยลงหรือหมดไปให้ได้มากที่สุด ส่วนปัจจัยความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกองค์กรเป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการและฝ่ายจัดการของบริษัท ต้องพยายามกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการของบริษัท ให้ลดผลกระทบในทางลบให้ได้มากที่สุด ดังจะได้อธิบายถึงในแต่ละปัจจัยความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

ปัจจัยความเสี่ยงภายในองค์กร

1. ด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง (Very worst case scenario) อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ บริษัทฯ จึงถือเป็นนโยบายที่ถือปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เรื่องการรักษาสภาพคล่อง โดยมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้การเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้ ก็เป็นแนวทางที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการไว้ด้วยแล้วเช่นกัน อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอ เมื่อเกิดเหตุการณ์เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง

2. ด้านการตลาดและการขาย

ถือเป็นหัวใจในการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างตราสินค้า (Brand) ให้เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน โดยการสร้างทีมการบริหารจัดการเพื่อบริการลูกค้าตั้งแต่ ก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขายอย่างเป็นระบบ อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นของผู้บริโภค นอกจากนี้การเปิดช่องทางการตลาดและการขายใหม่ๆ ก็เป็นส่วนที่บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ให้เป็นประโยชน์ได้ เช่น การตลาดอิเล็กทรอนิกส์ (E-Marketing), Social media ฯลฯ

3. ด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

ซึ่งถือว่าเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยเสริมให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงเข้มงวดทั้งในเรื่องของคุณภาพ เวลา และต้นทุน ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามเนื่องจากด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการจะมีปัจจัยภายนอกเข้ามามีผลกระทบค่อนข้างมาก เช่น การขาดแคลนแรงงาน การขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำ การปรับราคาของวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้นบริษัทฯ จึงใช้กลยุทธ์ในหลากหลายมิติ เพื่อลดปัญหาผลกระทบ เช่น การปรับกลยุทธ์เป็น “สร้างบ้านก่อนขาย” เพื่อสามารถวางแผนได้อย่างต่อเนื่อง

4. ด้านทรัพยากรบุคคล และการบริหารจัดการ

มีคำกล่าวที่ว่า “การสรรหาคนดี คนเก่ง นั้นยาก” แต่ “การรักษาคนดี คนเก่ง นั้นยากกว่า” ด้วยวิสัยทัศน์ของ

คณะกรรมการและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ในด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลที่ให้ทั้งโอกาสและช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ ถือเป็นแนวคิดหลักที่จะทำให้พนักงานรู้ถึงคุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำองค์ความรู้มาพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน เป็นการปลูกจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง (Stakeholder) รวมทั้งจิตวิญญาณแห่งความเป็นเจ้าของ (Entrepreneur spirit)

ปัจจัยความเสี่ยงภายนอกองค์กร

1. ด้านภาวะเศรษฐกิจ (Economic)

ปี 2555 เห็นการฟื้นตัวของที่อยู่อาศัยแนวราบในช่วงครึ่งปีหลัง เนื่องจากความกังวลเรื่องภัยน้ำท่วมได้ลดลงไป และเศรษฐกิจของประเทศไทยมีการขยายตัวที่ดี โดยอัตราการเติบโตของ GDP อยู่ที่ร้อยละ 5.9% สำหรับปี 2556 อัตราการขยายตัวของ GDP อาจไม่สูงเท่าปี 2555 แต่จะเห็นการขยายตัวอยู่ในส่วนภูมิภาค ซึ่งบริษัทฯ ก็จะจับตามอง เพื่อหาโอกาสในการลงทุนและขยายกิจการต่อไป

2. ด้านการเมืองการปกครอง (Politic)

ประชาธิปไตยในประเทศไทยยังคงเป็นปัจจัยที่ต้องคอยเฝ้าระวัง ความมีเสถียรภาพของรัฐบาล ยังคงต้องจับตาดูอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตามสินค้าประเภทที่พักอาศัยถือเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่ยังคงมีความจำเป็นในการดำรงชีวิต ถึงแม้ว่าจะเกิดประเด็นปัญหาทางด้านการเมือง ความขัดแย้งของคนในสังคม ก็เป็นเพียงการกระทบด้านอุปสงค์ในระยะสั้น การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและพยายามลดหรือหลีกเลี่ยงปัจจัยเสี่ยงให้ได้มากที่สุด จะเป็นแนวทางหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

3. ด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภค (Social & Consumer behavior)

สังคมเมืองในปัจจุบัน และอนาคต ขนาดของครอบครัวจะเล็กลง การเป็นครอบครัวเดี่ยวหรืออยู่คนเดียวจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จำนวนผู้สูงอายุจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ในอีก 20 ปีข้างหน้า (ผู้ที่เกิดในยุค Baby boom จะเข้าสู่ช่วงผู้สูงอายุ) การปรับลักษณะของสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและพฤติกรรมผู้บริโภค ถือเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงมิได้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการเก็บข้อมูลผู้บริโภคในเชิงลึก เพื่อให้สามารถผลิตสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้ได้มากที่สุด

4. ด้านเทคโนโลยีและการสื่อสาร (Technology & Communication)

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่าเทคโนโลยีและการสื่อสารทำให้โลกธุรกิจนี้แคบลงอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจกรรมด้านการตลาด ซึ่งส่งผลให้เข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้มากขึ้นภายใต้ค่าใช้จ่ายที่ลดลง ส่วนทางด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการนั้น เทคโนโลยีสมัยใหม่ก็มีส่วนช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพ กำหนดกรอบเวลา และบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

5. ด้านกระแสโลกาภิวัตน์ (Globalization)

ในโลกธุรกิจปัจจุบัน ธุรกิจระหว่างประเทศ การลงทุนข้ามชาติ ถือเป็นเรื่องใกล้ตัวอย่างยิ่งซึ่งเทคโนโลยีและการสื่อสารทำให้โลกธุรกิจนี้แคบลงอย่างมาก ดังนั้นการปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงได้ยาก และในอนาคตอันใกล้การเปิดเสรีด้านการลงทุนอย่างเต็มรูปแบบในกลุ่ม AEC (ASEAN Economic Community จำนวน 10 ประเทศ) ในปี 2558 ของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน จะกลายเป็นจุดเปลี่ยนครั้งสำคัญอีกครั้งหนึ่งของประเทศไทยในทุกด้าน ทั้งการค้าสินค้า การค้าบริการ การเคลื่อนย้ายการลงทุน แรงงานและเงินทุน ซึ่งต้องมีมาตรการระวังปัจจัยเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน กรณีหากบริษัทได้ขายสินค้าแก่นักลงทุนชาวต่างประเทศ เช่น การขายอาคารชุด การป้องกันความเสี่ยงในกรณีนี้ได้ดีที่สุดคือ การขายสินค้าหรือบริการเป็นสกุลเงินบาท เนื่องจากแหล่งใช้ไปของเงิน (Use of fund) ของบริษัทในด้านต้นทุนส่วนใหญ่อยู่ในสกุลเงินบาท

6. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย แต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและทำกำไรให้สูงขึ้น ทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านมีมากกว่ากำลังซื้อบ้านจัดสรรจำเป็นต้องสร้างเป็นการล่วงหน้า และกว่าจะแล้วเสร็จต้องใช้เวลาหลายเดือน ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะเหลือบ้านในสต็อกจำนวนมาก ดังนั้นเพื่อให้ขายบ้านได้ผู้จัดสรรจำเป็นต้องลดราคาลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลงขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่

ทางแก้ไข คือ ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด ลดการปลูกสร้างบ้านล่วงหน้าให้มีจำนวนมากขึ้นไป สร้างบ้านคุณภาพ ควบคุมต้นทุนลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และสร้างความแตกต่าง เพื่อรักษายอดขายวิธีการดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อกำไรโดยรวมบ้าง

7. ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงดังกล่าวอาจเกิดจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งทำให้มีผลกระทบต่อกำลังซื้ออย่างมี

สาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูง ทำให้เกิดปัญหาการว่างงาน ประกอบกับมีปัญหารุมเร้าด้านสังคม และการเมืองค่อนข้างหนัก จึงอาจทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นและระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมากขึ้น

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯ ต้องเน้นสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งแบบบ้าน วัสดุก่อสร้าง และกระบวนการก่อสร้าง บริษัทฯ ต้องใช้การตลาดให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขายในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยังทรงตัว และยังเป็นปัจจัยสำคัญที่จะให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน เพราะถ้ารอช้าไปดอกเบี้ยอาจปรับตัวขึ้นได้ ดังนั้นผู้ซื้อบ้านในปีนี้ก็ยังสามารถประโยชน์ อย่างไรก็ตามหากเศรษฐกิจประเทศไทยยังเติบโตได้ดีจากการส่งออกที่เพิ่มขึ้น สถานการณ์การเมืองมีความมั่นคงภายหลังการเลือกตั้งประชาชนจะมีความเชื่อมั่นสูงขึ้น คาดว่ากำลังซื้อน่าจะเพิ่มขึ้นด้วย ความเสี่ยงจะลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

8. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง

เมื่อเศรษฐกิจของประเทศเติบโต ความต้องการที่อยู่อาศัยจะเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการลงทุนสาธารณูปโภคของภาครัฐ ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมา และขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานฝีมือยิ่งหายาก ผลที่ตามมาคือ งานก่อสร้างบ้านเสร็จล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายตกสร้างผลเสียหายแก่บริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

ทางแก้ไข คือ ต้องมีการปรับราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาดรวมทั้งจัดเกรตผู้รับเหมา เพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดี และประการสำคัญต้องใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น ทั้งงานโครงสร้าง งานพื้นงานโครงหลังคา และงานก่อฉาบ เพื่อลดอัตราการใช้แรงงานให้น้อยลง เป็นวิธีที่จะช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนแรงงานให้บรรเทาลงได้

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

REAL ESTATE BUSINESS IN 2012 AND PROSPACT FOR 2013

ปี พ.ศ. 2555 เป็นปีของการฟื้นตัวธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากวิกฤตอุทกภัย ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ แสดงอัตราการฟื้นตัวที่สูง ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ จดทะเบียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มีปริมาณหน่วย การเติบโตถึงร้อยละ 37 เมื่อเทียบกับปี 2554 (111,875 หน่วยในปี 2555 เทียบกับ 81,856 หน่วยในปี 2554) หรือมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีการเติบโตร้อยละ 12 (357,148 ล้านบาทในปี 2555 เทียบกับ 320,173 ล้านบาทในปี 2554) ทั้งนี้เมื่อวิเคราะห์ ลึกเข้าไปในข้อมูลจะแสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีการเติบโตมากในแง่ปริมาณหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ จดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 86 อันเนื่องมาจากหน่วย อาคารชุดที่มีขนาดพื้นที่เล็ก ส่วนปริมาณหน่วยที่อยู่อาศัยแนวราบ กลับลดลงร้อยละ 18 โดยครึ่งหลังของปี 2555 จะมีปริมาณ มากกว่าครึ่งแรกเนื่องจากการฟื้นตัวหลังวิกฤตอุทกภัย ส่วน มูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดขยายตัว ร้อยละ 12 และแนวราบขยายตัวร้อยละ 9 ข้อมูลเหล่านี้บ่งบอก ถึงพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลง ไปสู่สังคมเมือง มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคาร ชุดเพิ่มขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเพื่อการอยู่อาศัยหรือการลงทุน ทั้งนี้ต้อง เฝ้าระวังอย่างใกล้ชิดถึงสัญญาณภาวะฟองสบู่ในภาค อสังหาริมทรัพย์ อีกสองปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการขยายตัวที่ดี ของภาคอสังหาริมทรัพย์คือ 1) การขยายตัวที่ดีของเศรษฐกิจ ประเทศไทย สร้างความมั่นใจให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศว่า GDP ปี 2555 มีการขยายตัวถึงร้อยละ 5.9 และ 2) การลงทุนของภาครัฐ ในสาธารณูปโภค โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มี การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่ๆ หลายสาย

มองไปข้างหน้า ภาวะเศรษฐกิจยังคงมีการขยายตัวที่ดี ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่า GDP ปี 2556 จะขยายตัว ประมาณร้อยละ 4.9 ภาครัฐจะมีการลงทุนในสาธารณูปโภคมากขึ้น โดยจะใช้งบประมาณ 2.2 ล้านล้านบาทภายใน 7-8 ปี ซึ่งจะส่ง ผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์โดยการเพิ่มพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้ นอกจากนี้แล้วประเทศไทยมีความพร้อมที่สุดที่จะเป็นฐานสำหรับการลงทุนในประเทศเพื่อนบ้าน เนื่องจากตำแหน่งภูมิประเทศ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่สมบูรณ์พร้อมเพรียง ทั้งนี้ การขยายตัวจะถูกจำกัดโดยสภาวะขาดแคลนแรงงาน ปัจจุบัน อัตราการว่างงานของประเทศไทยต่ำกว่าร้อยละ 1 ซึ่งนับว่า ต่ำมาก และแสดงถึงสภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง ปัจจัยแรงงานจะเป็นปัจจัยหลักที่มีผลต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจ และต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ โดยกระทบด้านต้นทุน ที่สูงขึ้นและความเสี่ยงจากความล่าช้างานก่อสร้าง

สภาวะการแข่งขันในภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงสูงขึ้น อย่างต่อเนื่อง มีผู้ประกอบการรายใหม่ๆ เข้ามาสู่ภาคธุรกิจ หลายราย และมีการขยายการแข่งขันสู่ต่างจังหวัด เพราะฉะนั้น การเตรียมความพร้อมของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ จึงจำเป็นอย่างยิ่ง โดยบริษัทฯ จักต้องเตรียมความพร้อม ทั้ง 4 ด้านให้มีศักยภาพในการแข่งขัน อันได้แก่ 1) ความพร้อม ทางด้านการเงิน และสภาพคล่อง 2) ความพร้อมด้านการตลาด และการขาย 3) ความพร้อมด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ และ 4) ความพร้อมด้านทรัพยากรมนุษย์ และการพัฒนาบุคลากร

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

COMPANY PROFILE

		ชื่อบริษัท : บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	Company Name : Sammakorn PCL
		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	Location : 195 Phyathai 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
		ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Type of Business : Real Estate Development
		รอบระยะเวลาบัญชี : 1 มกราคม – 31 ธันวาคม	Accounting Period : January 1 – December 31
		ทุนจดทะเบียน : 530 ล้านบาท	Registered Capital : Baht 530 Million
		ทุนชำระแล้ว : 450 ล้านบาท	Paid-up Capital : Baht 450 Million
		จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย : หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น	Issue Capital Shares : 450,000,000 Ordinary shares
		มูลค่าที่ตราไว้ : หุ้นละ 1 บาท	Par Value : Baht 1 per share
		ผู้สอบบัญชี : บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด โดย นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 และ/หรือ นายเดิพงษ์ โอปนพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4501 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	Auditor : ERNST & YOUNG OFFICE LIMITED By Mr. Siraporn Ouuanunkun Certified public accountant Registration no.3844 and/or Mr. Termphong Opanaphan Certified public accountant Registration no.4501 33 rd 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
		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	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
		สถาบันการเงิน : 1. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) 2. ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) 3. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 4. ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	Banks : 1. Siam Commercial Bank PCL 2. TMB Bank PCL 3. Bank of Ayudhya PCL 4. Kasikorn Bank PCL

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

1. งบการเงินเฉพาะกิจการ

ผลการดำเนินงานในปี 2555 เมื่อเทียบกับปี 2554 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ มีสินทรัพย์รวม 2,724.71 ล้านบาท ลดลง 120.76 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 4.24% มีหนี้สินรวม 883.57 ล้านบาท ลดลง 160.97 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 15.41% ส่วนของผู้ถือหุ้น 1,841.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40.22 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 2.23%

สำหรับรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน มีจำนวน 744.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 149.73 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 25.18% รายได้จากการให้เช่าและบริการ 88.67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.23 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 10.23% สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี (EBIT) 118.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37.39 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 46.15% กำไรสุทธิ 49.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 29.20 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.11 บาท เพิ่มขึ้น 0.07 บาท

2. งบการเงินรวม

ผลการดำเนินงานในปี 2555 เมื่อเทียบกับปี 2554 สำหรับงบการเงินรวม มีสินทรัพย์รวม 3,147.84 ล้านบาท ลดลง 68.58 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 2.13% มีหนี้สินรวม 1,252.06 ล้านบาท ลดลง 99.82 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 7.38% ส่วนของผู้ถือหุ้น 1,895.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.25 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 1.68%

สำหรับรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน มีจำนวน 744.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 149.73 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 25.18% รายได้จากการให้เช่าและบริการ 180.21 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 76.46 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 73.70% กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี (EBIT) 124.11 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55.48 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 80.84% กำไรสุทธิ 40.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37.60 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.10 บาท เพิ่มขึ้น 0.09 บาท

จากผลการประกอบการขายที่ดินและบ้านเพิ่มขึ้นจำนวน 25.18% เนื่องจากฟื้นตัวหลังจากวิกฤตอุทกภัยปี 2554 และจากการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยโดยรวม ทั้งนี้บริษัทฯ

ได้ปรับปรุงกระบวนการก่อสร้างบ้านและแก้ไขปัญหาขาดแคลนแรงงานได้ดีขึ้น ปัจจุบันสามารถเร่งงานก่อสร้างบ้านและส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้ตามกำหนดแล้วส่วนหนึ่ง ระดับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่จะซื้อบ้านในปี 2555 ดีขึ้นในครึ่งหลังของปี แต่ก็ยังมีลูกค้าบางส่วนชะลอการตัดสินใจออกไปสักระยะ เพราะยังมีความกังวลเรื่องน้ำท่วม ทั้งนี้คาดว่าต้นปี 2556 จะกลับสู่ภาวะปกติ

จากการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงในปี 2556 สำหรับปัจจัยภายในบริษัทพยายามอย่างเต็มที่ที่กำลังจะแก้ไขปรับปรุงให้ลดความเสี่ยงในหลายด้าน เช่น พัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ การจัดสรรทรัพยากร พัฒนาระบบงานมุ่งเน้นให้ใช้เทคโนโลยี เพื่อลดต้นทุน และใช้ระยะเวลาที่น้อยลง ส่วนปัจจัยภายนอก บริษัทปรับแผนกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เช่น การใช้นโยบายสร้างบ้านก่อนขายเพื่อสามารถวางแผนการก่อสร้างได้ชัดเจน ลดผลกระทบจากสภาวะขาดแคลนแรงงาน พัฒนาแบบบ้านให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายในแต่ละโซน และพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่นอกเหนือไปจากบ้านเดี่ยวเป็นต้น

และปี 2556 บริษัทฯมีนโยบายกระจายความเสี่ยงของบริษัท โดยไปลงทุนส่วนตลาดอื่นๆ หรือภูมิภาคอื่นๆ เป็นการลดความเสี่ยงในธุรกิจหลักด้วย ในภาวะการณปัจจุบัน มีการปรับค่าแรงเพิ่มขึ้น ต้นทุนสินค้าเพิ่มสูง รวมทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มสูงขึ้นเรื่อยๆ บริษัทฯ จึงต้องหาช่องทางในการลงทุน และเตรียมความพร้อมในการทำธุรกิจใหม่ให้ไปได้ด้วยดี โดยมีการวางแผนที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่สถานีบางรักใหญ่ โครงการบ้านแฝดที่ถนนท่าอิฐ และพัฒนา Community Mall ไปยังส่วนภูมิภาคอื่น ๆ ดังนั้นด้วยประสบการณ์ของบริษัทที่มีมาอย่างยาวนาน และพัฒนามาอย่างต่อเนื่อง การเตรียมความพร้อมทั้ง 4 ด้านขององค์กร บริษัทฯเชื่อมั่นว่า จะสามารถพัฒนาโครงการให้สำเร็จตามแผนที่กำหนดไว้ได้ เพื่อสร้างความมั่นใจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯทุกกลุ่มอย่างยั่งยืนตลอดไป

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 กุมภาพันธ์ 2556

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	57,536,792	18,281,618	50,532,291
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	32,186,076	31,977,344	18,252,834
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	9	1,860,778,442	2,047,451,143	1,860,778,442
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน		40,000,000	9,000,000	40,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		11,567,829	10,559,993	1,473,747
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,002,069,139	2,117,270,098	1,971,037,314
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดินรอการพัฒนา	10	288,840,949	290,474,090	288,840,949
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	191,087	40,056	400,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	145,750,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	705,420,336	653,377,933	231,669,153
อาคารและอุปกรณ์	15	112,793,333	115,949,367	65,902,381
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	16	34,581,495	35,307,811	18,824,528
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,946,958	4,000,414	2,288,211
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,145,774,158	1,099,149,671	753,675,222
รวมสินทรัพย์		3,147,843,297	3,216,419,769	2,724,712,536

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	2554	2555	2554	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	151,204,672	208,695,451	150,000,000	208,695,451
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	98,625,827	77,444,672	66,092,523	42,822,236
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		44,369,224	65,047,163	41,919,103	65,047,163
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	8,000,000	-	8,000,000	-
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน	6	47,000,000	-	47,000,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	19	118,360,724	193,402,596	87,737,904	165,182,650
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		8,501,873	2,721,181	8,501,873	2,721,181
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		18,045,029	13,067,039	15,220,792	11,867,337
รวมหนี้สินหมุนเวียน		494,107,349	560,378,102	424,472,195	496,336,018
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	640,956,435	679,370,901	384,907,257	476,179,251
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20	58,415,319	56,788,754	57,771,597	56,319,385
เงินประกันการเช่ารับ		40,945,864	36,511,115	5,960,500	5,220,250
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	6	3,000,000	4,000,000	3,000,000	4,000,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		14,631,393	14,826,870	7,454,224	6,482,121
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		757,949,011	791,497,640	459,093,578	548,201,007
รวมหนี้สิน		1,252,056,360	1,351,875,742	883,565,773	1,044,537,025
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	21			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 650,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2554: หุ้นสามัญ 530,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	650,000,000	530,000,000	650,000,000	530,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	450,000,000	450,000,000	450,000,000	450,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	468,966,000	468,966,000	468,966,000	468,966,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	22	53,000,000	53,000,000	53,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		835,780,491	869,180,763	828,968,408
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1,807,746,491	1,841,146,763	1,800,934,408
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		88,040,446	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,895,786,937	1,841,146,763	1,800,934,408
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,147,843,297	2,724,712,536	2,845,471,433
		-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน	744,395,899	594,666,844	744,395,899	594,666,844
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	180,214,980	103,750,357	88,674,657	80,442,494
รายได้อื่น	17,620,864	10,117,105	5,935,991	8,806,041
รวมรายได้	942,231,743	708,534,306	839,006,547	683,915,379
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน	499,638,075	413,760,045	499,638,075	413,760,045
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	138,561,735	72,091,422	64,243,504	54,889,253
ค่าใช้จ่ายในการขาย	59,402,133	46,339,554	50,898,492	43,643,720
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	120,666,625	98,411,917	105,812,996	90,597,804
รวมค่าใช้จ่าย	818,268,568	630,602,938	720,593,067	602,890,822
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุน				
ในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้นิติบุคคล	123,963,175	77,931,368	118,413,480	81,024,557
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 11	151,031	(9,300,167)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	124,114,206	68,631,201	118,413,480	81,024,557
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(66,809,915)	(46,425,099)	(49,077,886)	(41,516,049)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	57,304,291	22,206,102	69,335,594	39,508,508
ภาษีเงินได้นิติบุคคล 16	(17,061,381)	(19,559,941)	(20,123,239)	(19,496,191)
กำไรสำหรับปี	40,242,910	2,646,161	49,212,355	20,012,317
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	40,242,910	2,646,161	49,212,355	20,012,317
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	44,531,057	6,205,682	49,212,355	20,012,317
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(4,288,147)	(3,559,521)	-	-
	40,242,910	2,646,161		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.10	0.01	0.11	0.04
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนของผู้มี	
						ส่วนได้เสียที่	
	ทุนเรือนหุ้น				รวม	ไม่มีอำนาจ	รวม
	ที่ออกและ	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น	ควบคุม	ส่วนของ
ชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ของบริษัทฯ	ของบริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	450,000,000	468,966,000	53,000,000	839,043,612	1,811,009,612	-	1,811,009,612
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	(44,999,860)	(44,999,860)	-	(44,999,860)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	6,205,682	6,205,682	(3,559,521)	2,646,161
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ							
ควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	95,888,114	95,888,114
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	450,000,000	468,966,000	53,000,000	800,249,434	1,772,215,434	92,328,593	1,864,544,027
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	450,000,000	468,966,000	53,000,000	800,249,434	1,772,215,434	92,328,593	1,864,544,027
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	(9,000,000)	(9,000,000)	-	(9,000,000)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	44,531,057	44,531,057	(4,288,147)	40,242,910
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	450,000,000	468,966,000	53,000,000	835,780,491	1,807,746,491	88,040,446	1,895,786,937

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	450,000,000	468,966,000	53,000,000	853,955,951	1,825,921,951
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	(44,999,860)	(44,999,860)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	20,012,317	20,012,317
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	450,000,000	468,966,000	53,000,000	828,968,408	1,800,934,408
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	450,000,000	468,966,000	53,000,000	828,968,408	1,800,934,408
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	(9,000,000)	(9,000,000)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	49,212,355	49,212,355
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	450,000,000	468,966,000	53,000,000	869,180,763	1,841,146,763

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	57,304,291	22,206,102	69,335,594	39,508,508
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	38,266,313	16,971,004	12,730,612	11,103,458
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,906,432	2,194,271	3,592,844	698,258
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(234,427)	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(832,987)	(370,666)	(4,204)	(370,666)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	518,385	318,629	518,385	318,629
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(12,240,250)	(1,631,250)	(12,240,250)	(1,631,250)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(151,031)	9,300,167	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,891,706	5,683,177	5,717,354	5,522,309
สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	972,103	2,160,707	972,103	2,160,707
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	64,097,297	42,559,667	46,385,479	37,842,988
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	156,497,832	99,391,808	127,007,917	95,152,941
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3,115,164)	(9,835,337)	(7,507,461)	(1,624,577)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา	160,353,805	(31,868,334)	160,353,805	(31,868,334)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	333,121	(978,607)	1,394,687	44,433
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	53,457	36,760	(20,736)	39,760
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21,276,149	(6,156,783)	24,656,364	(5,700,059)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(9,437,689)	(1,020,114)	(11,887,810)	7,324,635
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,977,991	4,386,206	2,180,057	4,225,265
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(4,265,142)	(2,768,115)	(4,265,142)	(2,607,247)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,267,169	(5,469,407)	740,250	(12,240,900)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	329,941,529	45,718,077	292,651,931	52,745,917
จ่ายดอกเบี้ย	(67,999,170)	(51,968,187)	(48,919,967)	(46,851,880)
จ่ายภาษีเงินได้	(11,895,329)	(19,396,240)	(10,554,373)	(19,396,240)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	250,047,030	(25,646,350)	233,177,591	(13,502,203)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
จ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(400,000)	-	(400,000)
จ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(500,000)	(35,000,000)
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน	47,000,000	-	47,000,000	-
เงินสดรับจากการซื้อบริษัทย่อย	-	3,136,926	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(87,105,227)	(50,685,442)	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(5,270,048)	(24,029,184)	(4,974,497)	(20,089,461)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,135,000	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	1,395,537	1,315,607	4,206	1,315,607
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(38,844,738)	(70,662,093)	41,529,709	(54,173,854)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	(57,490,779)	74,365,017	(58,695,451)	74,365,017
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	273,523,881	412,813,915	192,335,240	361,387,552
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(386,980,220)	(328,725,531)	(361,051,980)	(319,975,990)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	-	8,000,000	-
จ่ายเงินปันผล	(9,000,000)	(44,999,860)	(9,000,000)	(44,999,860)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(171,947,118)	113,453,541	(228,412,191)	70,776,719
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	39,255,174	17,145,098	46,295,109	3,100,662
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	18,281,618	1,136,520	4,237,182	1,136,520
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	57,536,792	18,281,618	50,532,291	4,237,182

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชเป็นผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

การแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาที่ดินในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลให้เป็นศูนย์การค้า	ประเทศไทย	55.87	55.87
บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด	บริหารงานก่อสร้าง	ประเทศไทย	100	-

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2555 บริษัทฯได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โพรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วร้อยละ 25) เพื่อบริหารงานก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 100 ในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว

- ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 8 ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล – กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ทั้งนี้บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 30/2555 - 34/2555 ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2556 ให้ใช้แนวปฏิบัติทางบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังต่อไปนี้

วันที่มีผลบังคับใช้

แนวทางปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน 1 มกราคม 2556

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 29 การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ 1 มกราคม 2557

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 4 การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ 1 มกราคม 2557

ฉบับที่ 12 ข้อตกลงสัมปทานบริการ 1 มกราคม 2557

ฉบับที่ 13 โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า 1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่าแนวทางปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 และการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 4 และการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 13 อยู่ในการระหว่างการประเมินผลกระทบต่อการเงินในปีที่เริ่มใช้ ซึ่งยังไม่สามารถสรุปผลได้ในขณะนี้

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน

รายได้จากการขายที่ดินและบ้านรับรู้เมื่อบริษัทฯได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของในที่ดินและบ้านให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาที่ให้เช่า

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

4.2 ดันทุนขาย

ดันทุนจากการขายที่ดินและบ้าน

ในการคำนวณดันทุนจากการขายที่ดินและบ้าน บริษัทฯได้ทำการแบ่งสรรดันทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงดันทุนที่เกิดขึ้นจริงแล้วด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านต่อหน่วยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้ดันทุนของที่ดินและบ้านที่ขายได้เป็นดันทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามการรับรู้รายได้

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ดันทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดินมีไว้ขาย ที่ดินระหว่างการพัฒนา ดันทุนค่าพัฒนาที่ดิน และบ้านที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนการก่อสร้างซึ่งมีไว้เพื่อขาย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยดันทุนที่ดิน ดันทุนค่าพัฒนาที่ดิน ดันทุนงานสาธารณูปโภค ดันทุนค่าก่อสร้างของบ้าน ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นดันทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ราคาทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คำนวณตามวิธีดังต่อไปนี้

- ก) ดันทุนของที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นดันทุนของที่ดินแต่ละแปลงในโครงการนั้นๆ โดยเฉลี่ยตามเนื้อที่ของแปลงนั้นๆและดันทุนที่ดินของแต่ละโครงการ
- ข) ดันทุนค่าพัฒนาที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นดันทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามที่ตั้งและตามเกณฑ์เนื้อที่ของแปลงนั้นๆในแต่ละโครงการ
- ค) ดันทุนงานสาธารณูปโภคได้นำมาจัดสรรเป็นดันทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามเกณฑ์พื้นที่ของแปลงนั้นๆในแต่ละโครงการ
- ง) ดันทุนค่าก่อสร้างของบ้านแต่ละหลังถือตามดันทุนค่าก่อสร้างบ้านที่เกิดขึ้นจริงของหลังนั้นๆ

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า และจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนค่าก่อสร้างเมื่อมีการเบิกใช้

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทจะพัฒนาต่อไปในอนาคต ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.8 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน
- ค) เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 25 ถึง 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.10 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์เว้นแต่ยานพาหนะ คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร - 20 ปี

ส่วนปรับปรุงอาคาร - 5 ปี

อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน - 5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะคำนวณโดยวิธีผลบวกของลำดับปีที่ใช้งานภายใน 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

บริษัทตัดรายการอาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์

แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้ อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ ใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วย ต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการเงินบำเหน็จหลังออกจากงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทฯเลือกวิธีหนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายโดยทันทีในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

4.14 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีนัยสำคัญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	2555	2554	2555	2554	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย*					
รายได้จากการให้เช่า	-	3.1	5.2	4.5	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้เช่า	1.2	1.4	1.5	1.4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	1.4	-	-	-	ราคาตามสัญญา
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1.1	-	-	-	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	0.1	-	0.1	-	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ(MLR)
					ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนด

* เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2554 บริษัทฯได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัท เพียวสแมกเกอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มเติม ทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 55.87 ของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัท เพียวสแมกเกอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดังนั้น รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทฯและบริษัทดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2554 ถือเป็นรายการธุรกิจกับบริษัทย่อย และได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนับตั้งแต่นั้นเป็นต้นไป

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	484	432,853
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	100	21,457	-	-
รวม	100	21,457	484	432,853
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 18)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	146,862	216,932	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	8,000,000	-	8,000,000	-
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	47,000,000	-	47,000,000	-
เงินประกันการเข้ารับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	364,270	790,599	-	-
คำตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้				
(หมายเหตุ 6.1)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีการถือหุ้น)	3,000,000	4,000,000	3,000,000	4,000,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 และการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ			ยอดคงเหลือ ณ
	วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	วันที่
	31 ธันวาคม 2554	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2555
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด	-	8,000,000	-	8,000,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยโดยอ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนดในสัญญา โดยมีกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ยืม และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญากับสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์สำหรับการจำหน่ายที่ดินรอกการพัฒนา ในโครงการนิคมใหม่ทั้งหมด มูลค่าสัญญารวมทั้งสิ้นประมาณ 197 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯได้รับเงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดินดังกล่าวแล้วจำนวนเงิน 47 ล้านบาท ส่วนที่เหลือบริษัทฯจะได้รับในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ (วันที่ 29 มีนาคม 2556)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ผลประโยชน์ระยะสั้น	11.5	12.1	9.0	10.1
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2.0	1.8	1.1	1.0
รวม	13.5	13.9	10.1	11.1

6.1 ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2537 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินแก่บริษัท พรีเมียร์ สัมมาร จำกัด เป็นเวลา 20 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2539 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยคิดค่าเช่าจำนวนทั้งสิ้น 132.6 ล้านบาทซึ่งชำระเป็นรายเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2544 บริษัทฯได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (เพิ่มเติม) กับบริษัท พรีเมียร์ สัมมาร จำกัด โดยยกเลิกอัตราค่าเช่าตามเงื่อนไขในสัญญาเดิมและกำหนดอัตราค่าเช่าใหม่ดังนี้

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

ณ วันที่ทำสัญญา (วันที่ 1 ธันวาคม 2537) ผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท และให้ถือว่าค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าในแต่ละปีข้างต้นตามสัญญานี้

6.2 รายได้จากการให้เช่า

- ก) เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2549 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินกับบริษัทย่อย (บริษัท เพียวสัมมาร 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

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2550 บริษัทฯได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (ส่วนเพิ่มเติม) กับบริษัทย่อย (บริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) เป็นเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2553 สัญญาดังกล่าวได้กำหนดอัตราค่าเช่าไว้เดือนละ 10,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2553 บริษัทฯได้เข้าทำบันทึกต่ออายุสัญญาเช่าดังกล่าวออกไปอีกเป็นเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2553 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2556 โดยกำหนดอัตราค่าเช่าไว้เดือนละ 11,000 บาท

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2552 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินกับบริษัทย่อย (บริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) เป็นเวลา 30 ปี กำหนดอัตราค่าเช่าไว้เดือนละ 200,000 บาท เริ่มคิดค่าเช่าตั้งแต่วันที่การก่อสร้างโครงการศูนย์การค้าชุมชนแล้วเสร็จและเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการ (เปิดให้บริการวันที่ 1 พฤศจิกายน 2553) ต่อมา เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2553 บริษัทฯได้ทำสัญญาเรียกเก็บค่าสิทธิการเช่าจากบริษัทย่อย โดยกำหนดให้เรียกเก็บในอัตราร้อยละ 20 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่บริษัทย่อยได้รับจากลูกค้าหลังหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องแล้ว คงเหลือเป็นจำนวนสุทธิเฉพาะส่วนที่เกินกว่า 4 ล้านบาท โดยให้ชำระเป็นรายเดือน

เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินกับบริษัทย่อย (บริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) เป็นเวลา 15 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2554 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569 และสามารถต่ออายุได้อีก 15 ปี โดยกำหนดอัตราค่าเช่าไว้เดือนละ 100,000 บาท ซึ่งบริษัทฯจะเริ่มคิดค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 เป็นต้นไป และเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2554 บริษัทฯได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินแปลงดังกล่าวแก่บริษัทย่อย (บริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) เป็นเวลาอีก 15 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2569 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2584 โดยกำหนดอัตราค่าเช่าไว้เดือนละ 110,000 บาท

- ข) เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทได้เข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่เพื่อทำสถานบริการน้ำมันกับ บริษัท เพียวพลังงานไทย จำกัด เป็นเวลา 3 ปี สัญญาดังกล่าวมีอัตราค่าเช่าขั้นต่ำรวมทั้งสิ้น ประมาณ 1.6 ล้านบาท และปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

6.3 ค่าเช่าจ่าย

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2555 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ในโครงการศูนย์การค้า เพียว เพลส ราชพฤกษ์ กับบริษัทย่อย (บริษัท เพียวสัสมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) เป็นเวลา 6 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2556 ในอัตราเช่าเดือนละ 5,000 บาท

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บัญชีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
เงินสด	16,055,652	4,177,666	15,864,963	3,995,356
เงินฝากธนาคาร	41,481,140	14,103,952	34,667,328	241,826
รวม	57,536,792	18,281,618	50,532,291	4,237,182

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.75 ต่อปี (2554: ระหว่าง ร้อยละ 0.75 ถึง 0.87 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ยอดคงเหลือของบัญชีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจาก วันที่ถึงกำหนดชำระและยอดคงเหลือของบัญชีลูกหนี้อื่น แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	21,457	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	21,457	-	-

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	939,007	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	6,668,466	6,334,772	-	-
3 - 6 เดือน	1,792,478	1,968,758	-	-
6 - 12 เดือน	3,325,338	3,084,306	-	-
มากกว่า 12 เดือน	2,298,307	232,896	-	-
รวม	14,084,589	12,559,739	-	-
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(1,035,154)	(1,721,556)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	13,049,435	10,838,183	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	13,049,435	10,859,640	-	-
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100	-	484	432,853
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,068,630	12,811,490	15,184,439	11,650,866
เงินทดรองจ่าย	2,426,683	1,035,618	2,426,683	985,618
ลูกหนี้อื่น	641,228	7,270,596	641,228	1,268,881
รวมลูกหนี้อื่น	19,136,641	21,117,704	18,252,834	14,338,218
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	32,186,076	31,977,344	18,252,834	14,338,218

9. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ยอดคงเหลือของบัญชีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
ที่ดินระหว่างการพัฒนา				
- โครงการ บางกะปิ 1	6,567,194	6,567,194	6,567,194	6,567,194
- โครงการ มินบุรี 1	6,939,827	6,939,827	6,939,827	6,939,827
- โครงการ มินบุรี 2	36,978,041	60,534,862	36,978,041	60,534,862
- โครงการ นิมิตใหม่	43,454,710	51,259,906	43,454,710	51,259,906
- โครงการ รังสิตคลอง 2	82,717,130	94,147,279	82,717,130	94,147,279
- โครงการ รังสิตคลอง 7	229,515,686	238,131,707	229,515,686	238,131,707
- โครงการ นครอินทร์	1,744,328	29,147,070	1,744,328	29,147,070
- โครงการ ราชพฤกษ์ 1	2,458,706	8,254,574	2,458,706	8,254,574
- โครงการ ราชพฤกษ์ 2	288,993,784	288,993,785	288,993,784	288,993,785

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
ที่ดินระหว่างการพัฒนา (ต่อ)				
- โครงการ รามคำแหง 1	64,128,987	81,693,718	64,128,987	81,693,718
- โครงการ รามคำแหง 2	210,480,958	256,483,116	210,480,958	256,483,116
- โครงการ ท่าอิฐ	52,214,500	52,214,500	52,214,500	52,214,500
	1,026,193,851	1,174,367,538	1,026,193,851	1,174,367,538
ค่าก่อสร้างบ้านและค่าพัฒนาที่ดิน				
- โครงการ บางกะปิ 1	9,894,106	9,894,106	9,894,106	9,894,106
- โครงการ มินบุรี 1	24,064,646	23,740,468	24,064,646	23,740,468
- โครงการ มินบุรี 2	18,879,366	17,749,600	18,879,366	17,749,600
- โครงการ นิมิตใหม่	39,146,370	30,855,357	39,146,370	30,855,357
- โครงการ รังสิตคลอง 2	46,140,183	42,774,732	46,140,183	42,774,732
- โครงการ รังสิตคลอง 7	164,962,916	144,342,073	164,962,916	144,342,073
- โครงการ นครอินทร์	5,064,463	38,720,712	5,064,463	38,720,712
- โครงการ ราชพฤกษ์ 1	7,301,071	13,231,827	7,301,071	13,231,827
- โครงการ ราชพฤกษ์ 2	125,898,767	95,917,012	125,898,767	95,917,012
- โครงการ รามคำแหง 1	42,311,869	27,549,722	42,311,869	27,549,722
- โครงการ รามคำแหง 2	189,158,930	259,410,872	189,158,930	259,410,872
- โครงการ ท่าอิฐ	533,445	517,920	533,445	517,920
	673,356,132	704,704,401	673,356,132	704,704,401
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	159,960,203	167,110,948	159,960,203	167,110,948
วัสดุก่อสร้าง	1,268,256	1,268,256	1,268,256	1,268,256
รวม	1,860,778,442	2,047,451,143	1,860,778,442	2,047,451,143

บริษัทนำที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการมินบุรี 2 โครงการนิมิตใหม่ โครงการรังสิต คลอง 2 โครงการรังสิต คลอง 7 โครงการราชพฤกษ์ 1 โครงการราชพฤกษ์ 2 โครงการรามคำแหง 1 โครงการรามคำแหง 2 โครงการนครอินทร์ และโครงการท่าอิฐ ไปจดจำนองเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17 และข้อ 19)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯรวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวนเงินประมาณ 2.3 ล้านบาท (2554: 9.7 ล้านบาท) เข้าเป็นราคาทุนของที่ดินระหว่างการพัฒนา เนื่องจากเงินที่ใช้ในการจัดหาและ/หรือพัฒนาที่ดินดังกล่าว บริษัทฯได้มาจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ

10. ที่ดินรอการพัฒนา

ยอดคงเหลือของบัญชีที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

โครงการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
โครงการหาดตะวันรอน (จังหวัดชลบุรี)	101,309,141	101,309,141	101,309,141	101,309,141
หัก ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	(1,633,141)	-	(1,633,141)	-
โครงการหาดตะวันรอน - สุทธิ	99,676,000	101,309,141	99,676,000	101,309,141
โครงการนิคมใหม่	166,930,625	166,930,625	166,930,625	166,930,625
โครงการบางกะปิ 2	22,234,324	22,234,324	22,234,324	22,234,324
รวม	288,840,949	290,474,090	288,840,949	290,474,090

บริษัทฯ นำที่ดินรอการพัฒนาในโครงการนิคมใหม่ทั้งหมดไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 17 และข้อ 19)

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

ชื่อบริษัท	ส่วนแบ่งขาดทุนสะสมจาก					
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงินลงทุนในบริษัทร่วม		งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
บริษัท เอ็นซัวร์ โฮม จำกัด	400,000	400,000	(208,913)	(359,944)	191,087	40,056

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้ง บริษัท เอ็นซัวร์ โฮม จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 2 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน) เพื่อเป็นตัวแทนจำหน่ายบ้านมือสองในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 20 ในหุ้นสามัญของบริษัทร่วมดังกล่าว

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัท เอ็นซัวร์ โฮม จำกัด มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวม				กำไร (ขาดทุน)	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555	สำหรับรอบ ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 31 มีนาคม 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555	สำหรับรอบ ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 31 มีนาคม 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554	สำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2555	สำหรับรอบ ระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 31 มีนาคม 2554 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554
บริษัท เอ็นซัวร์ โฮม จำกัด	2,000	2,000	2,042	460	1,089	265	2,179	583	755	(1,803)		

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมมีมติให้บริษัทร่วมดังกล่าวเลิกกิจการ ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 บริษัทร่วมได้แจ้งจดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ แล้ว และในปัจจุบันอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท เพียวส์มาร์ก						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	260,000,000	260,000,000	55.87	55.87	145,250,000	145,250,000
บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด	500,000	-	100	-	500,000	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					145,750,000	145,250,000

บริษัท เพียวส์มาร์ก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ในปี 2549 บริษัทฯได้ร่วมทุนกับ บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้งบริษัท เพียวส์มาร์ก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 225 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน) เพื่อพัฒนาที่ดินในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลให้เป็นศูนย์การค้าประชานิคมแบบครบวงจร (community mall) โดยบริษัทฯลงทุนร้อยละ 49 ในหุ้นสามัญของบริษัทร่วมดังกล่าว

ต่อมา เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกโดยบริษัท เพียวส์มาร์ก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มเติม โดยบริษัท เพียวส์มาร์ก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 225 ล้านบาท เป็น 260 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท ในราคาหุ้นละ 100 บาท เนื่องจากทางบริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) มีมติไม่ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวตามสิทธิ ดังนั้น บริษัทฯจึงได้ชำระเงินเพิ่มทุนทั้งจำนวน 35 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 55.87 ของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัท เพียวส์มาร์ก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด การเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมดังกล่าวทำให้บริษัทฯมีอำนาจควบคุมบริษัท เพียวส์มาร์ก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดังนั้น บริษัทฯจึงได้จัดประเภทเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวใหม่ จากเดิมซึ่งจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท เพียวส์มาร์ก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2554 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผลการดำเนินงานในระหว่างวันที่ 23 สิงหาคม 2554 ถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2554 ของบริษัทย่อยไม่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวม บริษัทฯ จึงได้จัดทำงบการเงินรวม โดยได้รวมผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2554 เป็นต้นไป

บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2555 บริษัทฯได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วร้อยละ 25) เพื่อบริหารงานก่อสร้าง โดยบริษัทฯลงทุนร้อยละ 100 ในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว

13. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
ราคาทุนของเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,600,000	7,600,000	7,600,000	7,600,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(7,600,000)	(7,600,000)	(7,600,000)	(7,600,000)
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	-

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดินให้เช่า	อาคารให้เช่า	รวม	ที่ดินให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554				
ราคาทุน	231,669,153	449,280,878	680,950,031	231,669,153
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	262,559	262,559	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(27,834,657)	(27,834,657)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	231,669,153	421,708,780	653,377,933	231,669,153
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555				
ราคาทุน	231,669,153	516,147,976	747,817,129	231,669,153
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	1,485,068	1,485,068	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(43,881,861)	(43,881,861)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	231,669,153	473,751,183	705,420,336	231,669,153

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินให้เช่า	866,529	543,000	866,529	543,000
อาคารให้เช่า	506,500	468,707	-	-
รวม	1,373,029	1,011,707	866,529	543,000

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าใช้เกณฑ์ราคาตลาดโดยบริษัทฯ ได้อ้างอิงกับราคาประเมินที่ดินที่ประกาศโดยกรมธนารักษ์ ส่วนมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทย่อยได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารให้เช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของอาคารดังกล่าว จำนวนเงินประมาณ 1.5 ล้านบาท (2554: 0.3 ล้านบาท)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประมาณ 580 ล้านบาท (2554: 519 ล้านบาท) เป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมและค้ำประกันสินเชื่อบริษัทได้รับจากสถาบันการเงิน (เฉพาะบริษัทฯ: 98 ล้านบาท (2554: 98 ล้านบาท)) (ดูหมายเหตุข้อ 17 และข้อ 19)

15. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคาร	อุปกรณ์และ	สินทรัพย์ระหว่าง		
	และส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
	อาคาร	สำนักงาน			
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	117,953,572	32,597,733	10,823,512	4,248,769	165,623,586
ซื้อบริษัทย่อยระหว่างปี	-	51,256,008	-	-	51,256,008
ซื้อเพิ่ม	2,505,631	10,959,419	1,738,000	8,826,134	24,029,184
จำหน่าย	(1,597,596)	(610,892)	(2,733,208)	-	(4,941,696)
โอนเข้า(โอนออก)	1,565,735	-	-	(1,565,735)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	120,427,342	94,202,268	9,828,304	11,509,168	235,967,082
ซื้อเพิ่ม	99,100	4,486,257	88,000	15,073,294	19,746,651
จำหน่าย	(3,293,149)	(2,641,464)	(77,500)	-	(6,012,113)
โอนเข้า(โอนออก)	11,090,012	14,947,936	-	(26,037,948)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	128,323,305	110,994,997	9,838,804	544,514	249,701,620
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	67,467,422	21,268,232	9,707,331	-	98,442,985
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,637,165	6,402,225	472,738	-	13,512,128
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(1,363,437)	(498,267)	(1,816,422)	-	(3,678,126)
ซื้อบริษัทย่อยระหว่างปี	-	11,740,728	-	-	11,740,728
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	72,741,150	38,912,918	8,363,647	-	120,017,715
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7,486,035	12,911,469	529,512	-	20,927,016
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(2,049,218)	(1,909,727)	(77,499)	-	(4,036,444)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	78,177,967	49,914,660	8,815,660	-	136,908,287
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	50,486,150	11,329,501	1,116,181	4,248,769	67,180,601
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	47,686,192	55,289,350	1,464,657	11,509,168	115,949,367
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	50,145,338	61,080,337	1,023,144	544,514	112,793,333
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2554 (จำนวน 0.9 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					13,512,128
2555 (จำนวน 0.9 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					20,927,016

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคาร	อุปกรณ์และ		สินทรัพย์	
	และส่วน	เครื่องใช้		ระหว่าง	
	ปรับปรุงอาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	117,953,572	32,597,733	10,823,512	4,248,769	165,623,586
ซื้อเพิ่ม	2,505,631	7,414,696	1,343,000	8,826,134	20,089,461
จำหน่าย	(1,597,596)	(610,892)	(2,733,208)	-	(4,941,696)
โอนเข้า(โอนออก)	1,565,735	-	-	(1,565,735)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	120,427,342	39,401,537	9,433,304	11,509,168	180,771,351
ซื้อเพิ่ม	99,100	4,186,218	88,000	769,761	5,143,079
จำหน่าย	(3,293,149)	(1,097,598)	(77,500)	-	(4,468,247)
โอนเข้า(โอนออก)	11,090,012	644,403	-	(11,734,415)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	128,323,305	43,134,560	9,443,804	544,514	181,446,183
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	67,467,422	21,268,232	9,707,331	-	98,442,985
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,637,165	4,007,996	458,297	-	11,103,458
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(1,363,437)	(498,267)	(1,816,422)	-	(3,678,126)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	72,741,150	24,777,961	8,349,206	-	105,868,317
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7,486,035	4,794,065	450,512	-	12,730,612
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(2,049,218)	(928,410)	(77,499)	-	(3,055,127)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	78,177,967	28,643,616	8,722,219	-	115,543,802
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	50,486,150	11,329,501	1,116,181	4,248,769	67,180,601
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	47,686,192	14,623,576	1,084,098	11,509,168	74,903,034
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	50,145,338	14,490,944	721,585	544,514	65,902,381
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2554 (จำนวน 0.9 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					11,103,458
2555 (จำนวน 0.9 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					12,730,612

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่
ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ
62.3 ล้านบาท (2554: 53.0 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 56.3 ล้านบาท (2554: 52.7 ล้านบาท))

16. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	16,335,065	15,765,638	16,335,065	15,765,638
รวม	16,335,065	15,765,638	16,335,065	15,765,638
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลักรายการผล แตกต่างชั่วคราว	726,316	3,794,303	3,788,174	3,730,553
รวม	726,316	3,794,303	3,788,174	3,730,553
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>17,061,381</u>	<u>19,559,941</u>	<u>20,123,239</u>	<u>19,496,191</u>

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	57,304,291	22,206,102	69,335,594	39,508,508
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 23 ต่อปี	ร้อยละ 30 ต่อปี	ร้อยละ 23 ต่อปี	ร้อยละ 30 ต่อปี
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตรา ภาษี	13,179,987	6,661,831	15,947,187	11,852,552
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ เปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	2,363,545	11,640,194	2,823,679	6,882,127
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	119,228	95,589	119,228	95,589
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	1,201,536	607,047	1,152,876	607,047
อื่นๆ	197,085	555,280	80,269	58,876
รวม	3,881,394	12,898,110	4,176,052	7,643,639
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ	<u>17,061,381</u>	<u>19,559,941</u>	<u>20,123,239</u>	<u>19,496,191</u>

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	11,683,064	13,047,332	11,554,320	12,953,459
สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	1,490,845	1,490,888	1,490,845	1,490,888
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	2,742,236	2,433,443	2,535,205	2,089,132
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	326,629	-	326,629	-
เงินมัดจำรับ	1,121,793	3,817,864	1,121,793	3,817,864
ต้นทุนเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิทางภาษี	2,092,750	2,313,871	1,795,736	2,261,359
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	15,124,178	12,204,413	-	-
รวม	34,581,495	35,307,811	18,824,528	22,612,702

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวสำหรับปี 2555-2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2555	2554	2555	2554
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	1,204,672	28,695,451	-	28,695,451
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4.75 - 4.90	150,000,000	180,000,000	150,000,000	180,000,000
รวม		151,204,672	208,695,451	150,000,000	208,695,451

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินกำกับกันโดยการจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในโครงการรังสิต คลอง 7 โครงการรามคำแหง 1 โครงการราชพฤกษ์ 1 และโครงการนครอินทร์ และที่ดินให้เช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่ของบริษัทฯ

วงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการใช้สิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทย่อยเป็นหลักประกันและจำนองสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อย

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,287,326	2,971,315	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	118,451	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	57,523,169	45,322,100	30,901,002	14,220,011
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	28,411	216,932	-	-
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	15,656,678	8,141,155	15,342,808	7,854,451
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,180,511	1,275,506	1,017,432	1,230,110
เงินประกันการก่อสร้าง	18,831,281	19,517,664	18,831,281	19,517,664
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	98,625,827	77,444,672	66,092,523	42,822,236

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมที่มีหลักประกัน ซึ่งบริษัทฯได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ยอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
1	MLR-1.00	ชำระคืนไม่น้อยกว่า 20 ล้านบาท ในระหว่างเดือนมกราคม 2556 ถึงเดือนมิถุนายน 2556 ส่วนเงินกู้ส่วนที่เหลือต้องชำระให้หมดภายในเดือนธันวาคม 2556	20,770	57,418	20,770	57,418
2	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้องชำระให้หมดภายในวันที่ 3 ตุลาคม 2556	72,529	164,166	72,529	164,166
3	MLR-0.50	ชำระคืนเป็นรายเดือน ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2553 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2556	31,900	57,500	31,900	57,500
4	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้องชำระให้หมดภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2557	18,244	18,244	18,244	18,244
5	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้องชำระให้หมดภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559	103,992	103,992	103,992	103,992

(หน่วย: พันบาท)						
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554
6	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตรา ร้อยละ 65 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้อง ชำระให้หมดภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2558	79,382	79,382	79,382	79,382
7	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตรา ร้อยละ 65 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้อง ชำระให้หมดภายในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559	33,793	32,233	33,793	32,233
8	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตรา ร้อยละ 65 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้อง ชำระให้หมดภายในวันที่ 7 มีนาคม 2559	25,482	14,919	25,482	14,919
9	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตรา ร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้อง ชำระให้หมดภายในวันที่ 21 มีนาคม 2555	-	26,958	-	26,958
10	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตรา ร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้อง ชำระให้หมดภายในวันที่ 24 สิงหาคม 2557	36,550	36,550	36,550	36,550
11	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตรา ร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้อง ชำระให้หมดภายในวันที่ 12 กันยายน 2555	-	50,000	-	50,000
12	MLR-0.75	ชำระคืนตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตรา ร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านและที่ดิน และต้อง ชำระให้หมดภายในวันที่ 28 พฤษภาคม 2557	50,000	-	50,000	-
13	MLR-0.50	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือน จำนวน 542,000 บาท ต่อเดือน เริ่มชำระเดือนกุมภาพันธ์ 2551 และต้องชำระให้หมดภายในเวลา 8 ปี (รวม ระยะเวลาปลอดเงินต้น 1 ปี)	11,893	18,397	-	-
14	MLR-0.50	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือน จำนวน 2.7 - 2.85 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มชำระเดือนมิถุนายน 2554 และต้องชำระให้หมดภายในเวลา 11 ปี 6 เดือน	206,074	186,782	-	-
15	MLR-0.50	ชำระคืนเป็นรายงวด ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา	68,705	26,233	-	-
16	MLR-1.00	ชำระคืนเป็นรายงวด ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา	3	-	3	-
รวม			759,317	872,774	472,645	641,362
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(118,361)	(193,403)	(87,738)	(165,183)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			640,956	679,371	384,907	476,179

บริษัทฯ จัดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการมินบุรี 2 โครงการ
 นิคมใหม่ โครงการรังสิต คลอง 2 โครงการรังสิต คลอง 7 โครงการราชพฤกษ์ 1 โครงการราชพฤกษ์
 2 โครงการรามคำแหง 1 โครงการรามคำแหง 2 โครงการนครินทร์ และโครงการท่าอิฐ รวมทั้ง
 ที่ดินให้เช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ย่อยค่าประกันโดยใช้สิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทฯ และการจำนอง
 สิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ ย่อย

สัญญาที่ยึดส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ระบุเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติในเรื่องต่างๆ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ และการก่อหนี้สินเพิ่มเติม เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวน 407 ล้านบาท (2554: 407 ล้านบาท) บริษัทฯได้จัดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาในโครงการราชพฤกษ์ 2

20. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	56,788,754	53,712,824	56,319,385	53,404,323
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,420,746	3,310,910	3,292,129	3,188,136
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,470,961	2,372,267	2,425,225	2,334,173
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(4,265,142)	(2,607,247)	(4,265,142)	(2,607,247)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	58,415,319	56,788,754	57,771,597	56,319,385

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,420,746	3,310,910	3,292,129	3,188,136
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,470,961	2,372,267	2,425,225	2,334,173
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในปี	17,518	511,699	17,518	511,699
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	5,909,225	6,194,876	5,734,872	6,034,008

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของ

กำไรหรือขาดทุน				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5,909,225	6,194,876	5,734,872	6,034,008

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.5 - 4.75	4.5 - 4.75	4.5	4.5
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	5	5	5	5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 13	0 - 13	0 - 13	0 - 13

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2555	58,415	57,772
ปี 2554	56,789	56,319
ปี 2553	53,404	53,404
ปี 2552	45,125	45,125
ปี 2551	34,654	34,654

21. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการ ดังนี้

- ก) ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่า 530 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 530 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 450 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 450 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 80 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 80 ล้านบาท

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555

- ข) เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 450 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 450 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 650 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 650 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2555

- ค) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 150 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering) ในราคาหุ้นละ 2.20 บาท และในอัตราจัดสรร 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ โดยเศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง ในกรณีที่หุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นแล้ว บริษัทฯ จะนำหุ้นที่เหลือดังกล่าวเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) รวมกับหุ้นในข้อ ง) ต่อไป

บริษัทฯ ได้ทำการออกจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวในเดือนมกราคม 2556

- ง) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวนไม่เกิน 50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด(Private Placement) ในราคาไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 2.20 บาท และต้องปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

22. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนค่าที่ดิน	210,078,690	180,955,274	210,078,690	180,955,274
ต้นทุนงานก่อสร้าง	277,482,665	222,982,439	277,482,665	222,982,439
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	95,131,288	89,515,090	77,819,792	76,256,112
ค่าเสื่อมราคา	31,851,106	16,971,004	11,551,051	11,103,458
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	21,334,009	22,154,007	16,099,691	15,098,182
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	24,563,486	19,625,189	24,563,486	19,625,189
ค่าธรรมเนียมอื่น	12,381,959	12,474,954	12,342,140	12,258,155
ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย	42,527,893	33,864,069	37,131,106	29,087,022

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ

บริษัทใหญ่

44,531 6,206 450,000 450,000 0.10 0.01

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2555	2554	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ

บริษัทใหญ่ 49,212 20,012 450,000 450,000 0.11 0.04

25. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 3 ส่วนงานหลัก คือ ส่วนงานขายที่ดินและบ้าน ส่วนงานให้เช่าและบริการ และส่วนงานอื่น ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนงานขาย ที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า และบริการ		ส่วนงานอื่น		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
รายได้จากภายนอก	744	595	175	101	18	10	-	-	937	706
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	5	5	-	-	(5)	(2)	-	3
รายได้ทั้งสิ้น	744	595	180	106	18	10	(5)	(2)	937	709
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	245	181	42	32	18	10			305	222
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน										
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(59)	(46)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(121)	(98)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม									-	(9)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(67)	(46)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(18)	(20)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									4	3
กำไรสำหรับปี									44	6

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานขาย ที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า และบริการ		ส่วนงาน อื่น		งบการเงิน รวม	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	32	32	-	-	32	32
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ								
อสังหาริมทรัพย์	1,861	2,047	-	-	-	-	1,861	2,047
เงินมัดจำค่าเช่าที่ดิน	40	9	-	-	-	-	40	9
ที่ดินรอการพัฒนา	289	291	-	-	-	-	289	291
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	705	653	-	-	705	653
อาคารและอุปกรณ์	66	75	47	41	-	-	113	116
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	35	35	35	35
สินทรัพย์ส่วนกลาง	-	-	-	-	73	33	73	33
รวมสินทรัพย์	2,256	2,422	784	726	108	68	3,148	3,216

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน บีที จำกัด”) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 3.0 ล้านบาท (2554: 2.8 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2.2 ล้านบาท (2554: 2.1 ล้านบาท))

27. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2555 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2554 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 9 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 4 พฤษภาคม 2555

เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2554 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2553 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 45 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 6 พฤษภาคม 2554

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนาม บริษัทฯและบริษัทย่อยเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า การจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผังของแต่ละโครงการเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 150.6 ล้านบาท (2554: 201.8 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 149.2 ล้านบาท (2554: 201.0 ล้านบาท))

28.2 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ในปัจจุบัน บริษัทฯมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาจำนวน 13 โครงการ (2554: 13 โครงการ) ซึ่งข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาข้างต้นสามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2555	2554
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี (ล้านบาท)	577.5	685.5
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,901.1	10,323.6
คิดเป็นร้อยละของมูลค่าของโครงการรวม (%)	73.7	69.8
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์คงเหลือ (ล้านบาท)	158.0	351.6
คิดเป็นร้อยละของยอดขายสำหรับปี (%)	22.9	51.3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ ดังนี้

- ก) บริษัทฯมีมูลค่าการขายที่ดินและบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าของบริษัทฯแล้ว แต่ยังมีได้โอนกรรมสิทธิ์ เป็นจำนวนเงินประมาณ 154.1 ล้านบาท (2554: 351.6 ล้านบาท)
- ข) บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าแล้ว ให้แล้วเสร็จ เป็นจำนวนเงินประมาณ 23.7 ล้านบาท (2554: 64.9 ล้านบาท)
- ค) บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าซื้อที่ดินตามสัญญาในอนาคต เป็นจำนวนเงินประมาณ 195.2 ล้านบาท (2554: 81 ล้านบาท)

28.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร เครื่องจักร รถยนต์ อุปกรณ์ รวมทั้งสัญญาบริการที่เกี่ยวข้อง โดยอายุของสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา ตั้งแต่ 1 ถึง 30 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2555	2554	2555	2554
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	52.6	32.6	48.0	20.0
1 ถึง 5 ปี	2.0	33.9	0.5	5.0
มากกว่า 5 ปี	-	121.3	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าช่วงที่บอกเลิกไม่ได้จำนวน 107.1 ล้านบาท (2554: 109.7 ล้านบาท) และในระหว่างปี 2555 บริษัทย่อยมีรายจ่ายตามสัญญาเช่าและรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 79.5 ล้านบาท และ 73.7 ล้านบาท ตามลำดับ (2554: 60.0 ล้านบาท และ 81.9 ล้านบาท ตามลำดับ)

28.4 การผูกพันอื่น

ในปี 2549 บริษัทฯ ได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 11 หลัง โดยลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับเงินกู้ที่มีการจำนองเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าว เนื่องจากบ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ธนาคารจึงขอให้บริษัทฯ ให้ค้ำประกันกับธนาคารว่า บริษัทฯ จะซื้อทรัพย์สินที่จำนองคืนจากลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าไม่มีทางเข้า ออก หรือลูกค้าผิดนัดชำระหนี้กับธนาคาร และจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ในราคาเท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จำนองแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ยอดหนี้คงค้างของลูกค้ากับธนาคารคงเหลือจำนวน 23.7 ล้านบาท (2554: 28.2 ล้านบาท)

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาและการกระจุกตัวของสินเชื่ออยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากลูกหนี้การค้าของบริษัทฯไม่มีปัญหาในการชำระหนี้และกระจายอยู่ทั่วไป สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินถือเป็นจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯอาจต้องสูญเสียจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

บริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯจึงอยู่ในระดับต่ำ รายละเอียดของเงินกู้ยืมแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 และข้อ 19

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่รูปสกุลเงินบาท

29.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.7:1 (2554: 0.8:1) (เฉพาะ บริษัทฯ: 0.5:1 (2554: 0.6:1))

31. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่ตั้ง	ตามที่เคย	ตามที่ตั้ง	ตามที่เคย
	ประเภทใหม่	รายงานไว้	ประเภทใหม่	รายงานไว้
รายได้จากการให้เช่า	-	61,079,812	-	42,198,316
รายได้ค่าบริการ	-	42,670,545	-	38,244,178
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	103,750,357	-	80,442,494	-
ต้นทุนจากการให้เช่า	-	20,158,144	-	2,955,975
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	72,091,422	-	54,889,253	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	-	98,272,832	-	95,576,998
ค่าใช้จ่ายในการขาย	46,339,554	-	43,643,720	-

32. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556

REPORT OF INDEPENDENT AUDITOR

To the Shareholders of Sammakorn Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated financial statements of Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as at 31 December 2012, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information, and have also audited the separate financial statements of Sammakorn Public Company Limited for the same period.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting

policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

Opinion

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries and of Sammakorn Public Company Limited as at 31 December 2012, their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.



Siraporn Ouaanunkun

Certified Public Accountant (Thailand) No. 3844

Ernst & Young Office Limited

Bangkok: 14 February 2013

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2012

(Unit: Baht)

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2012	2011	2012	2011
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	7	57,536,792	18,281,618	50,532,291	4,237,182
Trade and other receivables	8	32,186,076	31,977,344	18,252,834	14,338,218
Project development costs	9	1,860,778,442	2,047,451,143	1,860,778,442	2,047,451,143
Advance for land acquisition		40,000,000	9,000,000	40,000,000	9,000,000
Other current assets		11,567,829	10,559,993	1,473,747	2,868,435
Total current assets		2,002,069,139	2,117,270,098	1,971,037,314	2,077,894,978
Non-current assets					
Land held for development	10	288,840,949	290,474,090	288,840,949	290,474,090
Investment in an associated company	11	191,087	40,056	400,000	400,000
Investment in subsidiaries	12	-	-	145,750,000	145,250,000
Investment properties	14	705,420,336	653,377,933	231,669,153	231,669,153
Plant and equipment	15	112,793,333	115,949,367	65,902,381	74,903,034
Deferred tax assets	16	34,581,495	35,307,811	18,824,528	22,612,702
Other non-current assets		3,946,958	4,000,414	2,288,211	2,267,476
Total non-current assets		1,145,774,158	1,099,149,671	753,675,222	767,576,455
Total assets		3,147,843,297	3,216,419,769	2,724,712,536	2,845,471,433

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

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)

As at 31 December 2012

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2012	2011	2012	2011
Liabilities and shareholders' equity					
Current liabilities					
Bank overdrafts and short-term loans					
from financial institutions	17	151,204,672	208,695,451	150,000,000	208,695,451
Trade and other payables	18	98,625,827	77,444,672	66,092,523	42,822,236
Down payments received and advance					
received from customers		44,369,224	65,047,163	41,919,103	65,047,163
Short-term loan from a related party	6	8,000,000	-	8,000,000	-
Land deposit received	6	47,000,000	-	47,000,000	-
Current portion of long-term loans	19	118,360,724	193,402,596	87,737,904	165,182,650
Income tax payable		8,501,873	2,721,181	8,501,873	2,721,181
Other current liabilities		18,045,029	13,067,039	15,220,792	11,867,337
Total current liabilities		494,107,349	560,378,102	424,472,195	496,336,018
Non-current liabilities					
Long-term loans, net of current portion	19	640,956,435	679,370,901	384,907,257	476,179,251
Provision for long-term employee benefits	20	58,415,319	56,788,754	57,771,597	56,319,385
Received rental deposits		40,945,864	36,511,115	5,960,500	5,220,250
Unearned leasehold compensation	6	3,000,000	4,000,000	3,000,000	4,000,000
Other non-current liabilities		14,631,393	14,826,870	7,454,224	6,482,121
Total non-current liabilities		757,949,011	791,497,640	459,093,578	548,201,007
Total liabilities		1,252,056,360	1,351,875,742	883,565,773	1,044,537,025

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

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)

As at 31 December 2012

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2012	2011	2012	2011
Shareholders' equity					
Share capital	21				
Registered					
650,000,000 ordinary shares of Baht 1 each					
(2011: 530,000,000 ordinary shares of Baht 1 each)		650,000,000	530,000,000	650,000,000	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	22	53,000,000	53,000,000	53,000,000	53,000,000
Unappropriated		835,780,491	800,249,434	869,180,763	828,968,408
Equity attributable to the Company's shareholders		1,807,746,491	1,772,215,434	1,841,146,763	1,800,934,408
Minority interest - equity attributable					
to minority shareholders of the subsidiary		88,040,446	92,328,593	-	-
Total shareholders' equity		1,895,786,937	1,864,544,027	1,841,146,763	1,800,934,408
Total liabilities and shareholders' equity		3,147,843,297	3,216,419,769	2,724,712,536	2,845,471,433

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

.....

Directors

.....

STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended as at 31 December 2012

(Unit: Baht)

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2012	2011	2012	2011
Profit or loss:					
Revenues					
Sales of land and house		744,395,899	594,666,844	744,395,899	594,666,844
Rental and service income		180,214,980	103,750,357	88,674,657	80,442,494
Other income		17,620,864	10,117,105	5,935,991	8,806,041
Total revenues		942,231,743	708,534,306	839,006,547	683,915,379
Expenses					
Cost of sales - land and house		499,638,075	413,760,045	499,638,075	413,760,045
Cost of rental and services		138,561,735	72,091,422	64,243,504	54,889,253
Selling expenses		59,402,133	46,339,554	50,898,492	43,643,720
Administrative expenses		120,666,625	98,411,917	105,812,996	90,597,804
Total expenses		818,268,568	630,602,938	720,593,067	602,890,822
Profit before share of loss from investment in associated company, finance cost and corporate income tax					
		123,963,175	77,931,368	118,413,480	81,024,557
Share of gain (loss) from investment in associated companies	11	151,031	(9,300,167)	-	-
Profit before finance cost and corporate income tax					
		124,114,206	68,631,201	118,413,480	81,024,557
Finance cost		(66,809,915)	(46,425,099)	(49,077,886)	(41,516,049)
Profit before corporate income tax					
		57,304,291	22,206,102	69,335,594	39,508,508
Corporate income tax	16	(17,061,381)	(19,559,941)	(20,123,239)	(19,496,191)
Profit for the year					
		40,242,910	2,646,161	49,212,355	20,012,317
Other comprehensive income for the year					
		-	-	-	-
Total comprehensive income for the year					
		40,242,910	2,646,161	49,212,355	20,012,317
Total comprehensive income (loss) attributable to:					
Equity holders of the Company		44,531,057	6,205,682	49,212,355	20,012,317
Non-controlling interests of the subsidiary		(4,288,147)	(3,559,521)		
		40,242,910	2,646,161		
Earnings per share					
24					
Basic earnings per share					
Profit attributable to equity holders of the Company		0.10	0.01	0.11	0.04

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

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

For the year ended as at 31 December 2012

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements						
	Equity attributable to the parent's shareholders				Equity		
	Issued and paid-up share capital	Share premium	Retained earnings		Total equity attributable to shareholders of the Company	non-controlling interests of the subsidiary	Total shareholders' equity
			Appropriated	Unappropriated			
Balance as at 31 December 2010	450,000,000	468,966,000	53,000,000	839,043,612	1,811,009,612	-	1,811,009,612
Dividend payment (Note 27)	-	-	-	(44,999,860)	(44,999,860)	-	(44,999,860)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	6,205,682	6,205,682	(3,559,521)	2,646,161
Non-controlling interest of the subsidiary	-	-	-	-	-	95,888,114	95,888,114
Balance as at 31 December 2011	<u>450,000,000</u>	<u>468,966,000</u>	<u>53,000,000</u>	<u>800,249,434</u>	<u>1,772,215,434</u>	<u>92,328,593</u>	<u>1,864,544,027</u>
Balance as at 31 December 2011	450,000,000	468,966,000	53,000,000	800,249,434	1,772,215,434	92,328,593	1,864,544,027
Dividend payment (Note 27)	-	-	-	(9,000,000)	(9,000,000)	-	(9,000,000)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	44,531,057	44,531,057	(4,288,147)	40,242,910
Balance as at 31 December 2012	<u>450,000,000</u>	<u>468,966,000</u>	<u>53,000,000</u>	<u>835,780,491</u>	<u>1,807,746,491</u>	<u>88,040,446</u>	<u>1,895,786,937</u>

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

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

For the year ended as at 31 December 2012

(Unit: Baht)

	Separate financial statements				Total equity attributable to shareholders of the Company
	Issued and paid-up share capital	Share premium	Retained earnings		
			Appropriated	Unappropriated	
Balance as at 31 December 2010	450,000,000	468,966,000	53,000,000	853,955,951	1,825,921,951
Dividend payment (Note 27)	-	-	-	(44,999,860)	(44,999,860)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	20,012,317	20,012,317
Balance as at 31 December 2011	<u>450,000,000</u>	<u>468,966,000</u>	<u>53,000,000</u>	<u>828,968,408</u>	<u>1,800,934,408</u>
Balance as at 31 December 2011	450,000,000	468,966,000	53,000,000	828,968,408	1,800,934,408
Dividend payment (Note 27)	-	-	-	(9,000,000)	(9,000,000)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	49,212,355	49,212,355
Balance as at 31 December 2012	<u>450,000,000</u>	<u>468,966,000</u>	<u>53,000,000</u>	<u>869,180,763</u>	<u>1,841,146,763</u>

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

CASH FLOW STATEMENTS

For the year ended as at 31 December 2012

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Cash flows from operating activities				
Profit before tax	57,304,291	22,206,102	69,335,594	39,508,508
Adjustments to reconcile profit before tax to net cash provided by (paid from) operating activities:				
Depreciation	38,266,313	16,971,004	12,730,612	11,103,458
Allowance for doubtful accounts	2,906,432	2,194,271	3,592,844	698,258
Gain on sales of investment properties	(234,427)	-	-	-
Gain on sales of plant and equipment	(832,987)	(370,666)	(4,204)	(370,666)
Loss on writing off of assets	518,385	318,629	518,385	318,629
Income from realisation of unearned leasehold compensation	(12,240,250)	(1,631,250)	(12,240,250)	(1,631,250)
Share of loss from investment in associated companies	(151,031)	9,300,167	-	-
Provision for long-term employee benefits	5,891,706	5,683,177	5,717,354	5,522,309
Provision for establishing the Justice Persons for housing estate in the Company's projects	972,103	2,160,707	972,103	2,160,707
Interest expenses	64,097,297	42,559,667	46,385,479	37,842,988
Income from operating activities before changes in operating assets and liabilities	156,497,832	99,391,808	127,007,917	95,152,941
Operating assets (increase) decrease				
Trade and other receivables	(3,115,164)	(9,835,337)	(7,507,461)	(1,624,577)
Project development cost, advance for land acquisition and land held for development	160,353,805	(31,868,334)	160,353,805	(31,868,334)
Other current assets	333,121	(978,607)	1,394,687	44,433
Other non-current assets	53,457	36,760	(20,736)	39,760
Operating liabilities increase (decrease)				
Trade and other payables	21,276,149	(6,156,783)	24,656,364	(5,700,059)
Down payment received and advance received from customers	(9,437,689)	(1,020,114)	(11,887,810)	7,324,635
Other current liabilities	4,977,991	4,386,206	2,180,057	4,225,265
Provision for long-term employee benefits	(4,265,142)	(2,768,115)	(4,265,142)	(2,607,247)
Other non-current liabilities	3,267,169	(5,469,407)	740,250	(12,240,900)
Cash flows from operating activities	329,941,529	45,718,077	292,651,931	52,745,917
Cash paid for interest expenses	(67,999,170)	(51,968,187)	(48,919,967)	(46,851,880)
Cash paid for corporate income tax	(11,895,329)	(19,396,240)	(10,554,373)	(19,396,240)
Net cash flows from (used in) operating activities	250,047,030	(25,646,350)	233,177,591	(13,502,203)

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

CASH FLOW STATEMENTS (Continued)

For the year ended as at 31 December 2012

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Cash flows from investing activities				
Cash paid for investment in associated company	-	(400,000)	-	(400,000)
Cash paid for investment in a subsidiary	-	-	(500,000)	(35,000,000)
Land deposit received	47,000,000	-	47,000,000	-
Proceeds from acquisition of the subsidiary	-	3,136,926	-	-
Cash paid for investment properties	(87,105,227)	(50,685,442)	-	-
Cash paid for acquisitions of plant and equipment	(5,270,048)	(24,029,184)	(4,974,497)	(20,089,461)
Proceeds on sale of investment properties	5,135,000	-	-	-
Proceeds on sale of plant and equipment	1,395,537	1,315,607	4,206	1,315,607
Net cash flows from (used in) investing activities	(38,844,738)	(70,662,093)	41,529,709	(54,173,854)
Cash flows from financing activities				
Increase (decrease) in bank overdrafts and				
short-term loans from financial institutions	(57,490,779)	74,365,017	(58,695,451)	74,365,017
Cash receipt from long-term loans	273,523,881	412,813,915	192,335,240	361,387,552
Repayment of long-term loans	(386,980,220)	(328,725,531)	(361,051,980)	(319,975,990)
Cash receipt from short-term loan from a related party	8,000,000	-	8,000,000	-
Dividend paid	(9,000,000)	(44,999,860)	(9,000,000)	(44,999,860)
Net cash flows from (used in) financing activities	(171,947,118)	113,453,541	(228,412,191)	70,776,719
Net increase in cash and cash equivalents	39,255,174	17,145,098	46,295,109	3,100,662
Cash and cash equivalents at beginning of year	18,281,618	1,136,520	4,237,182	1,136,520
Cash and cash equivalents at end of year	57,536,792	18,281,618	50,532,291	4,237,182

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

NOTE TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended as at 31 December 2012

1. General information

Sammakorn Public Company Limited (“the Company”) is a public company incorporated and domiciled in Thailand. Its major shareholder is H.M. King Bhumibol Adulyadej. The Company is principally engaged in the real estate development 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, except for the early adoption of TAS No. 12 “Income Taxes”.

The presentation of the financial statements has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 28 September 2011, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from the Thai language financial statements.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

2.2 Basis of consolidation

- a) The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and the following subsidiary (“the subsidiary”):

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding as at	
			31	31
			December	December
			2012	2011
			Percent	Percent
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	Developing land in Bangkok and its environs into community malls	Thailand	55.87	55.87
PRO Cube Venture Co., Ltd.	Construction management	Thailand	100	-

On 21 May 2012, the Company incorporated PRO Cube Venture Co., Ltd., with a registered capital of Baht 2 million (paid-up of 25 percent). The Company holds 100 percent of the ordinary shares of PRO Cube Venture Co., Ltd., which will engage in the construction management.

- b) Subsidiaries are fully consolidated, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.
 - c) The financial statements of the subsidiaries are prepared using the same significant accounting policies as the Company.
 - d) Material balances and transactions between the Company and its subsidiary companies have been eliminated from the consolidated financial statements.
 - e) Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not held by the Company and are presented separately in the consolidated profit or loss and within equity in the consolidated statement of financial position.
- 2.3 The separate financial statements, which present investments in subsidiaries and associated companies under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

3. New accounting standards not yet effective

The Federation of Accounting Professions issued the following new/revised accounting standards that are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2013.

Accounting standards:

- TAS 12 Income Taxes
- TAS 20 (revised 2009) Accounting for Government Grants and Disclosure of
 Government Assistance
- TAS 21 (revised 2009) The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates

Financial Reporting Standard:

- TFRS 8 Operating Segments

Accounting Standard Interpretations:

- SIC 10 Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities
- SIC 21 Income Taxes - Recovery of Revalued Non-Depreciable Assets
- SIC 25 Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its
 Shareholders

The management of the Company and its subsidiaries believe that these accounting standards will not have any significant impact on the financial statements for the year when they are initially applied. However, the Company and its subsidiaries have early adopted the new TAS NO. 12 “Incomes Taxes” before the effective date.

In addition, the Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 30/2555 - 34/2555, published in the Royal Gazette on 17 January 2013, mandating the use of accounting treatment guidance and accounting standard interpretations as follows.

	<u>Effective date</u>
Accounting Treatment Guidance for Transfers of Financial Assets	1 January 2013
Accounting Standard Interpretation:	
SIC 29 Service Concession Arrangements: Disclosures	1 January 2014
Financial Reporting Standard Interpretations:	
TFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease	1 January 2014
TFRIC 12 Service Concession Arrangements	1 January 2014
TFRIC 13 Customer Loyalty Programmes	1 January 2014

The management of the Company has assessed the effect of these standards and believes that Accounting Treatment Guidance for Transfers of Financial Assets, SIC 29 and TFRIC 12 are not relevant to the business of the Company. Management is still evaluating the first-year impact to the financial statements of the adoption of TFRIC 4 and TFRIC 13 and has yet to reach a conclusion.

4. Significant accounting policies

4.1 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

Rental income is recognised on an accrual basis in accordance with the rental period.

Service income

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

4.2 Cost of sales

Cost of sales of land and houses

In determining the cost of sales of land and houses, the anticipated total development costs (after recording of actual costs incurred to date) per unit, allocated based on the saleable area, are attributed to units already sold, and then recognised as a cost of sales in the statement of comprehensive income.

4.3 Cash and cash equivalents

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

4.4 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 debt aging.

4.5 Project development costs

Inventories consist of land available for sale, land under development, land development cost, and houses under construction which are available for sale. Project development costs are valued at the lower of the cost and net realisable value. The cost is consisted of land cost, land development cost, public utility development cost, house construction cost, capitalised interest of projects, and the relating expenses.

Costs of development projects are determined as follows:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Costs of utility development are allocated to each plot of land on the basis of the area of the plot of land.
- d) Costs of individual houses are stated at the actual construction cost of the individual unit.

Construction materials are valued at the lower of average cost and net realisable value and are charged to construction costs whenever consumed.

4.6 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

4.7 Land held for development

Land held for development represents the plots of land in the real estate projects for which will be developed in the future. It is valued at the lower of the cost and net realisable value.

4.8 Investments

- a) Investments in associated companies are accounted for in the consolidated financial statements using the equity method.
- b) Investments in subsidiaries and associated companies are accounted for in the separate financial statements using the cost method.
- c) Investment in related company is stated at cost net of allowance for loss on impairment.

In the event the Company reclassifies investments from one type to another, such investments will be readjusted to their fair value as at the reclassification date. The difference between the carrying amount of the investments and the fair value on the date of reclassification are recorded in profit or loss or recorded as surplus (deficit) from changes in the value of investments in shareholders' equity, depending on the type of investment that is reclassified.

4.9 Investment properties

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment (if any).

Depreciation of investment properties is calculated by reference to their costs on the straight-line basis over estimated useful lives of 25 - 30 years. Depreciation of the investment properties is included in determining income.

On disposal of investment properties, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in profit or loss in the period when the asset is derecognised.

4.10 Plant and equipment/Depreciation

Buildings and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment (if any).

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 assets under construction.

An item of property, plant and equipment is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on disposal of an asset is included in profit or loss when the asset is derecognised.

4.11 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.

4.12 Impairment of assets

At the end of each reporting period, the Company performs impairment reviews in respect of its assets whenever events or changes in circumstances indicate that the assets may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount. In determining value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by a valuation model that,

based on information available, reflects the amount that the Company could obtain from the disposal of the asset in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, after deducting the costs of disposal.

An impairment loss is recognised in profit or loss.

4.13 Employee benefits

Short-term employee benefits

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

Post-employment benefits

Defined contribution plans

The Company and its employees have jointly established a provident fund. The fund is monthly contributed by employees and by the Company. The fund's assets are held in a separate trust fund and the Company's contributions are recognised as expenses when incurred.

Defined benefit plans

The Company has obligations in respect of the severance payments, it must make to employees upon retirement under labor law and the pension payment which is post-employment benefits. The Company treats these severance payment and the pension payment obligations as a defined benefit plan.

The obligation under the defined benefit plan is determined by a professionally qualified independent actuary based on actuarial techniques, using the projected unit credit method.

Actuarial gains and losses arising from post-employment benefits are recognised immediately in profit or loss.

For the first-time adoption of TAS 19 Employee Benefits in 2011, the Company elected to recognise the transitional liability, which exceeds the liability that would have been immediately recognised as an expense in profit or loss for the year.

4.14 Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

4.15 Income tax

Income tax

Income tax expense represents the sum of corporate income tax currently payable and deferred tax.

Current tax

Current income tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation.

Deferred tax

Deferred income tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts at the end of each reporting period, using the tax rates enacted at the end of the reporting period.

The Company and its subsidiaries recognise deferred tax liabilities for all taxable temporary differences while they recognise deferred tax assets for all deductible temporary differences and tax losses carried forward to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which such deductible temporary differences and tax losses carried forward can be utilised.

At each reporting date, the Company and its subsidiaries review and reduce the carrying amount of deferred tax assets to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised.

The Company and its subsidiaries record deferred tax directly to shareholders' equity if the tax relates to items that are recorded directly to shareholders' equity.

5. Significant accounting judgements and estimates

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards at times requires management to make subjective judgements and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgements and estimates affect reported amounts and disclosures; and actual results could differ from these estimates. Significant judgements and estimates are as follows:

Estimation of project development costs

In recognising cost of land and house sales, the Company needs to estimate all project development costs, including land costs, land development costs, costs of utility development, design and construction costs and borrowing costs for constructions. The management estimates these costs based on their business experience and revisit the estimation on a periodical basis or when the actual costs incurred significantly vary from the estimation.

Allowance for doubtful accounts

In determining an allowance for doubtful accounts, the management needs to make judgement and estimates based upon, among other things, past collection history, aging profile of outstanding debts and the prevailing economic condition.

Plant and equipment/Depreciation

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and residual values of the plant and equipment and to review estimate useful lives and residual values when there are any changes.

In addition, the management is required to review plant and equipment for impairment on a periodical basis and record impairment losses when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgements regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognised in respect of temporary differences only to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which these differences can be utilised. Significant management judgement is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognised, based upon the likely timing and level of estimate future taxable profits.

Post-employment benefits under defined benefit plans

The obligation under the defined benefit plan is determined based on actuarial techniques. Such determination is made based on various assumptions, including discount rate, future salary increase rate, mortality rate and staff turnover rate.

Leases

In determining whether a lease is to be classified as an operating lease or finance lease, the management is required to use judgement regarding whether significant risk and rewards of ownership of the leased asset has been transferred, taking into consideration terms and conditions of the arrangement.

Litigation

The Company has contingent liabilities as a result of litigation. The Company's management has used judgement to assess of the results of the litigation and believes that no loss will result. Therefore no contingent liabilities are recorded as at the end of reporting period.

6. Related party transactions

During the years, the Company and its subsidiaries had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarised below, arose in the ordinary course of business and were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated		Separate		Transfer pricing policy
	financial statements		financial statements		
	For the years ended 31 December				
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	
<u>Transactions with a subsidiary*</u>					
Rental income	-	3.1	5.2	4.5	Contract price
<u>Transactions with related companies</u>					
Rental income	1.2	1.4	1.5	1.4	Contract price
Service income	1.4	-	-	-	Contract price
Gain on sales of assets	1.1	-	-	-	Market price
Interest expenses	0.1	-	0.1	-	Minimum Loan Rate (MLR) minus a certain spread

* On 1 September 2011, the Company acquired the additional shares issued by Pure Sammakorn Development Co., Ltd., as a result of which its shareholding in that company changed from 49 percent to 55.87 percent of its issued and paid-up share capital. Since 1 September 2011, the transactions between the Company and that company were regarded as transactions with the subsidiary and therefore have been eliminated from the consolidated financial statements, beginning from that date.

As at 31 December 2012 and 2011, the balances of the accounts between the Company and those related companies are as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2012	2011	2012	2011
<u>Trade and other receivables - related parties</u>				
(Note 8)				
Subsidiary	-	-	484	432,853
Related companies (related by common directors)	100	21,457	-	-
Total	100	21,457	484	432,853
<u>Trade and other payables - related parties (Note 18)</u>				
Related companies (related by common directors)	146,862	216,932	-	-
<u>Short-term loan from a related party</u>				
Related companies (related by common directors)	8,000,000	-	8,000,000	-
<u>Land deposit received</u>				
Related companies (related by common directors)	47,000,000	-	47,000,000	-
<u>Received rental deposits - related parties</u>				
Related companies (related by common directors)	364,270	790,599	-	-
<u>Unearned leasehold compensation (Note 6.1)</u>				
Related companies (Shareholding)	3,000,000	4,000,000	3,000,000	4,000,000

Short-term loan from a related party

As at 31 December 2012 and 2011, the balance of short-term loan between the Company and the related company and the movements are as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated/ Separate financial statements			
	Balance as	Increase	Decrease during	Balance as
	at	during the	the year	at
	31 December	year		31 December
	2011			2012
<u>Short-term loan from a related party</u>				
Sripat Co., Ltd.	-	8,000,000	-	8,000,000

This loan is repayable not later than 4 months after draw down, has no collateral and carries interest at the Minimum Loan Rate (MLR) minus a certain spread stipulated in the agreements.

Land deposit received

On 24 December 2012, the Company entered into a contract with the Crown Property Bureau in order to sell land held for development of the Nimithmai Project for a total contract price of approximately Baht 197 million. As at 31 December 2012, the Company had received a deposit of Baht 47 million for the land. The remainder of the contract price will be received when transfer of ownership is registered (29 March 2013).

Directors and management's benefits

During the years ended 31 December 2012 and 2011, the Company and its subsidiaries had employee benefit expenses of their directors and management as below.

	(Unit: Million Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Short-term employee benefits	11.3	12.1	8.8	10.1
Post-employment benefits	2.0	1.8	1.1	1.0
Total	13.3	13.9	9.9	11.1

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

<u>Year</u>	<u>Million Baht per year</u>
2001 - 2006	1.1
2007 - 2011	1.2
2012 - 2015	1.3

On the date of the agreement (1 December 1994), the lessee agreed to pay leasehold compensation of Baht 20 million which was considered as a part of the above annual rental fee under the supplemental agreement.

6.2 Rental income

- a) On 13 September 2006, the Company entered into a land lease agreement with the subsidiary (Pure Sammakorn Development Co., Ltd.). 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:

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

In addition, on 24 August 2007, the Company entered into a supplemental land lease agreement with the subsidiary (Pure Sammakorn Development Co., Ltd.). 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. Subsequently, on 24 November 2010, the Company entered into an amendment of the agreement to extend the rental period for a further 3 years as from 1 December 2010 to 30 November 2013, with the rental fee of Baht 11,000 per month.

On 1 July 2009, the Company entered into a land rental agreement with the subsidiary (Pure Sammakorn Development Co., Ltd.), for 30 years whereby it is to receive rental at Baht 200,000 per month commencing from the date that construction of the community mall project is completed and the mall is officially opened (the opening date was 1 November 2010). Subsequently, on 1 October 2010, the Company entered into a leasehold agreement with the subsidiary to charge a leasehold fee at a rate of 20 percent per annum of the portion of rental and service income received from customers in excess of Baht 4 million per month, after deducting related expenses.

On 1 January 2011, the Company entered into a land rental agreement with the subsidiary (Pure Sammakorn Development Co., Ltd.), for a period of 15 years, starting from 1 April 2011 to 31 March 2026, with an option to renew for a further 15 years whereby it is to receive rental at Baht 100,000 per month, commencing from 1 January 2012 and on 27 July 2011, the Company entered into a land rental agreement of that land with the subsidiary (Pure Sammakorn Development Co., Ltd.), for an additional period of 15 years, starting from 1 April 2026 to 31 March 2041 with the rental fee of Baht 110,000 per month.

- b) On 1 February 2012, the Company entered into an agreement to lease its land with the gas station thereon to Pure Thai Energy Company Limited for a period of 3 years. The total minimum rental fee under this agreement is Baht 1.6 million, which is subject to upward adjustment based on the rates stipulated in the agreement.

6.3 Rental expense

On 25 December 2012, the Company entered into a space rental agreement in the area of Pure Place Rajapruek Project with the subsidiary (Pure Sammakorn Development Co., Ltd.), for a period of 6 months, starting from 1 January 2013 to 30 June 2013 with the rental fee of Baht 5,000 per month.

7. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consists of the following.

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December 2012	31 December 2011	31 December 2012	31 December 2011
Cash	16,055,652	4,177,666	15,864,963	3,995,356
Bank deposits	41,481,140	14,103,952	34,667,328	241,826
Total	57,536,792	18,281,618	50,532,291	4,237,182

As at 31 December 2012, bank deposits in saving accounts carried interests at the rate of 0.75 percent per annum (2011: between 0.75 and 0.87 percent per annum).

8. Trade and other receivables

As at the dates of the statements of financial position, the balances of trade accounts receivable aged on the basis of due dates and the balances of other receivables were summarised below.

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December 2012	31 December 2011	31 December 2012	31 December 2011

Trade receivables - related parties

Aged on the basis of due dates

Not yet due				
Past due				
Up to 3 months	-	21,457	-	-
Total trade receivables - related parties - net	-	21,457	-	-

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December 2012	31 December 2011	31 December 2012	31 December 2011
Trade receivables - unrelated parties				
Aged on the basis of due dates				
Not yet due	-	939,007	-	-
Past due				
Up to 3 months	6,668,466	6,334,772	-	-
3 - 6 months	1,792,478	1,968,758	-	-
6 - 12 months	3,325,338	3,084,306	-	-
Over 12 months	2,298,307	232,896	-	-
Total	14,084,589	12,559,739	-	-
Less: Allowance for doubtful debts	(1,035,154)	(1,721,556)	-	-
Total trade receivables - unrelated parties - net	13,049,435	10,838,183	-	-
Total trade receivable - net	13,049,435	10,859,640	-	-
Other receivables				
Accrued income - related parties	100	-	484	432,853
Accrued income - unrelated parties	16,068,630	12,811,490	15,184,439	11,650,866
Advances	2,426,683	1,035,618	2,426,683	985,618
Other receivables	641,228	7,270,596	641,228	1,268,881
Total other receivables	19,136,641	21,117,704	18,252,834	14,338,218
Total trade and other receivables	32,186,076	31,977,344	18,252,834	14,338,218

9. Project development costs

The balances of project development costs account were consisted of the following:

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December 2012	31 December 2011	31 December 2012	31 December 2011
Land under development				
- Bangkapi 1 Project	6,567,194	6,567,194	6,567,194	6,567,194
- Minburi 1 Project	6,939,827	6,939,827	6,939,827	6,939,827
- Minburi 2 Project	36,978,041	60,534,862	36,978,041	60,534,862
- Nimithmai Project	43,454,710	51,259,906	43,454,710	51,259,906
- Rangsit Klong 2 Project	82,717,130	94,147,279	82,717,130	94,147,279
- Rangsit Klong 7 Project	229,515,686	238,131,707	229,515,686	238,131,707
- Nakorn-Intr Project	1,744,328	29,147,070	1,744,328	29,147,070
- Rajapruek 1 Project	2,458,706	8,254,574	2,458,706	8,254,574
- Rajapruek 2 Project	288,993,784	288,993,785	288,993,784	288,993,785

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December 2012	31 December 2011	31 December 2012	31 December 2011
Land under development (continued)				
- Ramkhamhaeng 1 Project	64,128,987	81,693,718	64,128,987	81,693,718
- Ramkhamhaeng 2 Project	210,480,958	256,483,116	210,480,958	256,483,116
- Tar-it Project	52,214,500	52,214,500	52,214,500	52,214,500
	<u>1,026,193,851</u>	<u>1,174,367,538</u>	<u>1,026,193,851</u>	<u>1,174,367,538</u>
Housing and land development costs				
- Bangkapi 1 Project	9,894,106	9,894,106	9,894,106	9,894,106
- Minburi 1 Project	24,064,646	23,740,468	24,064,646	23,740,468
- Minburi 2 Project	18,879,366	17,749,600	18,879,366	17,749,600
- Nimithmai Project	39,146,370	30,855,357	39,146,370	30,855,357
- Rangsit Klong 2 Project	46,140,183	42,774,732	46,140,183	42,774,732
- Rangsit Klong 7 Project	164,962,916	144,342,073	164,962,916	144,342,073
- Nakorn-Intr Project	5,064,463	38,720,712	5,064,463	38,720,712
- Rajapruek 1 Project	7,301,071	13,231,827	7,301,071	13,231,827
- Rajapruek 2 Project	125,898,767	95,917,012	125,898,767	95,917,012
- Ramkhamhaeng 1 Project	42,311,869	27,549,722	42,311,869	27,549,722
- Ramkhamhaeng 2 Project	189,158,930	259,410,872	189,158,930	259,410,872
- Tar-it Project	533,445	517,920	533,445	517,920
	<u>673,356,132</u>	<u>704,704,401</u>	<u>673,356,132</u>	<u>704,704,401</u>
Capitalised interest	159,960,203	167,110,948	159,960,203	167,110,948
Construction materials	1,268,256	1,268,256	1,268,256	1,268,256
Total	<u>1,860,778,442</u>	<u>2,047,451,143</u>	<u>1,860,778,442</u>	<u>2,047,451,143</u>

All plots of land under development with the constructions thereon of Minburi 2 Project, Nimithmai Project, Rangsit Klong 2 Project, Rangsit Klong 7 Project, Rajapruek 1 Project, Rajapruek 2 Project, Ramkhamhaeng 1 Project, Ramkhamhaeng 2 Project, Nakorn-Intr Project, and Tar-it Project have been mortgaged as collateral for credit facilities and loans granted by financial institutions (see Notes 17 and 19).

For the year ended 31 December 2012, the Company has capitalised borrowing costs approximately of Baht 2.3 million (2011: Baht 9.7 million) as a part of costs of land under development, because the acquisitions and/ or development of these plots of land have been financed with loans from local financial institutions.

10. Land held for development

The balances of land held for development were consisted of the following:

(Unit: Baht)

Project	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	31 December	31 December	31 December	31 December
	2012	2011	2012	2011
Hat Ta Wan Ron Project (Chonburi province)	101,309,141	101,309,141	101,309,141	101,309,141
Less: Provision for diminution in value of project	(1,633,141)	-	(1,633,141)	-
Hat Ta Wan Ron Project - net	99,676,000	101,309,141	99,676,000	101,309,141
Nimithmai Project	166,930,625	166,930,625	166,930,625	166,930,625
Bangkapi 2 Project	22,234,324	22,234,324	22,234,324	22,234,324
Total	288,840,949	290,474,090	288,840,949	290,474,090

All plots of land held for development of Nimithmai Project have been mortgaged as collateral for loans from financial institutions (see Notes 17 and 19).

11. Investment in an associated company

The balances of investment in an associated company were consisted of the following:

(Unit: Baht)

Company's name	Separate financial statements		Cumulative loss sharing from investment in associated companies		Consolidated financial statements	
	31	31	31	31	31	31
	December	December	December	December	December	December
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Ensure Home Co., Ltd.	400,000	400,000	(208,913)	(359,944)	191,087	40,056

On 30 March 2011, the Company and N.C. Housing Public Company Limited jointly established a new company called Ensure Home Company Limited, with a registered capital of Baht 2 million (fully paid-up) in which the Company holds 20 percent of the ordinary shares. Ensure Home Company Limited is an agent for sales of second-hand houses.

Significant financial information of Ensure Home Co., Ltd. is summarised below.

(Unit: Thousand 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		Profit (loss)	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	For the year ended 31 December	For the period as from 31 March 2011 to 31 December	For the year ended 31 December	For the period as from 31 March 2011 to 31 December
Ensure Home Co., Ltd.	2,000	2,000	2,042	460	1,089	265	2,179	583	755	(1,803)

On 24 December 2012, the Board of Directors of the associated company approved its liquidation, and on 26 December 2012 the associated company registered its liquidation with the Ministry of Commerce. At present, the associated company is in the process of liquidating its accounts.

12. Investment in subsidiaries

Investment in subsidiaries as presented in the separate financial statements was detailed below;

(Unit: Baht)

Company's name	Paid-up capital		Percentage of shareholding		Costs	
	31	31	31	31	31	31
	December	December	December	December	December	December
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
			Percent	Percent		
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	260,000,000	260,000,000	55.87	55.87	145,250,000	145,250,000
PRO Cube Venture Co., Ltd.	500,000	-	100	-	500,000	-
Total investments in subsidiaries					<u>145,750,000</u>	<u>145,250,000</u>

Pure Sammakorn Development Co., Ltd.

In 2006, the Company entered into a joint venture agreement with Rayong Purifier Public Company Limited to form a new company called Pure Sammakorn Development Co., Ltd., with a registered capital of Baht 225 million (fully paid-up), in which the Company held 49 percent of the ordinary shares. Pure Sammakorn Development Co., Ltd. is engaged in developing land in Bangkok and its environs into community malls.

Subsequently, on 11 August 2011, the Board of Directors of the Company approved the Company's acquisition of the 350,000 additional ordinary shares (par value of Baht 100 each) issued by Pure Sammakorn Development Co., Ltd. for the price of Baht 100 per share. Pure Sammakorn Development Co., Ltd. had increased its registered capital from Baht 225 million to Baht 260 million, a total of Baht 35 million. Because Rayong Purifier Public Company Limited had resolved not to invest in the additional shares, the Company paid up the full amount of Baht 35 million to acquire all additional shares, as a result of which its shareholding in that company changed from 49 percent to 55.87 percent of its issued and paid-up share capital. The acquisition of the additional shares gives the Company a control over Pure Sammakorn Development Co., Ltd. and it has therefore reclassified its investment in that company from investment in an associated company to investment in a subsidiary. Pure Sammakorn Development Co., Ltd.

registered the increase of its capital with the Ministry of Commerce on 23 August 2011. However, the operating results of the subsidiary for the period as from 23 August 2011 to 31 August 2011 are immaterial to the consolidated financial statements, and therefore, in preparing the Company's consolidated financial statements, the operating results of the subsidiary have been included from 1 September 2011, onwards.

PRO Cube Venture Co., Ltd.

On 21 May 2012, the Company incorporated PRO Cube Venture Co., Ltd., with a registered capital of Baht 2 million (paid-up of 25 percent). The Company holds 100 percent of the ordinary shares of PRO Cube Venture Co., Ltd., which will engage in the construction management.

13. Investment in related company

The Company holds 19 percent of the ordinary shares of Premier Sammakorn Co., Ltd., 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.

The balances of investment in related company were consisted of the following:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	31 December	31 December	31 December	31 December
	2012	2011	2012	2011
Cost of investment in a related company	7,600,000	7,600,000	7,600,000	7,600,000
Less: Allowance for loss on impairment	(7,600,000)	(7,600,000)	(7,600,000)	(7,600,000)
Carrying amounts of investment in a related company - net	-	-	-	-

14. Investment properties

The net book value of investment properties as at 31 December 2012 and 2011 is presented below.

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements			Separate financial statements
	Land for lease	Building for rent	Total	Land for lease
31 December 2011				
Cost	231,669,153	449,280,878	680,950,031	231,669,153
Capitalised interest	-	262,559	262,559	-
Less: Accumulated depreciation	-	(27,834,657)	(27,834,657)	-
Net book value	231,669,153	421,708,780	653,377,933	231,669,153

				(Unit: Baht)
	Consolidated financial statements			Separate financial statements
	Land for lease	Building for rent	Total	Land for lease
31 December 2012				
Cost	231,669,153	516,147,976	747,817,129	231,669,153
Capitalised interest	-	1,485,068	1,485,068	-
Less: Accumulated depreciation	-	(43,881,861)	(43,881,861)	-
Net book value	231,669,153	473,751,183	705,420,336	231,669,153

The fair value of the investment properties as at 31 December 2012 and 2011 stated below:

					(Unit: Thousand Baht)
	Consolidated financial statements		Separate financial statements		
	2012	2011	2012	2011	
Land for lease	866,529	543,000	866,529	543,000	
Building for rent	506,500	468,707	-	-	
Total	1,373,029	1,011,707	866,529	543,000	

The fair value of the land for lease has been determined based on market prices in accordance with the appraisal value announced by the Treasury Department in the current year. The fair value of the building for rent has been determined based on valuations performed by an accredited independent valuer by using the income approach. The main assumptions used in the valuation are yield rate, inflation rate, long-term vacancy rate and long-term growth in real rental rates.

Construction of the building has been financed with a loan from a financial institution and borrowing costs totaling approximately Baht 1.5 million were capitalised during the year ended 31 December 2012 (2011: Baht 0.3 million).

The Company and its subsidiaries have mortgaged their investment properties with a total net book value of Baht 580 million as at 31 December 2012 (2011: Baht 519 million) as collateral for bank overdrafts, loans and credit facilities from financial institutions (the Company only: Baht 98 million (2011: 98 million)) (see Notes 17 and 19).

15. Plant and equipment

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements				
	Buildings and building improvement	Equipment and tools	Motor vehicles	Assets under Construction	Total
Cost:					
31 December 2010	117,953,572	32,597,733	10,823,512	4,248,769	165,623,586
Increase from acquisition of subsidiary	-	51,256,008	-	-	51,256,008
Additions	2,505,631	10,959,419	1,738,000	8,826,134	24,029,184
Disposals/ write-off	(1,597,596)	(610,892)	(2,733,208)	-	(4,941,696)
Transfers in (out)	1,565,735	-	-	(1,565,735)	-
31 December 2011	120,427,342	94,202,268	9,828,304	11,509,168	235,967,082
Additions	99,100	4,486,257	88,000	15,073,294	19,746,651
Disposals/ write-off	(3,293,149)	(2,641,464)	(77,500)	-	(6,012,113)
Transfers in (out)	11,090,012	14,947,936	-	(26,037,948)	-
31 December 2012	128,323,305	110,994,997	9,838,804	544,514	249,701,620
Accumulated depreciation:					
31 December 2010	67,467,422	21,268,232	9,707,331	-	98,442,985
Depreciation for the year	6,637,165	6,402,225	472,738	-	13,512,128
Depreciation on disposals/ write-off	(1,363,437)	(498,267)	(1,816,422)	-	(3,678,126)
Increase from acquisition of subsidiary	-	11,740,728	-	-	11,740,728
31 December 2011	72,741,150	38,912,918	8,363,647	-	120,017,715
Depreciation for the year	7,486,035	12,911,469	529,512	-	20,927,016
Depreciation on disposals/ write-off	(2,049,218)	(1,909,727)	(77,499)	-	(4,036,444)
31 December 2012	78,177,967	49,914,660	8,815,661	-	136,908,287
Net book value:					
1 January 2011	50,486,150	11,329,501	1,116,181	4,248,769	67,180,601
31 December 2011	47,686,192	55,289,350	1,464,657	11,509,168	115,949,367
31 December 2012	50,145,338	61,080,337	1,023,144	544,514	112,793,333
Depreciation for the year:					
2011 (Baht 0.9 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)					13,512,128
2012 (Baht 0.9 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)					20,927,016

(Unit: Baht)

	Separate financial statements				
	Buildings and improvement	Equipment and tools	Motor vehicles	Assets under construction	Total
Cost:					
31 December 2010	117,953,572	32,597,733	10,823,512	4,248,769	165,623,586
Additions	2,505,631	7,414,696	1,343,000	8,826,134	20,089,461
Disposals/ write-off	(1,597,596)	(610,892)	(2,733,208)	-	(4,941,696)
Transfers in (out)	1,565,735	-	-	(1,565,735)	-
31 December 2011	120,427,342	39,401,537	9,433,304	11,509,168	180,771,351
Additions	99,100	4,186,218	88,000	769,761	5,143,079
Disposals/ write-off	(3,293,149)	(1,097,598)	(77,500)	-	(4,468,247)
Transfers in (out)	11,090,012	644,403	-	(11,734,415)	-
31 December 2012	128,323,305	43,134,560	9,443,804	544,514	181,446,183
Accumulated depreciation:					
31 December 2010	67,467,422	21,268,232	9,707,331	-	98,442,985
Depreciation for the year	6,637,165	4,007,996	458,297	-	11,103,458
Depreciation on disposals/ write-off	(1,363,437)	(498,267)	(1,816,422)	-	(3,678,126)
31 December 2011	72,741,150	24,777,961	8,349,206	-	105,868,317
Depreciation for the year	7,486,035	4,794,065	450,512	-	12,730,612
Depreciation on disposals/ write-off	(2,049,218)	(928,410)	(77,499)	-	(3,055,127)
31 December 2012	78,177,967	28,643,616	8,722,219	-	115,543,802
Net book value:					
1 January 2011	50,486,150	11,329,501	1,116,181	4,248,769	67,180,601
31 December 2011	47,686,192	14,623,576	1,084,098	11,509,168	74,903,034
31 December 2012	50,145,338	14,490,944	721,585	544,514	65,902,381
Depreciation for the year:					
2011 (Baht 0.9 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)					11,103,458
2012 (Baht 0.9 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)					12,730,612

As at 31 December 2012, certain plant and equipment items have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount before deducting accumulated depreciation of those assets amounted to approximately Baht 62.3 million (2011: Baht 53.0 million) (The Company only: Baht 56.3 million (2011: Baht 52.7 million)).

16. Income tax

Income tax expenses for the years ended 31 December 2012 and 2011 are made up as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Current income tax:				
Current income tax charge	16,335,065	15,765,638	16,335,065	15,765,638
Total	16,335,065	15,765,638	16,335,065	15,765,638
Deferred tax:				
Relating to origination and reversal of temporary differences	726,316	3,794,303	3,788,174	3,730,553
Total	726,316	3,794,303	3,788,174	3,730,553
Income tax expense reported in the statement of comprehensive income	17,061,381	19,559,941	20,123,239	19,496,191

The income tax expenses for the years ended 31 December 2012 and 2011 differ from the amount computed by applying the standard tax rate to income before tax for the following reasons:

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Accounting profit before tax	57,304,291	22,206,102	69,335,594	39,508,508
Applicable tax rate	23% per annum	30% per annum	23% per annum	30% per annum
Accounting profit before tax multiplied by applicable tax rate	13,179,987	6,661,831	15,947,187	11,852,552
Effects of changes in the applicable tax rates	2,363,545	11,640,194	2,823,679	6,882,127
Effects of:				
Write-off of assets	119,228	95,589	119,228	95,589
Non-deductible expenses	1,201,536	607,047	1,152,876	607,047
Others	197,085	555,280	80,269	58,876
Total	3,881,394	12,898,110	4,176,052	7,643,639
Income tax expenses reported in the statement of comprehensive income	17,061,381	19,559,941	20,123,239	19,496,191

As of 31 December 2012 and 2011, the components of deferred tax assets are as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Provision for long-term employee benefits	11,683,064	13,047,332	11,554,320	12,953,459
Provision for establishing the Justice Persons for housing estate in the Company's projects	1,490,845	1,490,888	1,490,845	1,490,888
Allowance for doubtful accounts	2,742,236	2,433,443	2,535,205	2,089,132
Provision for diminution in value of project	326,629	-	326,629	-
Down payments received	1,121,793	3,817,864	1,121,793	3,817,864
Interest expenses, unclaimed as taxable expenses	2,092,750	2,313,871	1,795,736	2,261,359
Taxable loss	15,124,178	12,204,413	-	-
Total	34,581,495	35,307,811	18,824,528	22,612,702

In October 2011, the cabinet passed a resolution to reduce the corporate income tax rate from 30 percent to 23 percent in 2012, and then to 20 percent from 2013. In addition, in order to comply with the resolution of the cabinet, in December 2011, the decreases in tax rates for 2012 - 2014 were enacted through a royal decree. The Company reflected the changes in tax rates in its deferred tax calculation, as presented above.

17. Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions

The balances of bank overdrafts and short-term loans from financial institutions comprise the following:

(Unit: Baht)

	Interest rate	Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		31 December 2012	31 December 2011	31 December 2012	31 December 2011
Bank overdrafts	p.a. (%)				
	MOR	1,204,672	28,695,451	-	28,695,451
Short-term loans from financial institutions	4.75-4.90	150,000,000	180,000,000	150,000,000	180,000,000
Total		151,204,672	208,695,451	150,000,000	208,695,451

Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions are secured by the mortgage of some plots of lands under development with constructions thereon of Rangsit Klong 7 Project, Ramkhamhaeng 1 Project, Rajapruek 1 Project, and Nakorn-Intr Project, and some plots of land for lease with constructions thereon of the Company.

Bank overdrafts of the subsidiary are secured by the pledge of its land leasehold rights and the mortgage of the structures in its construction projects.

18. Trade and other payables

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December 2012	31 December 2011	31 December 2012	31 December 2011
Trade payables - unrelated parties	5,287,326	2,971,315	-	-
Trade payables - related parties	118,451	-	-	-
Other payables - unrelated parties	57,523,169	45,322,100	30,901,002	14,220,011
Other payables - related parties	28,411	216,932	-	-
Accrued expenses	15,656,678	8,141,155	15,342,808	7,854,451
Accrued interests	1,180,511	1,275,506	1,017,432	1,230,110
Retention for construction	18,831,281	19,517,664	18,831,281	19,517,664
Total trade and other payables	98,625,827	77,444,672	66,092,523	42,822,236

19. Long-term loans

Long-term loans of the Company and its subsidiaries are the secured loans from local commercial banks. The balances of long-term loans from financial institutions account as at 31 December 2012 and 2011 were summarised below.

(Unit: Thousand Baht)

Loan	Interest rate (%)	Repayment schedule	Consolidated		Separate	
			financial statements		financial statements	
			31 December 2012	31 December 2011	31 December 2012	31 December 2011
1	MLR-1.00	Repayment of Baht 20 million as from January 2013 to June 2013. The rest of the principal will be fully repaid within December 2013.	20,770	57,418	20,770	57,418
2	MLR-0.75	Repayment 65% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 3 October 2013.	72,529	164,166	72,529	164,166
3	MLR-0.50	Repayment in installments monthly as from June 2010 to November 2013.	31,900	57,500	31,900	57,500
4	MLR-0.75	Repayment at 65% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 30 November 2014.	18,244	18,244	18,244	18,244
5	MLR-0.75	Repayment at 65% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 31 May 2016.	103,992	103,992	103,992	103,992
6	MLR-0.75	Repayment at 65% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 31 May 2015.	79,382	79,382	79,382	79,382

(Unit: Thousand Baht)						
Loan	Interest rate (%)	Repayment schedule	Consolidated		Separate	
			financial statements		financial statements	
			31 December 2012	31 December 2011	31 December 2012	31 December 2011
7	MLR-0.75	Repayment at 65% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 16 February 2016.	33,793	32,233	33,793	32,233
8	MLR-0.75	Repayment at 65% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 7 March 2016.	25,482	14,919	25,482	14,919
9	MLR-0.75	Repayment at 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 21 March 2012.	-	26,958	-	26,958
10	MLR-0.75	Repayment at 70% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 24 August 2014.	36,550	36,550	36,550	36,550
11	MLR-0.75	Repayment at 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 12 September 2012.	-	50,000	-	50,000
12	MLR-0.75	Repayment at 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released and will be fully repaid within 28 May 2014	50,000	-	50,000	-
13	MLR-0.50	Repayment of Baht 542,000 per month started on February 2008 and will be fully repaid within 8 years (grace period of 1 year, inclusive).	11,893	18,397	-	-
14	MLR-0.50	Repayment of Baht 2.7 to 2.85 million per month started from June 2011 and will be fully repaid within 11 years and 6 months.	206,074	186,782	-	-
15	MLR-0.50	Repayment in monthly installments as stipulated in the agreement.	68,705	26,233	-	-
16	MLR-1.00	Repayment in monthly installments as stipulated in the agreement.	3	-	3	-
Total			759,317	872,774	472,645	641,362
Less: Current portion			(118,361)	(193,403)	(87,738)	(165,183)
Long-term loans, net of current portion			640,956	679,371	384,907	476,179

The Company has mortgaged all plots of land under development with the constructions thereon of Minburi 2 Project, Nimithmai Project, Rangsit Klong 2 Project, Rangsit Klong 7 Project, Rajapruek 1 Project, Rajapruek 2 Project, Ramkhamhaeng 1 Project, Ramkhamhaeng 2 Project, Nakorn-Intr Project, and Tar-it Project and some plots of land for lease with structures thereon as collateral for loans.

Long-term loans of the subsidiary are secured by the pledge of its land leasehold rights and the mortgage of the structures in its construction projects.

The majority of loan agreements of the Company and its subsidiary contain covenants relating the following matters: maintenance of certain debt-to-equity ratio, changes of directors, incurrence of additional indebtedness and company amalgamation, etc.

As at 31 December 2012, the long-term credit facilities of the Company and its subsidiary which have not yet been drawn down amounted to Baht 407 million (2011: Baht 407 million). The Company has mortgaged all plots of land under development with constructions thereon of Rajapruek 2 Project as collateral.

20. Provision for long-term employee benefits

Provision for long-term employee benefits as at 31 December 2012 and 2011, which is compensations on employees' retirement, was as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Defined benefit obligation at beginning of year	56,788,754	53,712,824	56,319,385	53,404,323
Current service cost	3,420,746	3,310,910	3,292,129	3,188,136
Interest cost	2,470,961	2,372,267	2,425,225	2,334,173
Benefits paid during the year	(4,265,142)	(2,607,247)	(4,265,142)	(2,607,247)
Provisions for long-term employee benefits at end of year	<u>58,415,319</u>	<u>56,788,754</u>	<u>57,771,597</u>	<u>56,319,385</u>

Long-term employee benefit expenses included in the profit or loss was as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Current service cost	3,420,746	3,310,910	3,292,129	3,188,136
Interest cost	2,470,961	2,372,267	2,425,225	2,334,173
Actuarial loss recognised during the year	17,518	511,699	17,518	511,699
Total expense recognised in profit or loss	<u>5,909,225</u>	<u>6,194,876</u>	<u>5,734,872</u>	<u>6,034,008</u>
Line items under which such expenses are included in profit or loss				
Administrative expenses	5,909,225	6,194,876	5,734,872	6,034,008

Principal actuarial assumptions at the valuation date were as follows:

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2012	2011	2012	2011
	(% per annum)	(% per annum)	(% per annum)	(% per annum)
Discount rate	4.5 - 4.75	4.5 - 4.75	4.5	4.5
Future salary increase rate	5	5	5	5
Staff turnover rate	0 - 13	0 - 13	0 - 13	0 - 13

Amounts of defined benefit obligation for the current and previous four periods are as follows:

	(Unit: Thousand Baht)	
	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Year 2012	58,415	57,772
Year 2011	56,789	56,319
Year 2010	53,404	53,404
Year 2009	45,125	45,125
Year 2008	34,654	34,654

21. Share capital

The extraordinary general meeting of shareholders No.1/2012 held on 13 December 2012 approved the following actions by the Company:

- Reduction of the Company's registered share capital from Baht 530 million (530 million ordinary shares with a par value of Baht 1 each) to Baht 450 million (450 million ordinary shares with a par value of Baht 1 each) by canceling 80 million ordinary registered but unissued shares with a par value of Baht 1 each, totaling Baht 80 million.

The Company registered the reduction of registered share capital with the Ministry of Commerce on 24 December 2012.

- Increase of the Company's registered share capital from Baht 450 million (450 million ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 650 million (650 million ordinary shares of Baht 1 each).

The Company registered the increase of its registered share capital with the Ministry of Commerce on 25 December 2012.

- c) Allocation of up to 150 million newly-issued ordinary shares with a par value of Baht 1 each to the existing shareholders through a rights offering, at a price of Baht 2.20 per share and in a ratio of 1 newly issued share for every 3 existing shares (any remainder shall be disregarded). If the shares outstanding from the allocation to the shareholders according to their rights offering, the Company will offer such outstanding shares to specific persons under a private placement scheme, together with the shares allocated in d).

The Company issued the new shares in January 2013.

- d) Allocation of up to 50 million newly issued ordinary shares with a par value of Baht 1 each by private placement, at prices higher than Baht 2.20 per share, to be carried out in accordance with any related announcements of the Securities and Exchange Commission.

22. 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 profit 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.

23. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Costs of land	210,078,690	180,955,274	210,078,690	180,955,274
Construction costs	277,482,665	222,982,439	277,482,665	222,982,439
Salaries and wages and other employee benefits	95,131,288	89,515,090	77,819,792	76,256,112
Depreciation	31,851,106	16,971,004	11,551,051	11,103,458
Advertising and promotion expenses	21,334,009	22,154,007	16,099,691	15,098,182
Specific business tax	24,563,486	19,625,189	24,563,486	19,625,189
Other fees	12,381,959	12,474,954	12,342,140	12,258,155
Security service expenses	42,527,893	33,864,069	37,131,106	29,087,022

24. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit for the year attributable to equity holders of the Company (excluding other comprehensive income) by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

The following table sets forth the computation of basic earnings per share for the years ended 31 December 2012 and 2011.

Consolidated financial statements					
Profit for the year		Weighted average number of ordinary shares		Earnings per share	
2012	2011	2012	2011	2012	2011
(Thousand Baht)	(Thousand Baht)	(Thousand shares)	(Thousand shares)	(Baht)	(Baht)

Basic earnings per share

Profit attributable to equity

holders of the parent

44,531	6,206	450,000	450,000	0.10	0.01
--------	-------	---------	---------	------	------

Separate financial statements					
Profit for the year		Weighted average number of ordinary shares		Earnings per share	
2012	2011	2012	2011	2012	2011
(Thousand Baht)	(Thousand Baht)	(Thousand shares)	(Thousand shares)	(Baht)	(Baht)

Basic earnings per share

Profit attributable to equity

holders of the parent

49,212	20,012	450,000	450,000	0.11	0.04
--------	--------	---------	---------	------	------

25. Financial information by segment

The Company and its subsidiary are engaged in three major business segments, namely, sales of land and house, rental and servicing segment, and other segments.

The financial information by business segments for the years ended 31 December 2012 and 2011 are as follows:

(Unit: Million Baht)

Consolidated financial statements									
Sales of land and house segment		Rental and servicing segment		Other segments		Elimination of inter-segment revenues		Total	
2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Revenues from external customers									
744	595	175	101	18	10	-	-	937	706
Inter-segment revenues									
-	-	5	5	-	-	(5)	(2)	-	3
Total revenues									
744	595	180	106	18	10	(5)	(2)	937	709
Segment income									
245	181	42	32	18	10			305	222
Unallocated income and expenses									
Selling expenses								(59)	(46)
Administrative expenses								(121)	(98)
Share of loss from investment in associated company								-	(9)
Finance cost								(67)	(46)
Corporate income tax								(18)	(20)
Non-controlling interests of the subsidiaries								4	3
Profit for the year								44	6

As at 31 December 2012 and 2011, operating assets of the Company and its subsidiary by business segments are as follows:

(Unit: Million Baht)

	Sales of land and house segment		Rental and servicing segment		Other segments		Consolidation	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Trade and other receivable	-	-	32	32	-	-	32	32
Project development costs	1,861	2,047	-	-	-	-	1,861	2,047
Advance for land acquisition	40	9	-	-	-	-	40	9
Land held for development	289	291	-	-	-	-	289	291
Investment properties	-	-	705	653	-	-	705	653
Plant and equipment	66	75	47	41	-	-	113	116
Deferred tax assets	-	-	-	-	35	35	35	35
Other assets	-	-	-	-	73	33	73	33
Total assets	<u>2,256</u>	<u>2,422</u>	<u>784</u>	<u>726</u>	<u>108</u>	<u>68</u>	<u>3,148</u>	<u>3,216</u>

Transfer prices between business segments are as set out in Note 6 to the financial statements.

26. Provident fund

The Company and its employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company contribute to the fund monthly at the rate of 5 percent of basic salary. The fund, which is managed by CIMB-Principal Asset management Company Limited (formerly known as “BT Asset Management Company Limited”), will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2012, the Company contributed Baht 3.0 million (2011: Baht 2.8 million) (the Company only: Baht 2.2 million (2011: Baht 2.1 million)) to the fund.

27. Dividends Payment

On 5 April 2012, a meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2011 operating results to the holders of its 450 million shares, at a rate of Baht 0.02 per share. Dividends totaling Baht 9 million were paid on 4 May 2012.

On 8 April 2011, a meeting of shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of 2010 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 6 May 2011.

28. Commitment and contingent liabilities

28.1 Guarantees

As at 31 December 2012, the Company and its subsidiary had outstanding letters of guarantee for a total of Baht 150.6 million (2011: Baht 201.8 million) (the Company only: Baht 149.2 million (2011: 201.0 million)) issued by banks to guarantee electricity use and commitment to make available public utilities and to improve the land in accordance with real estate project plans.

28.2 Obligation and commitment to complete projects on hand

At present, the Company has 13 projects on hand (2011: 13 projects). Pertinent information about the above-mentioned projects is summarised below.

	For the years ended 31 December	
	2012	2011
Value of sales contracted during the year (Million Baht)	577.5	685.5
Accumulated value of sales contracted to date (Million Baht)	10,901.1	10,323.6
As percentage of the total project value (%)	73.7	69.8
Value of sales contracted pending transfer of ownership (Million Baht)	158.0	351.6
As percentage of total sales for the year (%)	22.9	51.3

As at 31 December 2012, the Company had commitment to complete its projects on hand as details below;

- The aggregate sales value of land and houses contracted, which the ownership has not yet been transferred to the customers, are amounting to Baht 154.1 million (2011: Baht 351.6 million).
- The Company had outstanding commitments amounting to Baht 23.7 million in respect of its obligations to develop land and to construct houses which contracts have been executed to completion (2011: Baht 64.9 million).
- The Company had outstanding commitments amounting to Baht 195.2 million (2011: Baht 81 million) in respect of a land purchase agreement.

28.3 Operating lease commitments

The Company has entered into several lease agreements in respect of the lease of land, office building space, machinery, motor vehicles and equipment, including their related service agreements. The terms of the agreements are generally between 1 and 30 years.

Future minimum lease payments required under these non-cancellable operating leases contracts as at the reporting dates were as follows.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December	31 December	31 December	31 December
	2012	2011	2012	2011
Payable within:				
Less than 1 year	52.6	32.6	48.0	20.0
1 to 5 years	2.0	33.9	0.5	5.0
More than 5 years	-	121.3	-	-

As at 31 December 2012, the subsidiary had future minimum sublease payments expected to be received under non-cancellable subleases totaled approximately Baht 107.1 million (2011: Baht 109.7 million). During the year 2012, the subsidiary recognised rental expenses of Baht 79.5 million and subleasing revenue of Baht 73.7 million (2011: Baht 60.0 million and Baht 81.9 million, respectively).

28.4 Other commitments

There were 11 houses which the Company had sold in 2006 for which the home buyers had 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. As at 31 December 2012, the home buyers' outstanding debts totaled Baht 23.7 million (2011: Baht 28.2 million).

29. Financial instruments

29.1 Financial risk management

The Company's financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No.107 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, trade accounts receivable, loans, 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 and concentrations of the credit risk are expected to be minimal because the Company's customers have no repayment problems and are diversified. The financial assets presented in the statement of financial position, the carrying amount of assets recorded in the statement of financial position, represents the Company maximum exposure to credit risk.

The subsidiary is exposed to credit risk primarily with respect to trade accounts receivable and other receivable. The subsidiary manages the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore does not expect to incur material financial losses. In addition, the subsidiary does not have high concentrations of credit risk since it has a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of receivables and other receivables as stated in the statement of financial position.

Interest rate risk

The Company and its subsidiary's exposure to interest rate risk relates primarily to its cash at banks, bank overdrafts and short-term loans from financial institutions, and long-term interest-bearing borrowings. However, since most of the 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. The details of debts are presented in Notes 17 and 19 to the financial statements.

Foreign currency risk

The Company and its subsidiary consider themselves not to be exposed to foreign currency risk because the financial transactions are in Baht currency.

29.2 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 statement of financial position.

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 instruments or by using an appropriate valuation technique, depending on the nature of the instrument.

30. Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has an appropriate financial structure and preserves the ability to continue its business as a going concern.

The Group manages its capital position with reference to its debt-to-equity ratio. As at 31 December 2012, the Group's debt-to-equity ratio was 0.7:1 (2011: 0.8:1) and the Company's was 0.5:1 (2011: 0.6:1).

31. Reclassification

Certain amounts in the statements of comprehensive income for the year ended 31 December 2011 have been reclassified to conform to the current year's classification, without any effect to the previously reported profit or shareholder's equity.

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	As reclassified	As previously reported	As reclassified	As previously reported
Rental income	-	61,079,812	-	42,198,316
Service income	-	42,670,545	-	38,244,178
Rental and service income	103,750,357	-	80,442,494	-
Cost of rental	-	20,158,144	-	2,955,975
Cost of rental and services	72,091,422	-	54,889,253	-
Selling and servicing expenses	-	98,272,832	-	95,576,998
Selling expenses	46,339,554	-	43,643,720	-

32. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 14 February 2013.



SAMMAKORN

สำนักงานขาย : SALES OFFICE

สำนักงานใหญ่	: 0 2251 9817 - 9
สำนักงานขายมีนบุรี	: 0 2956 8382 - 3
สำนักงานขายนิมิตใหม่	: 0 2915 6700 - 1
สำนักงานขายรังสิต คลอง 2	: 0 2996 0922
สำนักงานขายรังสิต คลอง 7	: 0 2957 0930 - 1
สำนักงานขายราชพฤกษ์	: 0 8398 8075 3
สำนักงานขายรามคำแหง	: 0 2540 1777
สำนักงานขาย AQUA DIVINA	: 0 2373 2999
สำนักงานขาย FLORA DIVINA	: 0 8633 3677 2



เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ บมจ.290 เลขที่ 195 ถ.พญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : 0 2255 5740-49 www.sammakorn.co.th

Email : contact@sammakorn.co.th ISO 9001 : 2008