



สัมมากร

SAMMAKORN

2014

ANNUAL REPORT

รายงานประจำปี 2557

44 ปีที่ผูกพันด้วยคุณภาพและคำสัญญา

“เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม”

เพราะคุณภาพชีวิตที่ดีต้องเริ่มจากความเป็นอยู่ที่อบอุ่น
ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตร



สยาม มาโคร

44th

ก้าวเข้าสู่ปีที่ 45

เรายังคงมุ่งมั่นที่จะเติบโตและพัฒนาภายใต้ความรับผิดชอบและการดูแลเอาใจใส่
ที่เรามอบให้กับบ้านสัมมากร ไม่ว่าจะอดีต ปัจจุบัน หรืออนาคต...

45th

นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและให้การสนับสนุนช่วยเหลือชุมชน สังคมโดยรวม สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหลักคุณธรรมและการแบ่งปัน ไม่กระทำการที่เป็นผลเสียต่อสังคม ทั้งทางตรงและทางอ้อม กระทำสิ่งที่ดีเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม ตามกำลังความสามารถโดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะเข้าไปมีบทบาทเกี่ยวข้องกับกิจกรรมช่วยเหลือสังคมดังกล่าว ด้วยความร่วมมือร่วมใจกัน ทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมหลากหลายภาคส่วนอย่างมุ่งมั่น และกำหนดให้มีการติดตามการดำเนินงานในกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างสังคมให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังปรัชญาการดำเนินงานของบริษัทที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้านแต่เราสร้างสังคม”



ด้วยบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยความเห็นชอบของผู้บริหาร ได้จัดทำโครงการ BIG Cleaning Day ขึ้นเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2557 เพื่อช่วยพัฒนาคุณภาพโครงการจัดระเบียบและสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชนตามโครงการต่างๆ ให้มีความสะอาดร่มรื่น ซึ่งประโยชน์ที่เห็นได้ชัดเจนของการดำเนินกิจกรรมในครั้งนี้ได้แก่ สภาพแวดล้อมบริเวณโครงการ สะอาด ลูกบ้านมีสุขภาพกายและสุขภาพจิตที่ดี มีระเบียบวินัยในการช่วยกันดูแลสภาพแวดล้อมบริเวณโครงการ เพิ่มคุณภาพงานบริการให้มีมาตรฐาน รวมทั้งช่วยพัฒนาจิตสำนึกในการปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นพื้นฐานของการพัฒนาไปสู่ระบบบริหารที่มีคุณภาพตามมาตรฐานสากลต่อไป

โครงการ BIG Cleaning Day 2014

- โครงการสัมมากรมินบุรี 2 พื้นที่โครงการ 62 ไร่
- โครงการสัมมากรนิมิตใหม่ พื้นที่โครงการ 154 ไร่
- โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 2 พื้นที่โครงการ 82 ไร่
- โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7 พื้นที่โครงการ 215 ไร่
- โครงการสัมมากรนครอินทร์ พื้นที่โครงการ 66 ไร่
- โครงการสัมมากรราชพฤกษ์ พื้นที่โครงการ 67 ไร่

โครงการ CSR

Corporate Social
Responsibility

2557

Big Cleaning Day

รวมพลังคืนความสดใส สะอาด
ให้กับโครงการของเรา



ตลาดหุ้น
ส่วนช่วยให้นักลงทุน

สัมมากร

SINGER

**โครงการ ดินโรงเรียนให้ลูกหลาน สานสัมพันธ์ชุมชนส่งมอบ
โรงเรียนนรรราชทินดามาศูวิทยา**



**งานส่งมอบอาคารเรียน
โรงเรียนนรรราชทินดามาศูวิทยา
3 กันยายน 2557**

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ร่วมกับโครงการ "ดินโรงเรียนให้ลูกหลานสานสัมพันธ์ชุมชน" และร่วมกับ บริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย โดยมีคุณสมศักดิ์ ชูตะยารักษ์ รองผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา เขต 4 ให้เกียรติ เป็นประธานในพิธี เพื่อส่งเสริมให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ อย่างยั่งยืน โดยการทำงานร่วมกับชุมชนในด้านต่างๆ พร้อมกับการสนับสนุนเรื่องการศึกษาของประเทศ เพื่อสร้างเยาวชนที่มีศักยภาพ ให้ความพร้อมด้านจิตอาสา อีกทั้งเป็นการเติมเต็มความช่วยเหลือจากภาครัฐในการเยียวยาฟื้นฟูที่ประสบอุทกภัย ณ โรงเรียนนรรราชทินดามาศูวิทยา อ.ลาดหลุมแก้ว จ.ปทุมธานี

โดยใช้งบประมาณสนับสนุนฟื้นฟูและพัฒนาโรงเรียน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,213,000 บาท

สารบัญ CONTENTS

จุดเด่นทางการเงิน Financial Highlights	05	31	ลักษณะการประกอบธุรกิจ Type of Business
รายงานของคณะกรรมการ Report from The Board of Directors	06	35	ปัจจัยความเสี่ยง Factors of Risk
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ Shareholding and Management Structure	07	37	ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน Real Estate Business in 2014 and Prospect for 2015
การกำกับดูแลกิจการ Corporate Governance	14	39	ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท Company Profile
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ Report from the Audit Committee	27	41	คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ Management Discussion and Analysis
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน Report of the Board of Directors' Responsibilities for the Financial Statements	29	43	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน Audit Report of Certified Public Accountants and Financial Statements
โครงสร้างองค์กร Organization Chart	30		

จุดเด่นทางการเงิน

FINANCIAL HIGHLIGHTS

ณ 31 ธันวาคม 2557 / As at December 31, 2014

หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht

ผลการดำเนินงาน	Operating Performance	2555/2012	2556/2013	2557/2014
รายได้จากการขาย	Sales revenue	744,396	952,045	903,388
รายได้รวม	Total revenue	839,007	1,056,689	1,007,806
ต้นทุนขาย	Cost of sales	499,638	610,756	584,198
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	Selling and administrative expenses	220,955	282,215	279,055
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	Income before finance cost and			
และภาษีเงินได้นิติบุคคล	corporate income tax	118,413	163,718	144,553
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net profit (loss)	49,212	109,232	96,695
สินทรัพย์รวม	Total assets	2,724,713	2,944,771	3,194,343
หนี้สินรวม	Total liabilities	883,566	711,267	905,402
ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว	Issued and paid-up share capital	450,000	589,410	589,410
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' equity	1,841,147	2,233,505	2,288,941
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	Book value/share	4.09	3.79	3.88
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	Net profit (loss)/share (Baht)	0.11	0.19	0.16
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	Dividend/share (Baht)	0.04	0.07	0.15
สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน (เท่า)	Current ratio (times)	4.64	7.11	3.26
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	Debt to equity (times)	0.48	0.32	0.40
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	Profit (loss) margin (%)	5.87	10.34	9.59
ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on assets (%)	1.81	3.71	3.03
ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on equity (%)	2.67	4.89	4.22

รายงานของคณะกรรมการ

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS



พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช
ประธานกรรมการ

ปี พ.ศ. 2557 เป็นปีที่ท้าทายมากสำหรับประเทศไทยจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมือง ปิดกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ต้นปี 2557 จนเกิดการรัฐประหารวันที่ 22 พฤษภาคม ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยเป็นอย่างมาก อันเนื่องจากภาครัฐไม่มีการลงทุน ภาคเอกชนชะลอการลงทุน นักท่องเที่ยวหลักเฉียงไม่มาเยือนประเทศไทย และประชาชนขาดความเชื่อมั่น ชะลอการใช้จ่าย รวมทั้งการตัดสินใจซื้อสิ่งของทรัพย์สิน อย่างไรก็ดี หลังเหตุการณ์รัฐประหาร เริ่มมีความชัดเจนขึ้นในเรื่องแผนการลงทุนระบบ สาธารณูปโภคต่างๆ และที่สำคัญกว่าคือแนวทางการปรับปรุงประเทศไทย จึงทำให้ความเชื่อมั่นกลับมาได้ระดับหนึ่งในช่วง ครึ่งปีหลังของ 2557

สำหรับผลประกอบการในปี 2557 (งบการเงินเฉพาะกิจการ) ของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีรายได้รวม 1,007.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 4.6 และยอดกำไรสุทธิ 96.7 ล้านบาท ลดลงจากปี 2556 ร้อยละ 11.5 และเป็นกำไร ต่อหุ้นเท่ากับ 0.16 บาท ทั้งนี้จากผลการดำเนินงานครึ่งปีหลังของ พ.ศ. 2557 กอปรกับการคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจจะมีการเติบโตในปี 2558 รวมทั้งการพัฒนาบุคลากรภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯเชื่อมั่นว่าจะสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง จากรายได้การขายบ้าน คอนโด และรายได้จากการให้เช่า จึงเห็นควรจ่ายปันผลให้ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.15 บาทต่อหุ้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 ยังคงมีการแข่งขันสูง และมีความไม่แน่นอน คณะกรรมการบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง และเน้นการพัฒนาบุคลากร เพื่อรองรับการแข่งขันที่สูงขึ้นและเพื่อให้บริษัทฯ สามารถปรับตัวเข้ากับสภาวะเศรษฐกิจได้อย่างรวดเร็ว คณะกรรมการบริษัทฯขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกบ้าน พนักงาน คู่ค้า สถาบันการเงิน และผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีมาตลอด และจะควบคุมดูแลกิจการด้วยคุณธรรม ธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อให้บริษัทฯเติบโตอย่างมั่นคงและคงชื่อเสียงของบริษัทฯให้ดียิ่งขึ้นต่อไป

พลเรือเอก ม.ล.อัศนี ปราโมช

หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช

ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

SHAREHOLDING AND MANAGEMENT STRUCTURE

โครงสร้างการถือหุ้น

SHAREHOLDING STRUCTURE

บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 589,410,340 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 589,410,340 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 589,410,340 ล้านบาท

กลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักโอนหุ้น เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2557

ชื่อ Name	จำนวนหุ้น No.of shares	ร้อยละ %
พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	171,219,800	29.05
สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN	33,333,333	5.66
ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม THANPUYING TASANAVALAI SORN SONGKRAM	40,891,400	6.94
บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) RPCG PUBLIC COMPANY LIMITED	148,852,800	25.25
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES SINGAPORE BRANCE	27,317,866	4.63
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LONDON BRANCE	26,666,666	4.52
กองทุนเปิด อเบอร์ดีน โกรท ABERDEEN GROWTH FUND	20,566,533	3.49
กองทุนเปิด อเบอร์ดีน สمولแคป ABERDEEN SMALL CAP	14,366,833	2.44
กองทุนเปิด อเบอร์ดีน หุ้นระยะยาว ABERDEEN LONG-TERM EQUITY FUND	10,662,400	1.81
นายสิรัตน์ ชำรงศรีรัตน์ MR.SIRAT THOMRONGRAT	7,066,600	1.20

หมายเหตุ : * ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จาก Website ของบริษัทก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

** ผู้แทนผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการในบริษัทฯ เปิดเผยไว้ใน “การกำกับดูแลกิจการ” หน้า 13

การจัดการ / MANAGEMENT

โครงสร้างการจัดการ / MANAGEMENT STRUCTURE

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท	Board of Directors
1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการ	1. Admiral Mom Luang Usni Pramroj Chairman
2. นายพงศ์ สารสิน กรรมการ	2. Mr. Pong Sarasin Director
3. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการอิสระ	3. Mr. Paron Israsena Na Ayudhya Independent Director
4. นายกวี อังศวานนท์ กรรมการ	4. Mr. Kavi Ansvananda Director
5. นายสัจจา เจริญธรรมกุล กรรมการ	5. Mr. Satja Janetumnugul Director
6. นายรัชชัย ช่องดารากุล กรรมการอิสระ	6. Mr. Tawatchai Chongdarakul Independent Director
7. พลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน กรรมการ	7. Police Major General Chinnapat Sarasin Director
8. นายพิพิธ พิชัยสรทัต กรรมการ	8. Mr. Bibit Bijaisoradat Director
9. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ	9. Mr. Anuthip Krairiks Independent Director
10. นายสิทธิชัย จันทราวดี กรรมการอิสระ	10. Mr. Sitthichai Chantravadee Independent Director
11. นายรัช อึ้งสุประเสริฐ กรรมการ	11. Mr. Tawat Ungsuprasert Director
12. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	12. Mr. Kittipol Pramroj Na Ayudhya Managing Director

คณะกรรมการ

COMMITTEE

คณะกรรมการบริหาร

Executive Committee

1. นายพิพิธ พิชัยสรทัต ประธานกรรมการบริหาร	1. Mr. Bibit Bijaisoradat Executive Committee Chairman
2. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล กรรมการบริหาร	2. Mr. Satja Janetumnugul Executive Director
3. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ กรรมการบริหาร	3. Mr. Tawat Ungsuprasert Executive Director
4. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	4. Mr. Kittipol Pramroj Na Ayudhya Executive Director and Managing Director

คณะกรรมการตรวจสอบ และ

Audit Committee and

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

Risk Management Committee

1. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	1. Mr. Paron Israsena Na Ayudhya Audit Committee Chairman and Risk Management Committee Chairman
2. นายธวัชชัย ช่องदारากุล กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	2. Mr. Tawatchai Chongdarakul Audit Committee and Risk Management Member
3. นายสิทธิชัย จันทราบดี* กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	3. Mr. Sitthichai Chantravadee Audit Committee and Risk Management Member

*กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ความสามารถในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

Nomination and Remuneration Committee

1. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	1. Mr. Anuthip Krairiksh Nomination and Remuneration Committee Chairman
2. นายธวัชชัย ช่องदारากุล กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	2. Mr. Tawatchai Chongdarakul Nomination and Remuneration Committee Member
3. พลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	3. Police Major General Chinnapat Sarasin Nomination and Remuneration Committee Member

ฝ่ายจัดการ		MANAGEMENT OFFICES	
1.	นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	1.	Mr. Kittipol Pramroj Na Ayudhya Managing Director
2.	นางสุพรรณิ ดันไชยศรีนคร ผู้จัดการทั่วไป สายบริหารและการเงิน	2.	Mrs. Supanee Tanchaisrinakron General Manager (Finance & Administration Function)
3.	นายวันดี ช่อตรง ผู้จัดการทั่วไป สายบริหารงานก่อสร้าง	3.	Mr. Wasun Sutrong General Manager (Construction Management Function)
4.	นางสาวสมศรี กมลพันธุ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	4.	Miss. Somsri Kamalapun Financial & Accounting Manager
5.	นางไข่มุก พรหมณีย์ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ และ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นเลขานุการบริษัท	5.	Mrs. Khaimook Prahmanee HR & Administrative Manager & Secretary to the Risk Management Committee & Company Secretary
6.	นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายใน และเป็น เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	6.	Miss Siriwan Suhpairor Internal Audit Manager & Secretary to the Audit Committee
7.	นายยุทธนา ไชยศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	7.	Mr. Yuttana Chaiyasat Information Technology Manager
8.	นายยุทธนา ท้วมมา ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรมและออกแบบ	8.	Mr. Yutana Tuamma Engineering & Design Manager
9.	นายสรศักดิ์ บับภวัน ผู้จัดการฝ่ายบริหารก่อสร้าง	9.	Mr. Sorasak Bubpawan Construction Manager
10.	นายเกษมศักดิ์ สุนทโรทก ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	10.	Mr. Kasemsak Soontarotok Sales & Marketing Manager

หมายเหตุ: เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2557 นางไข่มุก พรหมณีย์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นเลขานุการบริษัท

รายละเอียด คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ด้อยแทน

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ 30 ธ.ค. 2557	จำนวนหุ้นที่ถือ 30 ธ.ค. 2556	สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์กับกรรมการ ระบบกรรมการ	คุณสมบัติทางวิชาชีพ และประสบการณ์	ประวัติการทำงาน
พลเรือเอก น้อมหลวงชัชดี ปราบิน ประธานกรรมการ	80	6,770,000	6,770,000	1.149%	มีความสัมพันธ์เป็นบิดาของ นายกิตติผล ปราโมช ณ อยุธยา	Bumster-at-Law, Gray's Inn, London, U.K. Director Accreditation Program (DAP)	ผู้จัดการบริษัทสินส่วนพระองค์ ประธานกรรมการ บริษัท รับมกราคมส์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท จีเนอส์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ซูชิ ซันออกส์(ประเทศไทย) จำกัด กรรมการ บริษัท สันติ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์เครื่องสำอาง จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท สอนส์ ออโต้ โมบิล (ประเทศไทย) จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด
	87	-	2,813,333	-	มีความสัมพันธ์เป็นลูกของ พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	ปริญญาเอกด้านศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ จากมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ศาสตราจารย์เกียรติคุณ Master of Science (ME) Massachusetts Institute of Technology (MIT/USA, พ.ศ.2497 วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาเครื่องกล จากกรมการช่างเทคนิค พ.ศ.2494 วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาไฟฟ้า(วิศวกรรม) จากกรมการช่างเทคนิค พ.ศ.2493 Director Accreditation Program (DAP) Improving The Quality of Financial Report The Characteristics of Effective Directors Role of The Compensation Committee	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยเบฟ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท วัชรวิทย์ จำกัด กรรมการ บริษัท เทคเนอโลยี จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.ปูนซีเมนต์ไทย ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประธานคณะกรรมการบริหารงานวิจัยและอุตสาหกรรม วัสดุเอก
	87	-	-	-			
	87	-	-	-			
นายอรรถ เอมธรรมาภูล กรรมการบริหาร	60	-	-	-		วศ.ม. วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมเครื่องกล (อนุปริญญา) Director Accreditation Program (DAP)	กรรมการ บริษัท เทวาไฮโดร จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เทวา ไฮโดร-อินสตรูเมนต์ จำกัด กรรมการ บริษัท จุฬาริศาสตร์ จำกัด กรรมการ บริษัท เทวาพลังงานไทย จำกัด , เทวาเอทีซี (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ออร์บิทัล จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท เดสทรีท สเปซเวสต์ จำกัด กรรมการ บริษัท ซุปเปอร์เทค จำกัด กรรมการบริหาร บริษัท ระยองซีเมนต์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เดสทรีท เทคโนโลยี จำกัด กรรมการ บริษัท เทวาไฮดรอลิกส์ จำกัด , บริษัท เทคทีโลจี จำกัด กรรมการ บริษัท เทวาซีเมนต์ จำกัด , บริษัท จุฬาริศาสตร์ จำกัด กรรมการ บริษัท เทวาไฮดรอลิกส์ จำกัด
	51	26,666	26,666	0.005%	มีความสัมพันธ์เป็นภรรยาของ นายพงษ์ สารสิน	ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จากมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ Central Missouri State University Director Accreditation Program (DAP)	คณ.ป.ค.3 ขพ. ปส. คณ.4 ขก. ปส.4 ขพ. ปส. คณ.2 ขก. ปส.2 ขพ. ปส. รอง คณ. ปส.2 ขพ.ปส. กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์เครื่องสำอาง จำกัด ผู้จัดการส่วนวัตถุดิบจากผลิตภัณฑ์ชุมชนตำบลบ้านไร่ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการผลิตภัณฑ์สินค้าพิเศษประเภทขนมและเครื่องดื่ม บริษัท ชิมเมคไทยการอาหาร จำกัด กรรมการ บริษัท ควาได้นัน จำกัด (มหาชน) กรรมการ กรรมการตรวจสอบ บริษัท A-Hose จำกัด
	65	200,000	200,000	0.034%		B.A.Fine and Applied Art Northeastern University, U.S.A Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP)	

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์กับกรรมการ ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติตามที่กฎหมาย กำหนดและประกอบ โดยประจักษ์กรณ	ประวัติการทำงานที่เกี่ยวข้อง กับบริษัทมหาชน หรือหน่วยงานอื่นใด ที่เกี่ยวข้องกับการ บริหารงานของบริษัท มหาชน หรือ หน่วยงานอื่นใด ที่เกี่ยวข้องกับการ บริหารงานของบริษัท มหาชน
		30 ธ.ค. 2557	30 ธ.ค. 2556				
นายธีรชัย ชัยภักดิ์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	64	-	30 ธ.ค. 2557	-	-	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (ด้าน) พหุศาสตร์มหาวิทยาลัย Internal Audit Topics for Audit Committee Consideration Fostering A Board and Management Team Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Board Performance Evaluation Raising The Awareness of Corporate Fraud in Thailand Monitoring the Internal Audit Function (MIA) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring Fraud Risk Management (MFM) ISO 26000 (Social Responsibility)	ผู้สอบบัญชี ผู้อำนวยการศูนย์จัดการ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) นายกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
	79	445,000	445,000	0.075%	-	บัญชีบัณฑิต 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 (FSID)	กรรมการ บริษัท ซีพีเอส จำกัด กรรมการ บริษัท เคปียู จำกัด กรรมการ บริษัท ขนส่งและการพัฒนา จำกัด ผอ. โครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการ บริษัท เคปียู จำกัด กรรมการ บริษัท บัณฑิตนิเวศน์ จำกัด ผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการพิเศษร่วมส่วนพระองค์ ประธานกรรมการ บริษัท มงคลภัณฑ์พัฒนา จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เทป สยามการค้าปลีก จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เทป สยามการค้าปลีก จำกัด ผู้จัดการ สำนักปฏิบัติการพิเศษร่วมส่วนพระองค์ ผู้ช่วยผู้จัดการ สำนักงบประมาณส่วนพระองค์ กรรมการอิสระ บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์พัฒนา จำกัด (มหาชน) กรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์พัฒนา จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการตรวจสอบและพิจารณาต่อแผน บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์พัฒนา จำกัด (มหาชน)
	53	133,000	133,000	0.023%	-	ทันสมัยบริหารศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลภัณฑ์พัฒนา จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการด้านการเงินส่วนพระองค์ รองผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์ กรรมการตรวจสอบและพิจารณาต่อแผน บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) กรรมการ กรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท อีวีเอส จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท รวมบุญไทย จำกัด กรรมการ บริษัท เพียรพัฒน์พัฒนา จำกัด
	68	-	-	-	-	ปริญญาตรี (วท. กบ.) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	กรรมการ บมจ.เอสซีทีคอมเท็ค กรรมการ บมจ.เอสซีทีคอมเท็ค กรรมการ บมจ.เอสซีทีไอทีซิส กรรมการ บมจ. เอสซีทีไอทีซิส บมจ.เพียวริสสิเคิล บมจ.ดูอาร์ โฮเทล กรรมการ บมจ. ไทย ซอร์ส จำกัด บจก.เอสทีอีเอสเอส บจก.เพียวริสสิเคิล บจก.เพียวริสสิเคิล บจก.เอสซีที คอมพิวเตอร์ กรรมการ บมจ. เอสซีที คอมพิวเตอร์ บจก.เอสซีที คอมพิวเตอร์

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระบุในกรรมการ	คุณสมบัติทางวิชาชีพ และประสบการณ์	ประวัติการทำงาน
		30 ธ.ค. 2557	จำนวนหุ้นที่ถือ 30 ธ.ค. 2556				
นายรัชชัย ชิงกลางสูง กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหา และพิจารณาผู้สอบบัญชี	53	-	-	-	-	บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มาปรึกษาเกี่ยวกับ นิติศาสตร์ (นิติกร) มาปรึกษาเกี่ยวกับ Advance Audit Committee Program (AACP) Directors Accreditation Program (DAP)	2548-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2543-ปัจจุบัน 2539-2543 กรรมการบริหาร บริษัท เพ็ญมิตร จำกัด กรรมการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย กรรมการ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ขนส่งและพัฒนาก่อสร้าง จำกัด กรรมการ บริษัท SGC จำกัด กรรมการ บริษัท โซนาร์เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
	43	813,333	813,333	0.138%	มีความสัมพันธ์เป็นลูกของ พ่อหรือแม่ ม.ล.อัสนี ปราโมช	บริษัท ไทย สแตนดาร์ดบริจกรูทติ้ง พุทธศาสนิกชนไทย Director Certification Program (DCP) Director Accreditation Program (DAP) Audit Committee Program (ACP)	2549-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน 2543-2553 2543-2555 2547-6 ธ.ค.55 2551-2555 2552-2556

รายละเอียดผู้ถือหุ้น

นายอัสนี ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	43	813,333	813,333	0.138%	-	-	ดูรายละเอียดในหัวข้อคณะกรรมการบริหาร
นางสุพราณี ชัยไชยศรีนท ผู้ถือหุ้นทั่วไปสายบริหารและการเงิน	48	-	-	-	-	บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทร บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยศรีนครินทร นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัย	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2555-2556 2553-2555
นายสวัสดิ์ ชื่นทรง ผู้ถือหุ้นทั่วไปสายบริหารและการเงิน	45	-	-	-	-	อุตสาหกรรมศาสตร์ สาขาเทคโนโลยีการขนส่ง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	2550-ปัจจุบัน
นางสาวณรดี กลาพันธุ์ ผู้ถือหุ้นทั่วไปสายบริหารและการเงิน	50	-	-	-	-	นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัย	2 ม.ค.51 - ปัจจุบัน 2533-2548 2549-2550 1 ธ.ค.50-31 ธ.ค.50
นางไขว่ พรมณีย์ ผู้ถือหุ้นสายบริหารและการเงิน และผู้ถือหุ้นสายบริหาร	61	100,000	100,000	0.017%	-	ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทร	2537-ปัจจุบัน
นางสาวสิริวรรณ สุไพเราะ ผู้ถือหุ้นสายบริหารและการเงิน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	46	70,000	70,000	0.012%	-	ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ ปริญญาตรี สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ	ก.ค.47-ปัจจุบัน
นายพจนนา ไชยสิทธิ์ ผู้ถือหุ้นสายบริหารและการเงิน	43	-	-	-	-	ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	2544-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน
นายพจนนา หัสนา ผู้ถือหุ้นสายบริหารและการเงิน	49	-	-	-	-	ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ สถิตบัณฑิตในสายเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	2556-ปัจจุบัน 2538-2552 2552-2556
นายสวัสดิ์ ปันภัก ผู้ถือหุ้นสายบริหารและการเงิน	46	1,000	1,000	0.000%	-	ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัย	2556-ปัจจุบัน 2532-2553 2549-2556
นายณณศักดิ์ อุณหอด ผู้ถือหุ้นสายบริหารและการเงิน	44	-	-	-	-	ปริญญาโท สาขาการตลาด Roosevelt University, USA	2557-ปัจจุบัน 2556-2557 2550-2555 2549-2550

การกำกับดูแลกิจการ

CORPORATE GOVERNANCE

คณะกรรมการบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่ยึดหลัก ธรรมภิบาลเป็นสำคัญ มีการพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพสูง และส่งเสริมให้มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดี พร้อมการบริการที่ประทับใจ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อเป็นกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยได้จัดทำนโยบายจริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปลูกฝังให้ทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้อื่นและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีการสื่อสารให้เกิดความเข้าใจและยึดถือเป็นแนวปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และประการสำคัญได้กำหนดควิสัยทัศน์และพันธกิจเพื่อให้ทุกคนมีจุดมุ่งหมายในทิศทางเดียวกัน และบริษัทฯ มีแนวนโยบายจะเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทจดทะเบียนเห็นความสำคัญ และร่วมมือกันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง รวมทั้งนำมาพัฒนาบริษัทฯ โดยให้เกิดการปฏิบัติงานในทุกส่วนงาน เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กรด้วย ซึ่งบริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์ โดยเข้าเป็นแนวร่วมแล้ว และจัดทำเป็นนโยบายของบริษัทฯ พร้อมทั้งทบทวนการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อใช้เป็นแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล ซึ่งประกาศใช้เมื่อปลายปี 2556 และได้ปรับปรุงเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นักลงทุน สถาบัน อย่างเท่าเทียมกันในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเอง โดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐาน เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์ การมีส่วนแบ่งกำไร การเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา เป็นต้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้กระทำการใดๆ อันเป็นการลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 3 เมษายน 2557 ณ ห้องมณฑาทิพย์โรงแรมโพธิ์ชนันส์ เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ตั้งแต่เวลา 11.00 น. - 12.30 น. และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ข้อมูลประกอบการประชุม พร้อมความเห็นของคณะกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสมในการรับรองผู้เข้าประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึง และมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นติดต่อสื่อสารกันโดยไม่มีการกีดกันผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด อันเป็นการลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.2 จัดทำรายงานการประชุม และการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ มีกรรมการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งสิ้น 10 คน โดยปกติในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วยเสมอ ในปี 2557 นายพงศ์ สารสิน และพลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน ขอลาประชุมเนื่องจากติดภารกิจ ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสม และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ดังคำถามต่อที่ประชุม

ตามระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอให้มีการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และได้บันทึกประเด็นคำถามข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้องครบถ้วนเสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสม และเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชน ทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงหลังจากประชุมเสร็จ และมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ซึ่งได้บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนนและวิธีการแสดงผลคะแนนไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด และในปีที่ผ่านมาได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามได้ล่วงหน้า โดยผ่านเลขานุการบริษัทฯ และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการลงคะแนน การนับคะแนน การแสดงผลและจัดให้มีบุคคลอิสระมาตรวจสอบคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากประชุมเสร็จ มีการเปิดเผยผลการลงคะแนนของตลาดหลักทรัพย์ฯ และแจ้งข่าวไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ในวันทำการถัดไป พร้อมนำภาพบรรยากาศการประชุมเปิดเผยไม่เกิน 1 สัปดาห์

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงิน โดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อเสนอแนะของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย สนับสนุนให้ใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในด้านต่างๆ ดังนี้

2.1 การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม ที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ในปี 2557 กรณีไปรษณีย์ลงทะเบียนเกิน 14 วัน และนำขึ้นไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ก่อนประชุม 31 วัน (4 มีนาคม 2557) เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และบริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ และกรรมการ 2 คน คือ นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา และนายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา เป็นผู้รับมอบฉันทะ รูปแบบหนังสือมอบฉันทะของบริษัทฯ สามารถสนองตอบความต้องการของผู้ถือหุ้นในการกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เป็นอย่างดี และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงขั้นตอนสิทธิและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

2.2 การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเพิ่มวาระล่วงหน้า 3 เดือน และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการสรรหา รวมทั้งการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาได้ว่า จะบรรจุหรือไม่บรรจุเป็นวาระในหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ไม่เคยเสนอเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และในวาระที่เลือกตั้งกรรมการบริษัทได้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ผู้ถือหุ้นหลายรายได้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนด้วย

2.3 การป้องกันการใช้อำนาจภายใน และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการเกี่ยวโยง และรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม โดยกำหนดนโยบายให้มีการทำรายการอย่างเป็นธรรม เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป ตามราคาตลาด และตามปกติธุรกิจการค้าที่แข่งขันได้ โดยผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารรับรองว่าไม่ได้กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ และส่งให้ผู้สอบบัญชีรับทราบเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลย และคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้ง ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งกรรมการได้ถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยรายงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกไตรมาส

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียสำหรับการพิจารณาเรื่องต่างๆ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือถ้าเข้าร่วมประชุมก็ต้องงดออกเสียง และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า แรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งลูกค้า บริษัทคู่ค้า เจ้าหนี้ เจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้บริหารและพนักงานช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างกำไร และสร้างความสำเร็จในระยะยาวให้กับบริษัทฯ ดังนั้น การให้ความสำคัญต่อสิทธิผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและแจ้งให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียสรุปประเด็นสำคัญได้ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น นอกจากสิทธิขั้นพื้นฐาน สิทธิที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสิทธิในการเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ และสิทธิที่จะได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม

2. ลูกค้า บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดเริ่มตั้งแต่การให้ข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอต่อการตัดสินใจส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ และบริการที่พร้อมทั้งจัดให้มีระบบ และช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้า และบริการ

3. พนักงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า และมุ่งมั่นจะให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร ส่งเสริมให้พัฒนาศักยภาพของพนักงานทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง ตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานเป็นคนดีมีคุณธรรม และในปีที่ผ่านมาได้จัดการฝึกอบรมภายในให้กับพนักงานทุกระดับ คิดเป็นร้อยละ 95.86 ของพนักงานทั้งองค์กร โดยเฉลี่ยคนละ 3.31 วัน/ปี และมีการกำหนดค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานของพนักงาน มีสวัสดิการให้กับพนักงานอย่างเหมาะสม มีนโยบายการส่งเสริมความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงานทุกโครงการ จัดกิจกรรมฝึกอบรมด้านสิ่งแวดล้อม ด้านพัฒนาชุมชน สังคม ประเพณีวัฒนธรรม และมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานด้วย

4. คู่ค้า และ คู่แข่ง มีเกณฑ์การคัดเลือกอย่างเหมาะสมทั้งด้านคุณภาพของสินค้า จรรยาบรรณของการทำธุรกิจ ส่วนคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่เป็นการทำลายภาพลักษณ์ของคู่แข่งเลย

5. เจ้าหนี้ บริษัทฯ ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญา จรรยาบรรณ และคำมั่นสัญญาที่ให้ไว้กับคู่ค้า และเจ้าหนี้ และทำธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอภาค

6. สิทธิมนุษยชน บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนเคารพซึ่งกันและกัน และไม่ทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนรวมทั้งการจ้างแรงงานเด็ก

3.1 รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ควบคู่ไปกับรายงานทางการเงิน โดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ได้ และเปิดเผยไว้ ดังนี้

นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องโดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบ และลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น ซึ่งนโยบายอันเกี่ยวกับพรบ.ว่าด้วยการกระทำผิดทางคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และแจ้งให้พนักงานรับทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุน และเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มิให้เข้าไปมีส่วนร่วมในการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนโดยไม่มีการบังคับใช้แรงงาน หรือ แรงงานเด็ก ไม่มีการใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ให้ความเคารพนับถือ และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ เชื้อชาติ และบริษัทฯ เคารพในเกียรติของพนักงาน โดยจะดำเนินการเพื่อรับประกันว่า พนักงานจะมีสิทธิในด้านความปลอดภัยส่วนบุคคล ตลอดจนมีสิทธิที่จะมีสถานที่ทำงานที่สะอาดปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ รวมถึงปราศจากการล่วงละเมิด หรือการข่มเหงทุกรูปแบบ และใช้หลักความยุติธรรมในการบริหารจัดการเกี่ยวกับค่าจ้าง และผลประโยชน์ของพนักงานและไม่เลือกปฏิบัติ

นโยบาย ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานทุกระดับ ซึ่งผู้ปฏิบัติงานทุกคนของบริษัท จะต้องได้รับความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยที่ดี ภายใต้สภาพการทำงาน และสิ่งแวดล้อมที่ดี และจัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีสภาพปลอดภัย รวมถึงการส่งเสริมให้ความรู้แก่ผู้ปฏิบัติงาน และปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพราะถือว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าสูงสุดขององค์กร

นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริต และการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนัก และให้ความสำคัญโดยสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นบริษัทที่ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียร่วมมือกันต่อต้านการทุจริตในทุกภาคส่วน รวมทั้งพนักงานในองค์กรเพื่อช่วยกันในการป้องกันการทุจริต เบื้องต้นได้จัดทำเป็นนโยบายและประกาศใช้เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 และแจ้งให้พนักงานทุกระดับนำไปปฏิบัติ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย และจะพัฒนาโดยจะกำหนดแนวทางการประเมิน การกำกับดูแลป้องกันติดตามนโยบายที่วางไว้ต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีมมีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเปล่าและค้อยประสิทธิภาพ พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควรให้แจ้งบริษัทฯ ทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล หรือเว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน www.sammakorn.co.th/WhistleBlower.php หรือแจ้งต่อกรมการอิสระ ในลักษณะของ Whistle Blower เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ และมีกระบวนการในการปกป้องพนักงานผู้ร้องเรียน เป็นผลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

4.1 การเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท ต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และสาธารณชนทั่วไปด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน ทัวถึง เพียงพอ ทันเวลาตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้ใช้ข้อมูลได้รับประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนมากที่สุดโดยจัดให้มีผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูล และสื่อสารกับผู้ลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไป เพื่อให้มีความชัดเจนและโปร่งใส และในปีที่ผ่านมาได้มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร โดยผ่านสื่อมวลชนเป็นครั้งคราว และเข้าร่วมงาน Opportunity Day เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 และวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557 จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้มีการเปิดเผยสารสนเทศรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถ

ติดต่อ นางไข่มุก พรหมณีย์ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลฯ และเลขานุการบริษัท และนางสาวอิสริยา สดมณี หมายเลขโทรศัพท์ 0 2106 8300 หรือ E-mail address: khaimook.p@sammakorn.co.th, issareeya.s@sammakorn.co.th

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

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

4.2 ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์บริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้ส่งเสริมให้มีการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติม นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนด และผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีแล้ว และให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางอื่นๆ ด้วย เช่น website ของบริษัทฯ และนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน ข้อมูลขึ้นคำที่บริษัทฯ เปิดเผยบน website ของบริษัทฯ ประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้

- วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ
- ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- รายชื่อคณะกรรมการ และผู้บริหาร
- งบการเงิน และรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบัน และปีก่อนหน้า
- แบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- ข้อมูล หรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทฯ นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม
- โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม
- กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรง และทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
- นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทรวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- กฎบัตรกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- จรรยาบรรณสำหรับพนักงาน และกรรมการของบริษัท

4.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้บริษัทฯ คาดว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีต่อไปตามปกติทุกปี ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและเหมาะสม โดยต้องให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์อย่างสูงสุด

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

5.1.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการและความเป็นอิสระ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่างๆ และกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ให้มีจำนวนที่เหมาะสม และมีความสมดุลในการกำกับดูแลธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ คือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการทั้งหมด จำนวน 12 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ด. และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 8 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจึงนับได้ว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้องค์กรรมการสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ไม่ได้กำหนดจำนวนบริษัทจำกัดที่กรรมการแต่ละคนจะเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการ เว้นแต่กำหนดให้กรรมการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท ซึ่งไม่มีกรรมการท่านใดดำรงตำแหน่งเกินในบริษัทจดทะเบียน และแต่ละท่านได้ปฏิบัติหน้าที่และใช้เวลาบริหารงานของบริษัทอย่างเพียงพอที่บริษัทฯ กำหนด

5.1.2 คุณสมบัติและการคัดเลือกกรรมการ

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่สรรหาผู้ที่สมควรได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการ ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษา ที่พ้นจากตำแหน่งเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อลงมติแต่งตั้งโดยพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีประสบการณ์ ความรู้ และความเชี่ยวชาญ จากหลายสาขาอาชีพ จากผู้ที่มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรม มีจริยธรรม ประวัติการทำงานดี และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ

5.1.3 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายในการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการหนังสือนัดประชุม และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร จัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และยังทำหน้าที่ให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ และที่คณะกรรมการบริษัท ควรรับทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน

5.2 กรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ด. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท คือ ต้องถือหุ้นในบริษัทฯ ไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด และไม่ได้บริหารจัดการบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอิสระต่อการบริหารจัดการจากผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่มีธุรกิจกับบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ และ/หรือ ผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นต้องลดลง โดยบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติไว้ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่เกินร้อยละ 0.5

2. ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการวันต่อวัน หรือเป็นพนักงาน/ลูกจ้าง/ที่ปรึกษาที่ได้รับเงิน เดือนประจำ/ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในเวลา 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท นิติบุคคลหรือบุคคลที่ถือว่าเข้าข่ายไม่อิสระตามข้อกำหนดคณะกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งความสัมพันธ์ในลักษณะของการให้บริการวิชาชีพ และความสัมพันธ์ทางการค้าทางธุรกิจทุกประเภท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้นมีเหตุจำเป็นและสมควรซึ่งมิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน และมติที่ได้ต้องเป็นมติเป็นเอกฉันท์

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

6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

7. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

8. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้โดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

บริษัทฯ ได้กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจน และเพื่อให้มีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่างผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่ายบริหาร ปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับที่ 1 และลำดับที่ 3 ที่แสดงไว้ในโครงสร้างการถือหุ้นเป็นผู้นำของคณะกรรมการในฐานะผู้นำฝ่ายนโยบาย ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น ด้านบริหารมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง มีหน้าที่ในการวางกรอบนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับชั้นไว้ชัดเจน สามารถตรวจสอบได้ง่าย นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารยังได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่กำหนดแนวปฏิบัติและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากล ซึ่งที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบและข้อบังคับเลย

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาวาระต่างๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทให้ทราบ

ในปี 2557 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 8 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความจำเป็น โดยกรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรง เพื่อซักถาม ปกป้องหรือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็นนโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการโดยรวม และประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองทุกปี และได้มีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำกฎระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบทบาทหน้าที่ที่คณะกรรมการและเลขานุการกำหนดไว้ในแบบแสดงข้อมูลรายการประจำปี (แบบ 56-1)

5.3 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องขึ้น เพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกลั่นกรองงานที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระของการครองตำแหน่งกรรมการบริษัทและเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและความจำเป็น เพื่อให้งานคล่องตามเป้าหมาย และให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

5.3.1 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีอย่างชัดเจนโดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และ โครงสร้างการบริหารงานรวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทมีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ รวมถึงการตรวจสอบติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณากลั่นกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกเดือน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2557 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 20 ครั้ง

5.3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์ การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นายสิทธิชัย จันทราวดี เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณานุมัติงบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิอ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชี โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชี บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2557 ต่อไปอีก 1 ปี เป็นปีที่ 9 ในอัตราค่าสอบบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.56 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 800,000 บาท และให้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกับบริษัทย่อยด้วย

5.3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และวิธีการพิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ชื่อเสียง เกียรติประวัติที่ดีและประสบการณ์เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัท ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ ศึกษา พิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร โดยพิจารณาผลสรุปข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้จัดทำขึ้น เปรียบเทียบค่าตอบแทนของบริษัทอื่นตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ กับ

คำตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่ เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและเป็นธรรม คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนในปี 2557 ให้คำตอบแทนเท่ากับปี 2556 และได้กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปีที่ผ่านมาได้มีการประชุม 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาและดำเนินงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ ซึ่งได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

นอกจากนี้ปี 2557 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้เสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติวงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นในปี 2557

การอนุมัติคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารกำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของกรรมการ และคำตอบแทนพิเศษกรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

5.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2557 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยง เป็นประจำทุกไตรมาสและมีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ ซึ่งความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนที่ไม่ได้ตามเป้าหมาย ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมางานก่อสร้างที่มีคุณภาพ และความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง ซึ่งจากการตรวจสอบ การบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ แต่ทั้งนี้ได้พยายามแก้ไขรายการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นให้ลดลงได้ และได้มีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพของการจัดการความเสี่ยงทุกปี

คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
1. พลเรือเอกหม่อมหลวงอัสนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
3. นายพงษ์ สารสิน	กรรมการ			
4. นายทวี อังสวานนท์	กรรมการ			
5. นายรัชชัย ช้องคารากุล	กรรมการอิสระ		กรรมการ	กรรมการ
6. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ			ประธาน
7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	กรรมการ			กรรมการ
8. นายสิทธิชัย จันทราวดี	กรรมการอิสระ		กรรมการ	
9. นายพิพิธ พิชัยสรัต	กรรมการ	ประธาน		
10. นายสัจจา เจริญธรรมกุล	กรรมการ	กรรมการ		
11. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ	กรรมการ		
12. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ	กรรมการผู้จัดการ		

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2557

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย			
	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
1. พลเรือเอก ม.ล.อัสนี ปราโมช	21 ปี/ เม.ย.55-เม.ย.58	6/8				
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา*	21 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	5/8		5/6	4/4	
3. นายพงษ์ สารสิน*	21 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	0/8				
4. นายรัชชชัย ช่องคารากุล*	1 ปี/ เม.ย.57-เม.ย.60	8/8		6/6	4/4	1/1
5. พลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน*	14 ปี/ เม.ย.57-เม.ย.60	6/8				1/1
6. นายสิทธิชัย จันทราวดี*	9 ปี/ เม.ย.57-เม.ย.60	8/8		6/6	4/4	
7. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์*	9 ปี/ เม.ย.57-เม.ย.60	5/8				1/1
8. นายทวี อังสวานนท์*	21 ปี/ เม.ย.55-เม.ย.58	7/8				
9. นายพิพิธ พิชัยศรทัต	12 ปี/ เม.ย.55-เม.ย.58	8/8	20/20			
10. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล	2 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	6/8	19/20			
11. นายวิช อึ้งสุประเสริฐ	2 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	7/8	18/20			
12. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	14 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	8/8	20/20			

* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

** กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

5.4 คณะผู้บริหาร

5.4.1 ประธานกรรมการ

ประธานกรรมการบริษัท เป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น

5.4.2 ฝ่ายจัดการ

เพื่อให้การบริหารจัดการของบริษัทฯ สามารถดำเนินงานไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้จัดให้มีฝ่ายจัดการประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูง ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ และผู้จัดการบริหารสายงาน ผู้บริหารตามโครงสร้างผังบริหารงานของบริษัท มีหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์ พิจารณา และให้ข้อเสนอแนะในเรื่องเกี่ยวกับนโยบาย ทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบาย ที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้

5.5 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.5.1 กำหนดนโยบาย และวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่แข็งแกร่ง มีการพัฒนานวัตกรรมให้มีประสิทธิภาพพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดีที่สุด มีการบริการเกินความคาดหวัง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ภายใต้การนำของประธานกรรมการบริษัท มีภาวะผู้นำและมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ สามารถกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล จึงแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน

5.5.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย การกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดูแลให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับด้วยบทกฎหมาย และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง โปร่งใส กำกับดูแล และพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ให้เป็นที่ยอมรับในระดับสากล พิจารณาแผนการดำเนินงาน และพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ ให้สามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ดี รวมทั้งคอยติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการบริหารงานให้เป็นไปตาม

แผนการดำเนินงานที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ของผู้ถือหุ้น และของผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลาย และจัดการแบ่งผลประโยชน์นั้นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

5.5.3 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการประเมินการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีระบบและวิธีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากล โดยมอบหมายให้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินประสิทธิภาพของการบริหาร และสอบทานผลการประเมินความเสี่ยง และกระบวนการทำงานเพื่อควบคุมความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้งทบทวน และเสนอนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าหรือรายการผิดปกติ และให้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

5.5.4 การควบคุมภายใน

การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการประเมินระบบ การควบคุมภายในที่สำนักงานตรวจสอบภายในได้รายงานเป็นรายไตรมาส พบว่ามีความเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และได้จัดฝึกอบรมให้ความรู้ในเรื่องการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในแก่พนักงานระดับปฏิบัติการ โดยนำประเด็นสำคัญที่ตรวจพบมาเป็นกรณีศึกษา เพื่อเสริมสร้างให้พนักงานเกิดความเข้าใจร่วมกันในเรื่องความเสี่ยง ผลกระทบและการควบคุมภายในที่สำคัญของแต่ละขั้นตอนปฏิบัติงาน ประเมินผลการทำงานได้ด้วยตนเองอย่างมีประสิทธิภาพ

ในด้านการตรวจสอบภายใน กำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายใน คือ นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของสำนักงานตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปีที่ได้รับอนุมัติแล้ว พบว่าได้บรรลุตามเป้าหมาย สำหรับการพัฒนางานตรวจสอบนั้น ได้ให้ความสำคัญทั้งการพัฒนาคนและเครื่องมือในการตรวจสอบ ให้เป็นไปตามหลักการของมาตรฐานสากล และเป็นเชิงป้องกัน เพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มกับหน่วยงานที่ตรวจอย่างเป็นระบบ

5.5.5 การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการบริษัท จดทะเบียนเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ กำหนดแนวปฏิบัติ และปรับปรุงให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากลคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำกับดูแล ติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณา และเสนอแนวทางพัฒนา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจให้ยั่งยืน รวมทั้งการพัฒนาทรัพยากรบุคคลตามทางบริหารสมัยใหม่ ตลอดจนแนวนโยบายในการตรวจสอบให้เกิดความโปร่งใส โดยเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และควรทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบายตามหน่วยงานกำกับดูแล อย่างเหมาะสม และทันเหตุการณ์อย่างสม่ำเสมอ

5.5.6 จริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณ สำหรับกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน

คณะกรรมการของบริษัท มีหน้าที่กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งเผยแพร่เพื่อส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีมาตรฐาน และมีจิตสำนึกด้านจริยธรรมเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ภารกิจของบริษัทฯ บรรลุเป้าหมายด้วยพื้นฐานของคุณธรรม ความซื่อสัตย์สุจริตและมีความโปร่งใส โดยมีกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดี

5.6 การจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยการประชุมแต่ละครั้งจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ ก่อนวันประชุม การพิจารณาวาระต่างๆ จะเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความเห็นอย่างอิสระและเพียงพอ โดยมีประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และส่งเสริมให้กรรมการทุกคนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่จัดขึ้นในรอบปี และในกรณีที่บริษัทไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน บริษัทฯควรส่งผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับ ควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่างต่อเนื่อง และทันการ โดยได้รายงานจำนวนครั้งการเข้าประชุมของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานชี้แจง หรือเสนอเรื่องในส่วนที่ตนเองรับผิดชอบโดยตรง

นอกจากนี้ ยังมีการประชุมเฉพาะเรื่องของคณะกรรมการชุดย่อยอีกปีละหลายครั้ง ตามวาระหน้าที่ความรับผิดชอบและความจำเป็น เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมาย

อนึ่ง ระหว่างคณะกรรมการเอง จะมีการประชุมอย่างไม่เป็นทางการเพื่อพบปะ ประชุมหารือในเรื่องต่างๆ เมื่อเห็นสมควรก็ได้ และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย และควรสนับสนุนให้คณะกรรมการเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากกรรมการผู้จัดการ แลขานุกรบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด

5.7 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท (Self Assessment) และคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งการประเมินผลงานทั้งคณะ และผู้บริหาร ปีละ 1 ครั้ง เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ และการเปรียบเทียบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ว่าได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่ได้อนุมัติไว้และ/หรือตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหาแนวทางเพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป ซึ่งการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการในปี 2557 คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 2.88 จากคะแนนเต็ม 3 หรือ ร้อยละ 96.08

5.8 ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้เสนอนโยบายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และเป็นธรรม โดยเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกัน ประสิทธิภาพ ขอบเขตบทบาท และความรับผิดชอบกรรมการที่ได้มอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น และบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

การอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารกำหนดไว้ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
2. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ซึ่งได้พิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน มีรายละเอียดดังนี้

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการของบริษัทฯ

ค่าตอบแทนของ	จำนวน (คน)	ค่าตอบแทน		ค่าตอบแทน รวม	ลักษณะค่าตอบแทน
		ประธานกรรมการ	กรรมการ		
คณะกรรมการบริษัท	12	300,000/คน/ปี	204,000/คน/ปี	2,544,000	ค่าตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการตรวจสอบ	3	216,000/คน/ปี	192,000/คน/ปี	600,000	ค่าตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	18,000/คน/ครั้ง	16,000/คน/ครั้ง	200,000	เบี้ยประชุม
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	3	18,000/คน/ครั้ง	16,000/คน/ครั้ง	104,000	เบี้ยประชุม
กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ สอบทานงบการเงิน	1	-	16,000/คน/ครั้ง	64,000	เบี้ยประชุม
ฝ่ายบริหาร	4	-	-	3,270,180	เงินเดือนและโบนัส
ฝ่ายจัดการ	6	-	-	5,510,760	เงินเดือนและโบนัส

ค่าตอบแทนอื่นๆ -ไม่มี-

5.9 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดนโยบายการพัฒนากรรมการ และผู้บริหาร เพื่อเพิ่มพูนพัฒนาความรู้ความเข้าใจและทักษะของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งในลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ และหลักสูตรอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนกรรมการเข้าอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือหน่วยงานอื่นตามความเหมาะสม และโดยกำหนดรูปแบบ และวิธีพัฒนาดังกล่าว ทั้งจากการปฐมนิเทศ การได้รับข้อมูล ข่าวสาร และความรู้ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ให้กรรมการบริษัท กรรมการใหม่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อให้มีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

ในปีที่ผ่านมาได้มีการจัดปฐมนิเทศกรรมการ และผู้บริหารใหม่ โดยมีการเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่เป็นการเพิ่มความรู้ในการปฏิบัติงานของแต่ละท่านอย่างเหมาะสม

รายการระหว่างกันในรอบปี 2557

1. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทร่วมทุน คือ บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาและบริหารงานในด้านต่างๆ ของบริษัทฯ อัตราค่าจ้างเป็นไปตามธุรกิจปกติ
2. บริษัทฯ ได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัทย่อย คือ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นตัวแทนขายและบริหารจัดการการตลาด สำหรับโครงการสัมมากร เอสเก๊า คอนโดมิเนียม อัตราค่าจ้างและผลตอบแทนการขายเป็นไปตามธุรกิจปกติ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยในการสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการอย่างเพียงพอ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางการปฏิบัติที่ดี สำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสอบทานหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปี 2557 ได้ดังนี้

การสอบทานงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงิน และงบการเงินรวม รายไตรมาส และประจำปี 2557 ของบริษัท โดยได้สอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการที่รับผิดชอบ และผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายใน จนเป็นที่พอใจว่าการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทาน และตรวจสอบแล้ว โดยมีความเห็นรับรองงบการเงินอย่างไม่มีเงื่อนไข อนึ่ง ในรอบปีนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงข้อมูลที่มีสาระสำคัญในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน ผลการประชุมโดยสรุป ผู้สอบบัญชีได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี และมีการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีเป็นที่พอใจ

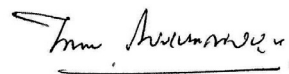
การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรม และคุณธรรมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง ในปีนี้บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาล นอกจากนั้นยังมีการพัฒนา “นโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อต่อต้านการทุจริต และคอร์รัปชัน” ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งทำการประเมินตามแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันตามข้อกำหนดของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เพื่อขอรับรองเข้าเป็นสมาชิกต่อไป คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของก.ล.ต. ตลท. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะรายการเกี่ยวโยงกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกรรมการที่เกี่ยวข้อง พบว่ามีการปฏิบัติตามเป็นที่น่าพอใจมาก อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่โดยประเมินตนเอง ซึ่งผลสรุปอยู่ในเกณฑ์ดีเลิศ

การสอบทานระบบประเมินการบริหารความเสี่ยง ในปีนี้บริษัทได้ทบทวนการจัดตั้ง “คณะทำงานบริหารความเสี่ยง” เพื่อพิจารณากรอบการบริหารความเสี่ยง และแผนการจัดการความเสี่ยง รวมทั้งทบทวนความเสี่ยงและติดตามการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก โอกาสที่จะเกิดผลกระทบ และการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งสอบทานสัญญาณเตือนภัยตามหลักการที่กำหนดไว้ และการพัฒนาระบบรับข้อร้องเรียนและแจ้งเบาะแส (Whistle Blower) โดยผ่านเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อส่งเสริมให้พนักงานทุกคนได้มีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งเรื่องที่จะทำให้บริษัทเสียหายตามช่องทางที่กำหนดไว้ ซึ่งมีผลสรุปเป็นที่น่าพอใจ

การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในที่สำนักงานตรวจสอบฯ ได้รายงานเป็นรายไตรมาส พบว่ามีความเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของสำนักงานตรวจสอบฯ ตามแผนงานประจำปีที่ได้รับอนุมัติแล้ว พบว่าได้บรรลุตามเป้าหมาย สำนักงานตรวจสอบฯ ได้จัดฝึกอบรมให้ความรู้ในเรื่องการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในแก่พนักงานระดับปฏิบัติการ โดยนำประเด็นสำคัญที่ตรวจพบมาเป็นกรณีศึกษาเพื่อเสริมสร้างให้พนักงานเกิดความเข้าใจร่วมกันในเรื่องความเสี่ยง ผลกระทบ และการควบคุมภายในที่สำคัญของแต่ละขั้นตอนปฏิบัติงาน สำหรับการพัฒนางานตรวจสอบนั้น ได้ให้ความสำคัญทั้งการพัฒนาพนักงาน และเครื่องมือในการตรวจสอบให้เป็นไปตามหลักการของมาตรฐานสากล และเป็นเชิงป้องกัน เพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มกับหน่วยงานที่ถูกตรวจสอบอย่างเป็นระบบ

การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าสอบบัญชีประจำปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลประเมินการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีแล้ว มีความเห็นว่าผลการปฏิบัติงานสอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ และผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ของ ก.ล.ด. และตลท. จึงเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติแต่งตั้งนางสาววราพร ประภาศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4579 และ/หรือนางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844 และ/หรือนายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3930 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2558 ต่ออีก 1 ปี โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 843,000 บาท (แปดแสนสี่หมื่นสามพันบาทถ้วน) เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 43,000 บาท (สี่หมื่นสามพันบาท) คิดเป็นร้อยละ 5.38

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

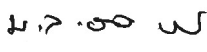
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ต้องการเงินของบริษัทฯ ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่มีการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องเพื่อความโปร่งใสและเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นให้มากที่สุด ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการบัญชีที่มีความเหมาะสมกับประเภทและขนาดธุรกิจของบริษัทฯ และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอมาโดยตลอด มีการใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง และใช้ประมาณการที่ดีที่สุด ในการจัดทำงบการเงินและรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นส่วนสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินสะท้อนสถานะทางการเงินของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการดูแลคุณภาพของงบการเงินและรายงานทางการเงิน ความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมและระบบตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง โปร่งใส มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องครบถ้วน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นประกอบไว้ในรายงานประจำปีนี้ด้วยแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินและรายงานทางการเงินประจำปี 2557 ของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ซึ่งสามารถให้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ แล้ว

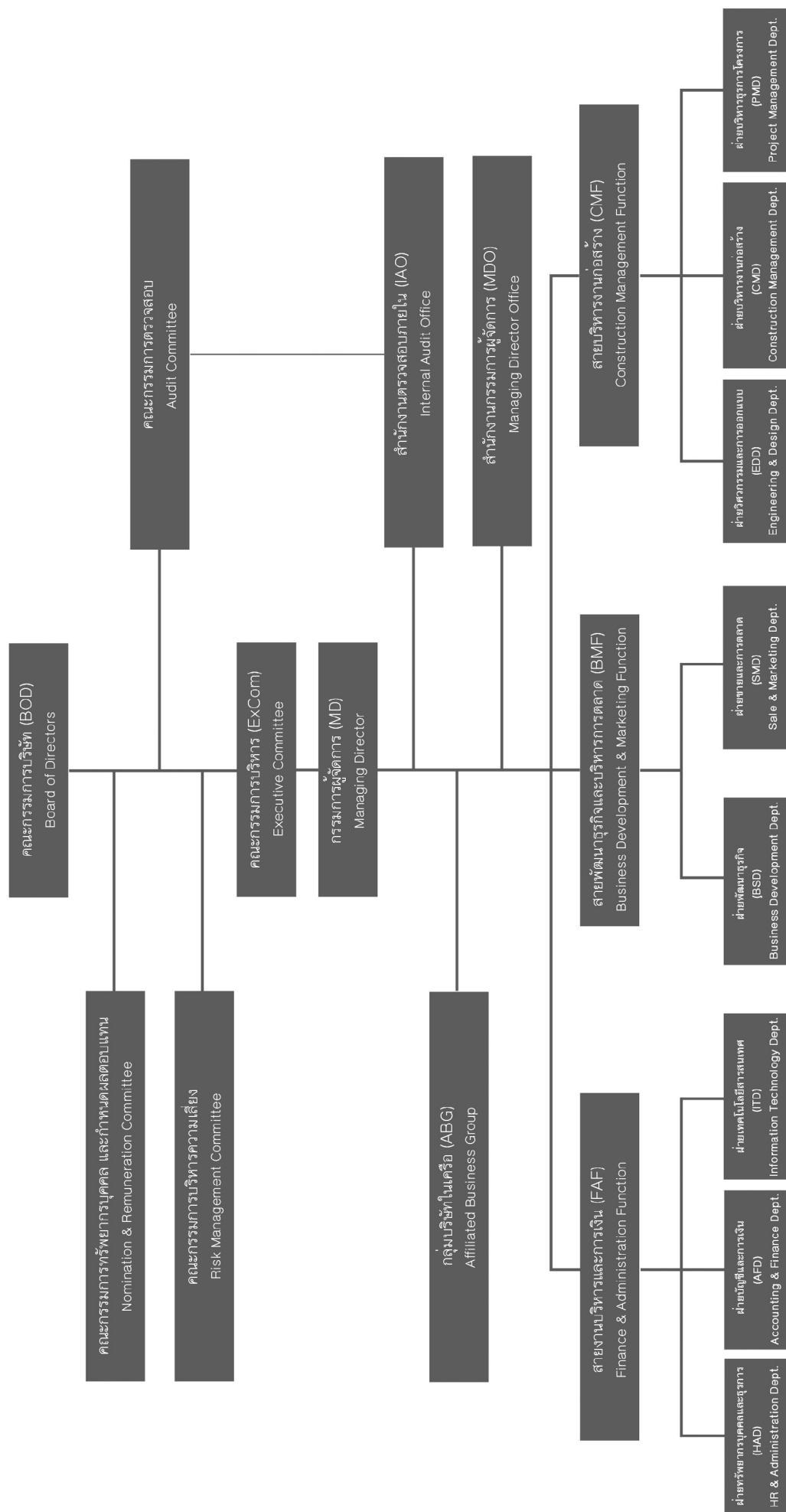
พลเรือเอก 
(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)
ประธานกรรมการ


(นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา)
กรรมการผู้จัดการ

ผังโครงสร้างองค์กร Organization Chart

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ณ 1 เมษายน 2557 / As at April 1, 2014



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

TYPE OF BUSINESS



ประวัติความเป็นมา

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งมาตั้งแต่ปี 2513 จวบจนปัจจุบันเป็นเวลา 44 ปี ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2517 ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน โดยจนถึงปัจจุบันได้ส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อแล้วกว่า 6,000 หน่วย นอกจากนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทให้เช่า ได้แก่ ศูนย์การค้าเพียวเพลส (Pure Place Community Mall) ซึ่งมีที่ตั้งอยู่หน้าโครงการบ้านสัมมากรรังสิต คลอง 2 โครงการบ้านสัมมากรบางกะปิ และโครงการบ้านสัมมากรราชพฤกษ์ อันนำมาซึ่งการสร้างเครือข่ายชุมชนให้มีความสะดวกสบายในการพักอาศัย และสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ทรัพย์สินที่ถูกค้าได้ซื้อและครอบครองไว้ สอดกับปณิธานของบริษัทฯ ที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม” อีกทั้งยังเป็นการสร้างรายได้ในระยะยาวให้มีความผันผวนน้อยลง รวมทั้งส่งเสริมทางการขายบ้านจัดสรรของบริษัทฯ อีกทางหนึ่งด้วย

การประกอบธุรกิจ

ในปี 2557 โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากการจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย แนวราบ ซึ่งปัจจุบันยังคงดำเนินการจำหน่าย 8 โครงการ ใน 3 ทำเล ได้แก่ โครงการสัมมากร AQUA DIVINA ถนนรามคำแหง 94 โครงการสัมมากรรามคำแหง ถนนรามคำแหง 162 โครงการสัมมากรมีนบุรี 1 โครงการสัมมากรมีนบุรี 2 โครงการสัมมากรนิมิตใหม่ โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 2 โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7 และโครงการสัมมากร FLORA DIVINA ถนนรัชพฤกษ์-ราชพฤกษ์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยแนวตั้งเป็นโครงการแรก ได้แก่ โครงการ เอสเก๋า คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนรัตนวิเทศ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีบางรักใหญ่ 100 เมตร เป็นการเพิ่มความหลากหลายให้กับ

สินค้าประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ และยังสามารถเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในการทำการตลาดกลุ่มใหม่ด้วยเช่นกัน ตามแผนธุรกิจโครงการเอสเก๊า คอนโดมิเนียมจะก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์และเริ่มรับรู้รายได้ประมาณกลางปี 2558 เป็นต้นไป

นโยบายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อจำหน่ายอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2557 ยังคงอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ได้แก่ จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดนนทบุรี โดยมีเป้าหมายและนโยบายหลัก ๆ ดังนี้ :-

1. มุ่งเน้นพัฒนาสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทมีความถนัดทั้งในส่วนของการทำการตลาดในทำเลและการพัฒนาสินค้า โดยตั้งเป้าหมายเร่งปิดการขายโครงการปัจจุบัน เพื่อสร้างสภาพคล่องในการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนาโครงการใหม่
2. พัฒนาปรับปรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมกับการใช้งาน เมื่อดูแลรักษาครบกำหนดตามโครงการและวิธีการจัดสรรแล้ว บริษัทฯมีนโยบายในการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรในทุกโครงการ เพื่อให้เจ้าของร่วมได้มีส่วนร่วมกันในการบริหารจัดการชุมชนด้วยตนเอง โดยมีสิทธิ์และหน้าที่ตามกฎหมาย อันจะนำมาซึ่งความเข้มแข็งของแต่ละชุมชนได้เป็นอย่างดี
3. คุณภาพบ้านที่พร้อมส่งมอบแก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จัดทีมตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯจะส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้แก่ผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา
4. พัฒนากิจกรรมการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ บริการหลังการขาย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการรับเรื่องราวจากลูกค้า ถึงแม้ในกรณีที่โครงการได้ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อทั้งหมดแล้ว ทีมงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ดังกล่าวยังคงมีหน้าที่ให้บริการลูกค้าอย่างต่อเนื่องจนครบกำหนดตามสัญญา รวมทั้งการให้ข้อมูลข่าวสารการประชาสัมพันธ์กิจกรรมการตลาดของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย อันจะส่งผลให้แบรนด์ของบริษัทฯ เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน
5. เสริมสร้างพันธมิตรทางการค้า เช่น การรวมกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการแลกเปลี่ยนนวัตกรรมและแนวทางการพัฒนาโครงการให้ลดความเสี่ยง และเพิ่มอัตราผลกำไร โดยเป็นรายการที่ไม่เป็นความลับในทางธุรกิจที่จะทำให้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทฯยังเป็นหนึ่งในสมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่มีจำนวนสมาชิกผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กว่า 300 บริษัท

การพัฒนาองค์กร และบุคลากร

ในปีพ.ศ. 2557 บริษัทฯได้กำหนดให้เป็นปีแห่งการพัฒนาองค์กรทั้งในด้านบุคลากร และระบบปฏิบัติการ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถทำงานได้อย่างทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำในตลาด โดยกำหนดเป้าหมายให้บุคลากรของบริษัทฯมุ่งมั่นและให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นหลักในการทำงาน บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมในด้านโปรแกรมฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บุคลากรมีความเข้าใจในแนวทางการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ในทิศทางเดียวกัน และยังคงส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือร่วมใจในการทำงานของบุคลากรทุกหน่วยงาน ในขณะที่ระบบปฏิบัติการที่บริษัทฯ จะนำมาประยุกต์ใช้จะต้องส่งเสริมให้เกิดความรวดเร็วและถูกต้องในการทำงานระหว่างฝ่ายมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีเกณฑ์การวัดผลกระบวนการทำงานด้วยระบบ ISO การวัดความสำเร็จขององค์กรทั้งสี่ด้าน ตามหลักการของ Balance Scorecard ได้แก่

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

บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่า บริษัทฯ จะเติบโตอย่างยั่งยืนดังเช่นที่ดำเนินธุรกิจมาอย่างยาวนาน

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านและที่ดินเป็นหลัก ซึ่งในปี 2557 มีสัดส่วนร้อยละ 89.64 ของรายได้รวม นอกจากนั้นก็มียาได้จากการบริการ รายได้จากการให้เช่า และรายได้อื่น โครงสร้างรายได้ในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมามีสัดส่วนดังนี้

โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบ 3 ปี

ประเภทรายได้	2555		2556		2557	
	จำนวนเงิน	สัดส่วน %	จำนวน	สัดส่วน %	จำนวน	สัดส่วน %
การขายบ้านและที่ดิน	744.40	88.72%	952.04	90.10%	903.38	89.64%
รายได้จากการให้เช่า	44.27	5.28%	46.35	4.39%	47.29	4.69%
รายได้ค่าบริการ	44.4	5.29%	48.45	4.59%	49.85	4.95%
รายได้อื่น ๆ	5.94	0.71%	9.85	0.93%	7.28	0.72%
รวมรายได้	839.01	100.00%	1056.69	100.00%	1,007.80	100.00%

โครงการในอนาคต

บริษัทฯ วางเป้าหมายในการพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง โดยเน้นการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในทำเลที่มีแนวโน้มในการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเป็นหลัก เช่น บริเวณจุดตัดระหว่างถนนหลักสำคัญๆกับทางด่วนที่สามารถเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้สะดวก และกลุ่มเป้าหมายหลักยังคงเป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ในขณะที่โครงการที่หยุดพัฒนาเนื่องจากภาวะการณ์ทางการเมืองในปี 2557 เช่น โครงการสัมมากรชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ และโครงการสัมมากรรังสิต คลอง 7 จะถูกนำมาพัฒนาต่อและคาดว่าจะเปิดตัวขายได้ในปลายปี 2558

ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

ภายหลังจากภาวะเศรษฐกิจฟื้นตัวหลังจากเหตุการณ์ทางการเมืองครั้งใหญ่ บริษัทฯ คาดว่า ในปี 2558 จะมียอดขายได้และกำไรเพิ่มขึ้นตามการฟื้นตัวของสภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และธุรกิจของบริษัทฯ ก็เป็นที่รู้จักและยอมรับของลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านอยู่อาศัย เพราะบริษัทฯ มุ่งเน้นขายสินค้าที่มีคุณภาพตามความต้องการของตลาด โดยมีกระบวนการพัฒนาคุณภาพสินค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยพัฒนากิจการของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไป โดยให้ผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ปัจจัยที่ทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการตามแผนได้

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน มีความรู้และความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเติบโตและมีกำไรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ ผลการดำเนินงานส่วนใหญ่ได้ใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้ ยกเว้นกรณีมีปัจจัยที่มีผลกระทบทางเศรษฐกิจและสังคม เช่น ปัญหาเศรษฐกิจชะลอตัว ปัญหาสังคมและการเมืองขาดเสถียรภาพ ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และปัญหาสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ อาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินงานให้สำเร็จตามแผนหรือตามเป้าหมายที่วางไว้

ปัจจัยความเสี่ยง

Factors of Risk

ในปี 2557 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เข้าสู่ภาวะชะลอตัว นอกจากสถานการณ์ทางการเมืองจะเป็นแรงกดดันต่อตลาดแล้ว ยังมีปัจจัยเฉพาะของธุรกิจบ้านจัดสรร เช่น ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน การแข่งขันทางธุรกิจที่มีความรุนแรง และสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นความเสี่ยงที่บริษัทฯ จะต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ และมีมาตรการเตือนภัยล่วงหน้า เพื่อเพิ่มความระมัดระวังและลดผลกระทบ มิให้มีความรุนแรง ซึ่งเชื่อว่าจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไปได้

ปัจจัยความเสี่ยงที่มีโอกาสจะเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2558 มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย แต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและกำไร ทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านมีมากกว่ากำลังซื้อ บ้านจัดสรรจำเป็น ต้องสร้างเป็นการล่วงหน้าและกว่าจะแล้วเสร็จต้องใช้เวลาหลายเดือน ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะเหลือบ้านในสต็อกจำนวนมาก ดังนั้นเพื่อให้ขายบ้านได้ ผู้จัดสรรจำเป็นต้องลดราคาลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่

ทางแก้ไข คือ ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด ลดการปลูกสร้างบ้านล่วงหน้าจำนวนมาก สร้างบ้านคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ใช้การตลาดและสร้างความแตกต่าง เพื่อรักษายอดขาย ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรโดยรวม

2. ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงดังกล่าว อาจเกิดจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้มีผลกระทบต่อการส่งออกอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูงทำให้เกิดปัญหาการว่างงาน ประกอบกับมีปัญหารุมเร้าด้านสังคมและการเมือง ค่อนข้างหนักจึงอาจทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่น และระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมาก

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯ ต้องเน้นการสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งรูปแบบวัสดุ และกระบวนการก่อสร้าง บริษัทฯ ต้องใช้การตลาดให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมค่อนข้างต่ำ อาจเป็นตัวกระตุ้นให้ลูกค้าเร่งซื้อบ้านได้ เพราะถ้ารอช้าไปดอกเบี้ยอาจปรับตัวสูงขึ้น ต้นทุนจะสูงขึ้น ดังนั้นผู้ซื้อบ้านในปีนี้จะได้รับประโยชน์ หากเศรษฐกิจประเทศไทยเริ่มดีขึ้นชัดเจนในครึ่งหลังของปี สถานการณ์การเมืองมีความมั่นคง ประชาชนจะมีความเชื่อมั่นสูงขึ้น คาดว่ากำลังซื้อน่าจะเพิ่มขึ้น ความเสี่ยงจะลดลง อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

3. ความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่อง

ความเสี่ยงดังกล่าว อาจเป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของบริษัทฯ โดยเฉพาะในภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจและการเงินเช่นปัจจุบัน เพราะหากเกิดปัญหาสภาพคล่องจะทำให้เครดิตของบริษัทฯเสื่อมเสีย อันับความน่าเชื่อถือจะตกลง ต้นทุนทางการเงินจะสูงขึ้น การหาแหล่งเงินกู้จะยากลำบาก ทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินธุรกิจตามปกติได้ ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง บริษัทฯจึงต้องระมัดระวังเรื่องนี้เป็นพิเศษ ปัญหาสภาพคล่องจะเกิดได้จากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่ยอดรายจ่ายสูง หรือกรณีสภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมาก หรือมีภาวะหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ จะต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด นอกจากนั้น จะต้องมีการเจรจาทำความตกลงกับธนาคารให้ผ่อนปรนมากที่สุดและจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และขอวงเงินกู้กับธนาคารไว้จำนวนที่สูงเป็นพิเศษด้วย และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไว้คอยเตือนภัยเพื่อรู้ทันก่อนที่จะเกิดปัญหา

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

REAL ESTATE BUSINESS IN 2014 AND PROSPECT FOR 2015

ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยรายงานว่า GDP ประเทศไทยปี 2557 โตเพียงร้อยละ 0.8 เหตุผลหลักเพราะเหตุการณ์ไม่สงบทางการเมืองที่เริ่มมาตั้งแต่ปลายปี 2556 จนเกิดรัฐประหารวันที่ 22 พฤษภาคม 2557 ส่งผลให้การใช้จ่ายของภาครัฐหยุดชะงัก ภาคเอกชนชะลอการลงทุน ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจและขาดความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจไทย ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโดยรวมเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะภาคอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นสินค้าที่มีราคาสูงและส่งผลกระทบต่อสถานะการเงินของผู้บริโภคในระยะยาว

การรัฐประหารในเดือนพฤษภาคม แม้ไม่เป็นที่พอใจของสังคมตะวันตกบ้าง แต่ถือว่าเป็นจุดเริ่มต้นของความชัดเจนและที่สำคัญ ได้ยุติความรุนแรงและนำประเทศไทยเข้าสู่ภาวะสงบอีกครั้งหนึ่ง มีการตั้งคณะรักษาความสงบแห่งชาติ หรือ คสช. เพื่อดำเนินการยุติความขัดแย้งและเริ่มกระบวนการแก้ไขวิกฤตทางการเมือง ต่อมาเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2557 มีการจัดตั้งรัฐบาลนำโดย พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี หนึ่งในนโยบายหลักของรัฐบาลคือการกระตุ้นเศรษฐกิจไทย รวมถึงการให้ความชัดเจนเกี่ยวกับการลงทุนของภาครัฐในระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน ซึ่งล้วนแต่จะมีผลบวกกับภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2557 มีมูลค่า 417,412 ล้านบาท คิดลดร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2556 แต่ทั้งนี้ที่อยู่อาศัยแนวราบ คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ คิดลดเพียงร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับคอนโดมิเนียมที่คิดลดร้อยละ 6 หากเจาะลึกตัวเลขโดยแยกเปรียบเทียบระหว่างครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง จะเห็นว่าครึ่งปีแรกการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ถึงร้อยละ 25 และที่อยู่อาศัยแนวราบน้อยกว่าปี 2556 ร้อยละ 7 แต่ครึ่งปีหลังของ 2557 การโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมคิดลดถึงร้อยละ 26 ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2556

ตารางมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2556 และ 2557

มูลค่า (ล้านบาท)	ครึ่งแรก	ครึ่งหลัง	2556	ครึ่งแรก	ครึ่งหลัง	2557
	2556	2556		2557	2557	
คอนโดมิเนียม	60,948	100,347	161,295	76,396	74,648	151,044
บ้านแนวราบ	108,880	124,876	233,756	101,569	129,702	231,271
อาคารพาณิชย์	18,490	22,056	40,546	18,127	16,970	35,097
รวม	188,318	247,278	435,596	196,092	221,320	417,412

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลดังกล่าว เห็นได้ชัดว่าที่อยู่อาศัยแนวราบมีการฟื้นตัวได้ดีในครึ่งหลังปี 2557 สามารถสะท้อนสภาพเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว เนื่องจากผู้ประกอบการปัจจุบันใช้กลยุทธ์สร้างบ้านก่อนขาย เพราะฉะนั้นระยะเวลาตั้งแต่ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อบ้านแนวราบจนโอนกรรมสิทธิ์จึงมีระยะสั้น แตกต่างกับคอนโดมิเนียมที่ใช้เวลาหนึ่งถึงสามปี

ปี 2558 ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวประมาณร้อยละ 4 และเศรษฐกิจโลกยังอยู่ในสภาวะที่ฟื้นตัวแต่ยังเปราะบาง สหรัฐอเมริกาประกาศยุติมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของธนาคารกลางสหรัฐฯ สะท้อนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจสหรัฐฯ ส่วนด้านฝั่งยุโรป นโยบายการเงินเพื่อสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจของธนาคารกลางยุโรป อาจส่งผลให้เงินทุนเคลื่อนย้ายมีความผันผวนมากขึ้น เศรษฐกิจจีนลดความร้อนแรงลง และมีแนวโน้มขยายตัวในอัตราไม่สูงนัก ซึ่งเป็นสัญญาณที่ดี เนื่องจากจะลดความเสี่ยงภาคอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความกังวลเรื่องสภาวะฟองสบู่ ด้านราคาน้ำมันยังคงมีความผันผวน แต่คาดว่าราคาจะคงอยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

ส่วนภายในประเทศไทย นโยบายการคลังและการเงินเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่ให้ความสำคัญและความชัดเจนกับการลงทุนในระบบสาธารณูปโภค ไม่ว่าจะเป็นระบบถนน ระบบราง การเดินทางทางน้ำ และการเดินทางทางอากาศ ทั้งนี้เมื่อภาครัฐมีการลงทุนก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่างๆ จะส่งผลต่อสภาวะแรงงานขาดแคลน และอาจมีผลทำให้ราคาสินค้าก่อสร้างขยับตัวขึ้น

เพราะฉะนั้นปี 2558 บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการพัฒนาวิธีการก่อสร้างที่จะลดการพึ่งพาแรงงาน และการลงทุนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อลดขั้นตอนและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ยังคงเป็นสินค้าหลักของบริษัทฯ ส่วนคอนโดมิเนียมจะมุ่งเน้นตำแหน่งใกล้ระบบสาธารณูปโภคประเภทราง และยังกระจายความเสี่ยงโดยการขยายธุรกิจเพื่อให้เข้าไปยังหัวเมืองต่างจังหวัด นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ ยังต้องพัฒนาคุณภาพของสินค้า และคุณภาพการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและส่งเสริมให้เกิดสังคมที่ดีในทุกๆ โครงการของ 'สัมมากร' ตามปรัชญาที่เราตั้งไว้เมื่อ 45 ปีที่แล้ว นั่นคือ 'เราไม่เพียงแต่สร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม'

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

COMPANY PROFILE

ชื่อบริษัท	:	บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง	:	86 ศูนย์การค้าเพ็ญพลสราชมั่งคั่ง ชั้น 3 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (66) 0 2106 8300 โทรสาร (66) 0 2106 8399 E-mail : contact@sammakorn.co.th Website : www.sammakorn.co.th
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รอบระยะเวลาบัญชี	:	1 มกราคม – 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน	:	589,410,340 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	589,410,340 บาท
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย	:	หุ้นสามัญ 589,410,340 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	:	หุ้นละ 1 บาท
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 และ/หรือ นายสุกษัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ นางสาวราพร ประภาศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4579 ชั้น 33 อาคารเลคซ์ดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (66) 0 2264 9090 โทรสาร (66) 0 2264 0789-90
นายทะเบียนบริษัท	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7 เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (66) 0 2359 1200 โทรสาร (66) 0 2359 1259
สถาบันการเงิน	:	1. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) 2. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 3. ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) 4. ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

Company Name	:	Sammakorn PCL
Location	:	86 Pure Place Ramkhamhaeng 3 rd Floor Ramkhamhaeng Road, Saphansoong Bangkok 10240 Tel. (66) 0 2106 8300 Fax. (66) 0 2106 8399 E-mail : contact@sammakorn.co.th Website : www.sammakorn.co.th
Type of Business	:	Real Estate Development
Accounting Period	:	January 1 – December 31
Registered Capital	:	Baht 589,410,340
Paid-up Capital	:	Baht 589,410,340
Issue Capital Shares	:	589,410,340 Ordinary shares
Par Value	:	Baht 1 per share
Auditor	:	EY Office Limited By Miss Siraporn Ouuanunkun Certified public accountant registration no. 3844 and/or Mr. Supachai Phanyawattano Certified public accountant registration no. 3930 and/or Miss Waraporn Prapasirikul Certified public accountant registration no. 4579 33 rd Floor, Lake Rajada Office Complex, 193/136-137 Rajadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110 Tel. (66) 0 2264 9090 Fax. (66) 0 2264 0789-90
Securities Registrar	:	Thailand Securities Depository Co., Ltd. 62 The Stock Exchange of Thailand Building 4, 6-7 Floors, Rajadapisek Road, Klongtoey Bangkok 10110, Thailand โทรศัพท์ (66) 0 2359 1200 โทรสาร (66) 0 2359 1259
Banks	:	1.Siam Commercial Bank PCL 2.Bank of Ayudhya PCL 3.Kasikorn Bank PCL 4.TMB BANK PCL

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

Management Discussion and Analysis

1. งบการเงินเฉพาะกิจการ

ผลการดำเนินงานในปี 2557 เมื่อเทียบกับปี 2556 สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 249.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.48 จำนวนสินทรัพย์รวม 3,194.34 ล้านบาท จาก 2,944.77 ล้านบาท มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 194.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.29 จำนวนหนี้สินรวม 905.40 ล้านบาท จาก 711.27 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น จำนวน 55.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.48 จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้น 2,288.94 ล้านบาท จาก 2,233.50 ล้านบาท

ในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในปี 2557 เมื่อเทียบกับปี 2556 มีรายได้รวมลดลงจำนวน 48.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.63 จำนวนรายได้รวม 1,007.81 ล้านบาท จาก 1,056.69 ล้านบาท มีกำไรสุทธิลดลงจำนวน 12.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.48 จำนวนกำไรสุทธิ 96.69 ล้านบาท จาก 109.23 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรต่อหุ้นที่ 0.16 และ 0.19 บาทตามลำดับ

การเปลี่ยนแปลงในงบการเงินเฉพาะกิจการในปี 2557 เมื่อเทียบกับปี 2556 มีรายการหลักๆ ที่เป็นสาระสำคัญ ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของเงินย่ำล่งหน้าแก่ผู้รับเหมา เงินมัดจำค่าที่ดิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เนื่องจากบริษัทซื้อที่ดินและมัดจำค่าที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการใหม่ 2 โครงการ และมีการชำระเงินมัดจำสัญญาก่อสร้าง

2. งบการเงินรวม

ในปี 2557 เมื่อเทียบกับปี 2556 มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น จำนวน 221.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.64 จำนวนสินทรัพย์รวม 3,552.11 ล้านบาท จาก 3,331.07 ล้านบาท มีหนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 159.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.11 จำนวนหนี้สินรวม 1,211.68 ล้านบาท จาก 1,052.63 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น จำนวน 61.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.72 จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้น 2,340.43 ล้านบาท จาก 2,278.44 ล้านบาท

ในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในปี 2557 เมื่อเทียบกับปี 2556 มีรายได้รวมลดลงจำนวน 31.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.65 จำนวนรายได้รวม 1,150.05 ล้านบาท จาก 1,181.36 ล้านบาท มีกำไรสุทธิลดลงจำนวน 3.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.59 จำนวนกำไรสุทธิ 99.90 ล้านบาท จาก 103.62 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรต่อหุ้นที่ 0.17 และ 0.18 บาทตามลำดับ

เนื่องจากธุรกิจที่สำคัญของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55.87 ของทุนจดทะเบียนรวม 260 ล้านบาท ทำธุรกิจหลักทางด้านศูนย์การค้าชุมชน (Community mall) ซึ่งรายได้หลักจะเป็นรายได้จากการให้เช่า และรายได้ค่าบริการ จึงมีผลทำให้งบการเงินรวมมีการเปลี่ยนแปลงในปี 2557 เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งรายการที่เป็นสาระสำคัญหลักๆ ได้แก่ รายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้น 4.09 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.60 มีรายได้จากการเช่าจำนวน 77.12 ล้านบาท จาก 73.03 ล้านบาท และรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้น 10.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.19 มีรายได้ค่าบริการจำนวน 152.01 ล้านบาท จาก 141.81 ล้านบาท ในทางเดียวกันต้นทุนจากการให้บริการเพิ่มขึ้น 10.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.50 มีต้นทุนจากการให้บริการจำนวน 147.56 ล้านบาท จาก 137.26 ล้านบาท

ในช่วงครึ่งปีแรกของ 2557 เกิดเหตุการณ์ไม่สงบทางการเมือง ส่งผลให้การใช้จ่ายของภาครัฐหยุดชะงัก ภาคเอกชนชะลอการลงทุน ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจและขาดความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจไทย ทำให้ยอดขายและยอดรับรู้ของบริษัทฯ ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ บริษัทฯ จึงต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ นอกจากนี้แล้ว อัตราการกู้ยืมไม่ผ่านของลูกค้าได้เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 25 จากยอดขายทั้งหมด ซึ่งสะท้อนถึงอัตราหนี้ครัวเรือนที่ยังปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น แต่ทั้งนี้เริ่มมีสัญญาณที่ดี คืออัตราที่เพิ่มขึ้นมีการชะลอตัว อย่างไรก็ตามสินค้าของบริษัท เป็นสินค้าที่จับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้อยู่อาศัยจริง (Real demand) ซึ่งยังคงเป็นปัจจัยที่มีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิต บริษัทฯ จึงปรับแผนการตลาดให้กลุ่มเป้าหมายสามารถซื้อบ้านได้ง่ายขึ้นโดยลดภาระต้นทุนการเข้าอยู่บ้านในช่วงแรกๆ ในโครงการ Ready to Live และโปรโมชั่นอื่นๆอย่างต่อเนื่อง ช่วงไตรมาสที่ 3 ได้จัดแคมเปญ สัมมากร 44 ปี 44 รางวัล “โอนบ้านสัมมากรรุ่นเบนซ์” และรางวัลอื่นๆรวม 44 รางวัล เพื่อกระตุ้นยอดขายและยอดโอน รองรับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในช่วงปลายปี 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำ งบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือ ข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

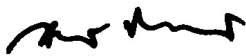
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการ แสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการ ประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการ ทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับ การจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่ เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน ของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความ สมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงิน โดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดง
ความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สัมมากร
จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



วราพร ประภาศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4579

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 5 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	20,232,670	93,318,678	17,155,944
เงินลงทุนชั่วคราว		23,000,000	42,103,451	23,000,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	30,041,117	24,460,625	19,707,142
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	6	-	-	12,000,000
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	9	1,521,322,868	1,590,591,099	1,521,528,982
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน		41,419,905	-	41,419,905
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา		36,347,534	4,268,660	36,347,534
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,007,057	4,026,512	1,628,862
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,678,371,151	1,759,451,758	1,675,186,019
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดินรอการพัฒนา	10	966,671,671	713,166,289	966,671,671
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	-	191,087	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	145,750,000
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	772,885,681	714,278,967	306,358,558
อาคารและอุปกรณ์	15	89,292,904	101,532,791	71,974,281
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	16	30,974,793	31,455,888	24,961,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		13,911,468	10,991,485	3,440,666
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,873,736,517	1,571,616,507	1,519,156,776
รวมสินทรัพย์		3,552,107,668	3,331,068,265	3,194,342,795

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	203,347,300	20,000,000	203,347,300	20,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	198,390,995	126,633,723	188,381,228	96,162,237
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	8,000,000	-	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		42,657,004	42,818,637	39,769,816	39,774,526
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	19	92,240,645	103,725,030	62,949,995	72,848,750
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		11,013,751	5,705,125	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		11,579,784	9,340,100	11,579,784	9,340,100
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,689,101	9,014,999	7,626,161	7,367,297
รวมหนี้สินหมุนเวียน		576,918,580	317,237,614	513,654,284	245,492,910
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	526,584,141	619,928,864	319,643,408	389,761,608
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20	59,037,706	61,711,900	57,729,837	60,747,655
เงินประกันการเช่ารับ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		35,541,013	38,155,731	5,920,177	5,810,250
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้					
จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,000,000	2,000,000	1,000,000	2,000,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		12,599,576	13,598,060	7,454,224	7,454,224
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		634,762,436	735,394,555	391,747,646	465,773,737
รวมหนี้สิน		1,211,681,016	1,052,632,169	905,401,930	711,266,647

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	21				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 589,410,340 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2556: หุ้นสามัญ 650,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		589,410,340	650,000,000	589,410,340	650,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 589,410,340 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		589,410,340	589,410,340	589,410,340	589,410,340
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		636,258,408	636,258,408	636,258,408	636,258,408
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	22	58,941,034	58,941,034	58,941,034	58,941,034
ยังไม่ได้จัดสรร		968,522,770	909,882,974	1,004,331,083	948,894,961
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,253,132,552	2,194,492,756	2,288,940,865	2,233,504,743
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		87,294,100	83,943,340	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,340,426,652	2,278,436,096	2,288,940,865	2,233,504,743
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,552,107,668	3,331,068,265	3,194,342,795	2,944,771,390
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน:				
รายได้				
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน	903,388,350	952,044,996	903,388,350	952,044,996
รายได้จากการให้เช่า	77,116,159	73,031,128	47,290,093	46,352,657
รายได้ค่าบริการ	152,010,207	141,812,024	49,851,085	48,445,363
รายได้อื่น	17,533,359	14,466,976	7,276,960	9,846,321
รวมรายได้	1,150,048,075	1,181,355,124	1,007,806,488	1,056,689,337
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน	584,198,323	610,755,812	584,198,323	610,755,812
ต้นทุนจากการให้เช่า	24,299,937	21,623,170	4,225,516	2,918,253
ต้นทุนจากการให้บริการ	147,555,978	137,255,332	71,186,035	69,987,272
ค่าใช้จ่ายในการขาย	97,322,231	77,515,846	93,299,096	72,741,939
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	127,530,345	153,975,520	110,343,818	136,567,604
รวมค่าใช้จ่าย	980,906,814	1,001,125,680	863,252,788	892,970,880
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	169,141,261	180,229,444	144,553,700	163,718,457
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(40,000,467)	(45,366,812)	(22,961,489)	(26,548,630)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	129,140,794	134,862,632	121,592,211	137,169,827
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16 (26,749,612)	(35,829,863)	(24,897,463)	(27,938,237)
กำไรสำหรับปี	102,391,182	99,032,769	96,694,748	109,231,590
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	102,391,182	99,032,769	96,694,748	109,231,590
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	99,898,422	103,619,875	96,694,748	109,231,590
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,492,760	(4,587,106)		
	102,391,182	99,032,769		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.17	0.18	0.16	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทย่อย				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม	กำไรสะสม ยังไม่จัดสรร	รวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย	รวม	ส่วนของผู้ ถือหุ้น
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	88,040,446	88,040,446	1,895,786,937	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 21)	139,410,340	167,292,408	-	-	306,702,748	-	-	-	306,702,748	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	-	-	5,941,034	(5,941,034)	-	-	-	-	-	
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 22)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
จากการลงทุนเพิ่มของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)	-	-	-	-	-	490,000	490,000	490,000	490,000	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	(23,576,358)	(23,576,358)	-	-	-	(23,576,358)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	103,619,875	103,619,875	(4,587,106)	(4,587,106)	(4,587,106)	99,032,769	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	589,410,340	636,258,408	58,941,034	909,882,974	2,194,492,756	83,943,340	83,943,340	83,943,340	2,278,436,096	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	589,410,340	636,258,408	58,941,034	909,882,974	2,194,492,756	83,943,340	83,943,340	83,943,340	2,278,436,096	
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
จากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 12)	-	-	-	-	-	858,000	858,000	858,000	858,000	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	(41,258,626)	(41,258,626)	-	-	-	(41,258,626)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	99,898,422	99,898,422	2,492,760	2,492,760	2,492,760	102,391,182	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	589,410,340	636,258,408	58,941,034	968,522,770	2,253,132,552	87,294,100	87,294,100	87,294,100	2,340,426,652	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม (หน่วย: บาท)
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	450,000,000	468,966,000	53,000,000	869,180,763	1,841,146,763	
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 21)	139,410,340	167,292,408	-	-	306,702,748	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	-	-	5,941,034	(5,941,034)	-	
เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 22)	-	-	-	(23,576,358)	(23,576,358)	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	109,231,590	109,231,590	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	948,894,961	2,233,504,743	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	589,410,340	636,258,408	58,941,034	948,894,961	2,233,504,743	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	589,410,340	636,258,408	58,941,034	948,894,961	2,233,504,743	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27)	-	-	-	(41,258,626)	(41,258,626)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	96,694,748	96,694,748	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	589,410,340	636,258,408	58,941,034	1,004,331,083	2,288,940,865	
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้	-	-	-	-	-	

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	129,140,794	134,862,632	121,592,211	137,169,827
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	46,593,414	40,157,237	18,226,494	13,020,423
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	4,690,648	7,546,500	5,138,051	7,677,638
ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	158,343	50,342	188,083	130,382
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(30,423,175)	-	(30,423,175)
โอนกลับรายการต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย	(2,207,389)	-	(2,207,389)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	2,720,688	-	2,720,688
ค่าเพื่อการค้ำค่าอาคารและอุปกรณ์	-	17,324,467	-	17,324,467
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(13,591,833)	(13,591,833)	(12,558,500)	(12,558,500)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,103,056	14,581,877	6,759,432	14,261,354
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	37,674,371	42,783,663	20,424,617	23,965,517
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	209,561,404	216,012,398	157,562,999	173,288,621
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(10,271,140)	(3,091,970)	(7,856,920)	(6,413,078)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
และที่ดินรอการพัฒนา	(73,153,957)	(277,294,759)	(73,360,071)	(277,294,759)
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(41,419,905)	-	(41,419,905)	-
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	(32,078,874)	-	(32,078,874)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	150,353,800	-	150,353,800
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,500,004	1,443,854	(2,397,650)	(4,423,775)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,716,392)	(3,329,745)	161,244	(948,541)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	73,817,131	18,917,167	93,379,923	21,008,712
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,130,366	9,741,413	11,287,290	9,147,423
เงินประกันการเช่ารับ	2,693,908	2,914,992	109,927	(150,250)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	662,102	837,802	258,864	2,014,338
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(9,777,250)	(11,285,296)	(9,777,250)	(11,285,296)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	301,350	266,500	266,500	266,500
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	130,248,747	105,486,156	96,136,077	55,563,695
จ่ายดอกเบี้ย	(49,203,140)	(50,020,476)	(31,803,458)	(31,232,020)
จ่ายภาษีเงินได้	(26,826,653)	(34,469,583)	(24,028,833)	(31,866,029)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	54,218,954	20,996,097	40,303,786	(7,534,354)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	19,103,451	(42,103,451)	19,103,451	(42,103,451)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	(12,000,000)	-
เงินสัรับจากการลงทุนเพิ่ม/เพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	857,500	490,000	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,646,692)	(1,683,859)	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(12,657,312)	(50,651,280)	(9,288,778)	(45,757,310)
เงินสัรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	125,825	475,925	64,302	20,000
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	782,772	(93,472,665)	(2,121,025)	(87,840,761)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	10,000,000	(131,204,672)	10,000,000	(130,000,000)
ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(8,000,000)	-	(8,000,000)
เงินสัรับจากการเพิ่มทุน	-	306,702,748	-	306,702,748
เงินสัรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	91,691,560	262,994,592	84,305,200	257,994,592
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(196,520,668)	(298,657,856)	(164,322,155)	(268,029,394)
เงินสัรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	(41,258,626)	(23,576,358)	(41,258,626)	(23,576,358)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(128,087,734)	108,258,454	(111,275,581)	135,091,588
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(73,086,008)	35,781,886	(73,092,820)	39,716,473
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	93,318,678	57,536,792	90,248,764	50,532,291
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	20,232,670	93,318,678	17,155,944	90,248,764
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ - 40,000,000 - 40,000,000

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากการรับชำระหนี้ - 3,270,920 - -

โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - 25,424,794 - -

โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอาคารและอุปกรณ์ - 4,419,448 - -

รายการซื้อที่ดินรอการพัฒนาที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ 173,347,300 - 173,347,300 -

โอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 77,041,825 - 77,041,825 -

โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดินรอการพัฒนา 2,352,420 - 2,352,420 -

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชเป็นผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินทะเลเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 86 ศูนย์การค้าเพ็ชรมะลิมาแห่งชั้น 3 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมายของงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท เพ็ชรสัมมากรดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาที่ดินในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลให้เป็นศูนย์การค้าประเภทแบบครบวงจร	ประเทศไทย	55.87	55.87
บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด	บริหารงานก่อสร้าง	ประเทศไทย	100.00	100.00
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เพ็ชรสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</u>				
บริษัท เอสอาร์พีไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51.00	51.00

ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การค้ำของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการบัญชีทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการบัญชีดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชีในครั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการบัญชีตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

ปัจจุบันบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินว่าเมื่อนำมาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้มาใช้ในปี 2558 และเปลี่ยนมารับรู้รายการกำไรขาดทุนดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่มีผลกระทบต่อหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานและกำไรสะสมภายในงบการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน

รายได้จากการขายที่ดินและบ้านรับรู้เมื่อบริษัทฯได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของในที่ดินและบ้านให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้างซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาที่ให้เช่า

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

4.2 ต้นทุนขาย

ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน

ในการคำนวณต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน บริษัทฯได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแล้วด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านต่อหน่วยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายแล้วจึงรับรู้ต้นทุนของที่ดินและบ้านที่ขายได้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามการรับรู้รายได้

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดินมีไว้ขาย ที่ดินระหว่างการพัฒนา ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน และบ้านที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนการก่อสร้างซึ่งมีไว้เพื่อขาย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้างของบ้าน ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ราคาทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คำนวณตามวิธีดังต่อไปนี้

- ก) ต้นทุนของที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงในโครงการนั้นๆ โดยเฉลี่ยตามเนื้อที่ของแปลงนั้นๆและต้นทุนที่ดินของแต่ละโครงการ
- ข) ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามที่ตั้งและตามเกณฑ์เนื้อที่ของแปลงนั้นๆในแต่ละโครงการ
- ค) ต้นทุนงานสาธารณูปโภคได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามเกณฑ์พื้นที่ของแปลงนั้นๆในแต่ละโครงการ
- ง) ต้นทุนค่าก่อสร้างของบ้านแต่ละหลังถือตามต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านที่เกิดขึ้นจริงของหลังนั้นๆ

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าและจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนค่าก่อสร้างเมื่อมีการเบิกใช้

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทฯจะพัฒนาต่อไปในอนาคต ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.8 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน
- ง) เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ถึง 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.10 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์เว้นแต่ยานพาหนะ คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะคำนวณโดยวิธีผลบวกของลำดับปีที่ใช้งานภายใน 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ของ บริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้ อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายบริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการเงินบำเหน็จหลังออกจากการงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

4.14 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีนัยสำคัญ

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	2557	2556	2557	2556	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
รายได้จากการให้เช่า	-	-	5.9	5.8	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	-	-	0.6	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการ	-	-	1.9	-	ราคาตามสัญญา
ค่านายหน้า	-	-	3.5	-	ราคาตามสัญญา
ค่าบริหารจัดการ	-	-	1.9	-	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการให้เช่า	1.9	1.8	1.6	1.5	ราคาตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	3.9	-	3.9	-	ราคาตามสัญญา

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญากับสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์สำหรับการจำหน่ายที่ดินรอกการพัฒนาในโครงการนิมิตใหม่ทั้งหมด มูลค่าสัญญารวมทั้งสิ้น 197 ล้านบาท ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้รับชำระเงินมัดจำจากการจำหน่ายที่ดินจำนวนเงิน 47 ล้านบาท และในระหว่างปี 2556 บริษัทฯได้รับชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลืออีกจำนวน 150 ล้านบาท บริษัทฯได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2556

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<u>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,170	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	4,048	-	3,852	-
อื่นๆ	285	629	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,333	629	5,022	-
<u>ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
(เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทที่เกี่ยวข้องร่วมกัน)	1,000	2,000	1,000	2,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวระหว่างปีมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ		ยอดคงเหลือ ณ
	วันที่	เพิ่มขึ้น	วันที่
	31 ธันวาคม 2556	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2557
บริษัท เพ็ชรสัมมากรดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	12,000	12,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

บริษัท เพ็ชรสัมมากรดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.4% ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเดือนกันยายน 2558 และ พฤศจิกายน 2558

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นระหว่างบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวระหว่างปีมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2556	ระหว่างงวด	31 ธันวาคม 2557
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน)			
(เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	-	8,000	8,000

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.5 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเดือนกุมภาพันธ์ 2558 และ พฤษภาคม 2558

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	12.1	11.8	7.3	8.1
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	1.5	2.7	1.2	2.7
รวม	13.6	14.5	8.5	10.8

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บัญชีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
เงินสด	589	24,968	412	24,765
เงินฝากธนาคาร	19,644	68,351	16,744	65,484
รวม	20,233	93,319	17,156	90,249

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.13 - 0.50 ต่อปี (2556: 0.50 – 0.85 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ยอดคงเหลือของบัญชีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระและยอดคงเหลือของบัญชีลูกหนี้อื่นแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	6	1	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	1	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,812	5,149	-	-
3 - 6 เดือน	955	172	-	-
6 - 12 เดือน	125	267	-	-
มากกว่า 12 เดือน	396	955	-	-
รวม	9,288	6,543	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(457)	(904)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	8,831	5,639	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8,837	5,640	-	-

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ลูกหนี้อื่น				
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	42,470	36,150	41,297	35,274
เงินทดรองจ่าย	2,150	939	2,041	875
ลูกหนี้อื่น	1,172	1,730	957	837
รวม	45,792	38,819	44,295	36,986
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(24,588)	(19,998)	(24,588)	(19,998)
รวมลูกหนี้อื่น- สุทธิ	21,204	18,821	19,707	16,988
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	30,041	24,461	19,707	16,988

9. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ที่ดิน	494,543	704,108	494,543	704,108
ต้นทุนงานก่อสร้าง	975,487	823,170	975,487	823,170
ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุน	31,625	35,519	31,625	35,519
อื่นๆ	19,668	27,794	19,874	27,794
รวม	1,521,323	1,590,591	1,521,529	1,590,591

ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	งบการเงินรวม	
	2557	2556
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
เพื่อขาย (ล้านบาท)	10	6
อัตรากำไรตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	6	6

บริษัทฯ ได้จัดจ้างที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 1,511 ล้านบาท (2556: 1,579 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

10. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ราคาทุน	968,305	714,799	968,305	714,799
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	(1,633)	(1,633)	(1,633)	(1,633)
รวม	966,672	713,166	966,672	713,166

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้จัดจ้างของที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 832 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2556: 592 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และค้ำประกันการเข้ารับอ่าวตัวสัญญาใช้เงินแก่เจ้าหนี้ค่าที่ดินโดยสถาบันการเงิน

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 บริษัทร่วมได้แจ้งจดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ และได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชี เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2557

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท เพียวสัมมากร						
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	260,000	260,000	55.87	55.87	145,250	145,250
บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด	500	500	100	100.00	500	500
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					145,750	145,750

ในปี 2556 บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอสอาร์พีไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2556 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ของบริษัท เอสอาร์พีไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 8 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 80,000 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยบริษัทจะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 บริษัทดังกล่าวเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน หุ้นละ 25 บาท จากผู้ถือหุ้นและจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2557

13. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ราคาทุนของเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,600	7,600	7,600	7,600
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(7,600)	(7,600)	(7,600)	(7,600)
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	-	-

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดิน	อาคารให้เช่า	รวม	ที่ดิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556				
ราคาทุน	231,669	554,335	786,004	231,669
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(71,725)	(71,725)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	231,669	482,610	714,279	231,669
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557				
ราคาทุน	306,359	560,233	866,592	306,359
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(93,706)	(93,706)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	306,359	466,527	772,886	306,359

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	1,345,192	1,446,029	734,092	866,529

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินให้เช่าและอาคารให้เช่า มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าใช้เกณฑ์ราคาตลาดโดยบริษัทฯ ได้อ้างอิงกับราคาประเมินที่ดินที่ประกาศโดยกรมธนารักษ์ ส่วนมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดจ้างองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประมาณ 557 ล้านบาท (2556: 574 ล้านบาท) เป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (เฉพาะบริษัทฯ: 92 ล้านบาท (2556: 92 ล้านบาท))

15. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย:พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์และ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	อาคาร				
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	128,323	110,995	9,839	545	249,702
ซื้อเพิ่ม	902	15,045	42	34,662	50,651
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(272)	(1,224)	(395)	-	(1,891)
โอนเข้า(โอนออก)	34,638	69	-	(34,707)	-
โอนออกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(31,747)	-	-	(31,747)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	163,591	93,138	9,486	500	266,715
ซื้อเพิ่ม	456	6,306	-	5,895	12,657
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(84)	(1,160)	-	-	(1,244)
โอนเข้า(โอนออก)	6,089	239	-	(6,328)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	170,052	98,523	9,486	67	278,128
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	78,178	49,915	8,816	-	136,909
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7,351	10,915	355	-	18,621
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(193)	(1,050)	(107)	-	(1,350)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนออกเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(6,322)	-	-	(6,322)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	85,336	53,458	9,064	-	147,858
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	11,522	12,850	240	-	24,612
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(84)	(875)	-	-	(959)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	96,774	65,433	9,304	-	171,511
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	17,324	-	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	17,324	-	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	17,324	-	-	-	17,324
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	50,145	61,080	1,023	545	112,793
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	60,931	39,679	422	500	101,533
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	55,954	33,090	182	67	89,293
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2556 (จำนวน 5.8 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					18,621
2557 (จำนวน 6.7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					24,612

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคาร และส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์และ เครื่องใช้		สินทรัพย์	
	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	128,323	43,134	9,444	545	181,446
ซื้อเพิ่ม	902	10,151	42	34,662	45,757
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(272)	(908)	-	-	(1,180)
โอนเข้า(โอนออก)	34,638	69	-	(34,707)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	163,591	52,446	9,486	500	226,023
ซื้อเพิ่ม	456	2,938	-	5,895	9,289
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(84)	(1,104)	-	-	(1,188)
โอนเข้า(โอนออก)	6,089	239	-	(6,328)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	170,052	54,519	9,486	67	234,124
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	78,178	28,644	8,722	-	115,544
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7,351	5,328	342	-	13,021
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	(193)	(837)	-	-	(1,030)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	85,336	33,135	9,064	-	127,535
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	11,522	6,463	241	-	18,226
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	(84)	(851)	-	-	(935)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	96,774	38,747	9,305	-	144,826
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	17,324	-	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	17,324	-	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	17,324	-	-	-	17,324
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	50,145	14,490	722	545	65,902
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	60,931	19,311	422	500	81,164
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	55,954	15,772	181	67	71,974
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2556 (จำนวน 0.9 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					13,020
2557 (จำนวน 1.3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					18,226

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 74.6 ล้านบาท (2556: 67.3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 65.7 ล้านบาท (2556: 59.2 ล้านบาท))

16. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	26,268	32,704	26,268	32,704
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	127	8,122	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (เพิ่มขึ้น) ลดลง	355	(4,996)	(1,371)	(4,766)
รวม	482	3,126	(1,371)	(4,766)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	26,750	35,830	24,897	27,938

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	129,141	134,863	121,592	137,170
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20 ต่อปี	ร้อยละ 20 ต่อปี	ร้อยละ 20 ต่อปี	ร้อยละ 20 ต่อปี
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	25,828	26,973	24,318	27,434
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	127	8,122	-	-
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาคำนวณภาษีได้	795	735	579	504
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	26,750	35,830	24,897	27,938

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	11,808	12,342	11,546	12,149
ค่าเผื่อการด้อยค่าอาคารและอุปกรณ์	3,465	3,465	3,465	3,465
สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคล				
หมู่บ้านจัดสรร	1,491	1,491	1,491	1,491
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญเสีย	5,190	4,252	5,098	4,071
ต้นทุนเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิทางภาษี	1,717	1,739	1,717	1,739
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	5,961	7,659	-	-
การรับรู้รายได้ค่าใช้จ่ายและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	1,318	349	1,318	349
อื่นๆ	25	159	327	327
รวม	30,975	31,456	24,962	23,591

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	ร้อยละต่อปี		
	4.2 และ MLR -1	203,347	20,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯจำนวน 203 ล้านบาท ค้ำประกันโดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	79,028	46,047	73,357	40,558
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	225	201	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,359	10,105	136	246
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	256	428	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	22,183	22,549	21,899	22,299
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,852	-	5,022	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,300	385	1,257	210
ต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย	52,026	6,695	52,026	6,695
เงินประกันการก่อสร้าง	36,162	40,224	34,684	26,154
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	198,391	126,634	188,381	96,162

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ขอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<u>ส่วนของบริษัทฯ:</u>				
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	382,593	462,610	382,593	462,611
<u>ส่วนของบริษัทย่อย:</u>				
บริษัท เทียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	236,232	261,044	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	618,825	723,654	382,593	462,611
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(92,241)	(103,725)	(62,950)	(72,849)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	526,584	619,929	319,643	389,762

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศวงเงินรวม 957 ล้านบาท (2556: 1,801 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนหรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดค่างานหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทฯ และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2558 ถึงเดือนมกราคม 2560 (2556: เดือนธันวาคม 2556 ถึงเดือนมกราคม 2560)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศวงเงินรวม 320 ล้านบาท (2556: 365 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2564 ถึงตุลาคม 2565 (2556: เดือนตุลาคม 2557 ถึงธันวาคม 2567)

บริษัทฯ จัดจ้างองศาหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยใช้สิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทย่อยและการจ้างก่อสร้างในโครงการของบริษัทย่อย

สัญญากู้ยืมส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ระบุเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามเรื่องต่างๆ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 521 ล้านบาท

20. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	61,712	58,415	60,748	57,772
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,763	4,588	4,495	4,330
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,340	2,104	2,264	2,041
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในปี	-	7,890	-	7,890
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(9,777)	(11,285)	(9,777)	(11,285)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	59,038	61,712	57,730	60,748

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	4,763	4,588	4,495	4,330
ต้นทุนดอกเบี้ย	2,340	2,104	2,264	2,041
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในปี	-	7,890	-	7,890
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน (รับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	7,103	14,582	6,759	14,261

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.7 - 4.0	3.7 - 4.0	3.7	3.7
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	3.0 - 6.0	3.0 - 6.0	3.0 - 6.0	3.0 - 6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0.0 - 29.0	0.0 - 29.0	0.0 - 29.0	0.0 - 29.0

21. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 450 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 450 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 650 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 650 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทฯ ได้ทำการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่ในเดือนมกราคม 2556 จำนวน 139.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.20 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 306.7 ล้านบาทและจดทะเบียนเพิ่มทุนกับสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2556

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่า 650 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 650 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 589.41 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 589.41 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 60.59 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 60.59 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2557

22. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนขายค่าที่ดิน	242,003	338,102	242,003	338,102
ต้นทุนขายค่างานก่อสร้าง	334,186	259,520	334,186	259,520
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	103,190	104,061	85,352	91,801
ค่าเสื่อมราคา	46,593	40,157	18,226	13,020
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	54,954	29,510	51,798	28,159
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	29,812	32,349	29,812	32,349
ค่าธรรมเนียม	10,560	16,764	10,256	16,338
ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย	51,190	49,092	43,434	42,675

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น	
			ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	99,898	103,620	589,410	580,218	0.17	0.18

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	96,695	109,232	589,410	580,218	0.16	0.19

25. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่นำเสนอต่อคณะกรรมการของกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนงานขาย				การตัดรายการ					
	ที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานบริการ		บัญชีระหว่างกัน		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้จากภายนอก	903	952	77	73	152	142	-	-	1,132	1,167
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	7	6	2	-	(9)	(6)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	903	952	84	79	154	142	(9)	(6)	1,132	1,167
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	319	341	53	51	4	5			376	397
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน										
รายได้อื่น									18	14
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(97)	(78)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(128)	(154)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(40)	(45)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(27)	(36)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี										
อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									(2)	5
กำไรสำหรับปี									100	103

สินทรัพย์ของส่วนงานบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานขาย				ส่วนงาน		งบการเงินรวม	
	ที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		บริการ			
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	10	7	20	17	30	24
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,521	1,591	-	-	-	-	1,521	1,591
เงินมัดจำเช่าที่ดิน	41	-	-	-	-	-	41	-
ที่ดินรอการพัฒนา	967	713	-	-	-	-	967	713
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	773	714	-	-	773	714
อาคารและอุปกรณ์	72	80	17	22	-	-	89	102
สินทรัพย์อื่น							131	187
รวมสินทรัพย์							3,552	3,331

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดรายการระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 3.1 ล้านบาท (2556: 3.1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2.5 ล้านบาท (2556: 2.4 ล้านบาท))

27. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2556 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 589.4 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 41.3 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 2 พฤษภาคม 2557

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2556 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2555 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 589.4 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 23.6 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผังของแต่ละโครงการเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 116 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 114 ล้านบาท)

28.2 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ ดังนี้

- ก) บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของบริษัทที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 348 ล้านบาท (2556: 61 ล้านบาท)
- ข) บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าแล้ว ให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 526 ล้านบาท (2556: 733 ล้านบาท)
- ค) บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระค่าซื้อที่ดินตามสัญญาในอนาคตเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 235 ล้านบาท

28.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าป้ายโฆษณา พื้นที่ในอาคาร รถยนต์ อุปกรณ์ โดยอายุของสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	4.5	8.8	3.7	8.2
1 ถึง 5 ปี	2.0	1.2	1.0	0.3

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ซึ่งเกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดินและพื้นที่ในอาคารศูนย์การค้า โดยอายุของสัญญามีระยะเวลาดังต่อไปนี้ 1 ถึง 3 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

รับชำระ	(หน่วย: ล้านบาท)	
	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2556
ภายใน 1 ปี	67	68
2 - 3 ปี	19	32

28.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวกับค่าบริการทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย และค่าโฆษณาที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตภายใน 1 ปี เป็นจำนวนเงิน 24.3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 20.3 ล้านบาท) (2556: 24.0 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 20.3 ล้านบาท))

28.5 ภาระผูกพันอื่น

ในปี 2549 บริษัทฯได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 11 หลัง โดยลูกค้าของบริษัทฯได้รับเงินกู้ที่มีการจำนองเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าว เนื่องจากบ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ธนาคารจึงขอให้บริษัทฯให้ค้ำประกันกับธนาคารว่าบริษัทฯจะซื้อทรัพย์สินที่จำนองคืนจากลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าไม่มีทางเข้า ออก หรือลูกค้าผิดนัดชำระหนี้กับธนาคารและจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ในราคาเท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จำนองแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ยอดหนี้คงค้างของลูกค้ากับธนาคารคงเหลือจำนวน 17.8 ล้านบาท (2556: 21.8 ล้านบาท)

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ยอย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาสตลาด		รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
		ไม่มีดอกเบี้ย			
		ล้านบาท			
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	20	-	20	0.1 - 0.5
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	203	-	-	203	4.2 ถึง MLR-1.0
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	8	3.5
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	619	-	619	MLR - 0.5 ถึง MLR - 1.0
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาสตลาด		รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
		ไม่มีดอกเบี้ย			
		ล้านบาท			
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	68	25	93	0.5 - 0.9
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	-	-	20	4.7
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	723	-	723	MLR-0.5 ถึง MLR-1.0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด		รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
		ไม่มีดอกเบี้ย			
		ล้านบาท			
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	17	-	17	0.1 - 0.5
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	12	-	-	12	8.4
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	203	-	-	203	4.2 - 5.75
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	383	-	383	MLR - 0.75 ถึง MLR - 1.0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
สินทรัพย์ทางการเงิน	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาลาด		รวม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
		ไม่มีดอกเบี้ย			
		ล้านบาท			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	65	25	90	0.6 - 0.9
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	-	-	20	4.7
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	462	-	462	MLR-0.5 ถึง MLR-1.0

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่รูปสกุลเงินบาท

29.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในขณะที่ยังมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.5:1 (2556: 0.5:1) (เฉพาะบริษัท:0.4:1 (2556: 0.2:1))

31. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,590,591	2,181,812
ที่ดินรอการพัฒนา	713,166	121,945

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 88.4 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯต่อไป

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries
Report and consolidated financial statements
31 December 2014

Independent Auditor's Report

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 2014, 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 judgement, 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 2014, their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.



Waraporn Prapasirikul

Certified Public Accountant (Thailand) No. 4579

EY Office Limited

Bangkok: 5 February 2015

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of financial position

As at 31 December 2014

(Unit: Baht)

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As at	As at	As at	As at
	Note	31 December 2014	31 December 2013	31 December 2014	31 December 2013
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	7	20,232,670	93,318,678	17,155,944	90,248,764
Current investment		23,000,000	42,103,451	23,000,000	42,103,451
Trade and other receivables	8	30,041,117	24,460,625	19,707,142	16,988,274
Short-term loan to a subsidiary	6	-	-	12,000,000	-
Project development costs	9	1,521,322,868	1,590,591,099	1,521,528,982	1,590,591,099
Advance for land acquisition		41,419,905	-	41,419,905	-
Advance payment to constructor		36,347,534	4,268,660	36,347,534	4,268,660
Other current assets		6,007,057	4,709,245	4,026,512	1,628,862
Total current assets		1,678,371,151	1,759,451,758	1,675,186,019	1,745,829,110
Non-current assets					
Land held for development	10	966,671,671	713,166,289	966,671,671	713,166,289
Investment in an associated company	11	-	191,087	-	400,000
Investment in subsidiaries	12	-	-	145,750,000	145,750,000
Investment in a related company	13	-	-	-	-
Investment properties	14	772,885,681	714,278,967	306,358,558	231,669,153
Plant and equipment	15	89,292,904	101,532,791	71,974,281	81,164,382
Deferred tax assets	16	30,974,793	31,455,888	24,961,600	23,590,546
Other non-current assets		13,911,468	10,991,485	3,440,666	3,201,910
Total non-current assets		1,873,736,517	1,571,616,507	1,519,156,776	1,198,942,280
Total assets		3,552,107,668	3,331,068,265	3,194,342,795	2,944,771,390

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of financial position (continued)

As at 31 December 2014

(Unit: Baht)

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As at	As at	As at	As at
	Note	31 December 2014	31 December 2013	31 December 2014	31 December 2013
Liabilities and shareholders' equity					
Current liabilities					
Short-term loans from financial institution	17	203,347,300	20,000,000	203,347,300	20,000,000
Trade and other payables	18	198,390,995	126,633,723	188,381,228	96,162,237
Short-term loan from a related company	6	8,000,000	-	-	-
Deposits and advances received from customers		42,657,004	42,818,637	39,769,816	39,774,526
Current portion of long-term loans	19	92,240,645	103,725,030	62,949,995	72,848,750
Current portion of rental deposits		11,013,751	5,705,125	-	-
Income tax payable		11,579,784	9,340,100	11,579,784	9,340,100
Other current liabilities		9,689,101	9,014,999	7,626,161	7,367,297
Total current liabilities		576,918,580	317,237,614	513,654,284	245,492,910
Non-current liabilities					
Long-term loans, net of current portion	19	526,584,141	619,928,864	319,643,408	389,761,608
Provision for long-term employee benefits	20	59,037,706	61,711,900	57,729,837	60,747,655
Rental deposits, net of current portion		35,541,013	38,155,731	5,920,177	5,810,250
Unearned leasehold compensation from a related company	6	1,000,000	2,000,000	1,000,000	2,000,000
Other non-current liabilities		12,599,576	13,598,060	7,454,224	7,454,224
Total non-current liabilities		634,762,436	735,394,555	391,747,646	465,773,737
Total liabilities		1,211,681,016	1,052,632,169	905,401,930	711,266,647

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of financial position (continued)

As at 31 December 2014

(Unit: Baht)

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As at	As at	As at	As at
	<u>Note</u>	<u>31 December 2014</u>	<u>31 December 2013</u>	<u>31 December 2014</u>	<u>31 December 2013</u>
Shareholders' equity					
Share capital	21				
Registered					
589,410,340 ordinary shares of Baht 1 each					
(2013: 650,000,000 ordinary shares of Baht 1 each)		<u>589,410,340</u>	<u>650,000,000</u>	<u>589,410,340</u>	<u>650,000,000</u>
Issued and fully paid					
589,410,340 ordinary shares of Baht 1 each		589,410,340	589,410,340	589,410,340	589,410,340
Share premium		636,258,408	636,258,408	636,258,408	636,258,408
Retained earnings					
Appropriated-statutory reserve	22	58,941,034	58,941,034	58,941,034	58,941,034
Unappropriated		<u>968,522,770</u>	<u>909,882,974</u>	<u>1,004,331,083</u>	<u>948,894,961</u>
Equity attributable to owner of the Company		2,253,132,552	2,194,492,756	2,288,940,865	2,233,504,743
Non-controlling interests of the subsidiaries		<u>87,294,100</u>	<u>83,943,340</u>	-	-
Total shareholders' equity		<u>2,340,426,652</u>	<u>2,278,436,096</u>	<u>2,288,940,865</u>	<u>2,233,504,743</u>
Total liabilities and shareholders' equity		<u>3,552,107,668</u>	<u>3,331,068,265</u>	<u>3,194,342,795</u>	<u>2,944,771,390</u>
		-	-	-	-

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of comprehensive income

For the year ended 31 December 2014

(Unit: Baht)

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Note	2014	2013	2014	2013
Profit or loss:					
Revenues					
Sales of land and house		903,388,350	952,044,996	903,388,350	952,044,996
Rental income		77,116,159	73,031,128	47,290,093	46,352,657
Service income		152,010,207	141,812,024	49,851,085	48,445,363
Other income		17,533,359	14,466,976	7,276,960	9,846,321
Total revenues		1,150,048,075	1,181,355,124	1,007,806,488	1,056,689,337
Expenses					
Cost of sales - land and house		584,198,323	610,755,812	584,198,323	610,755,812
Cost of rental		24,299,937	21,623,170	4,225,516	2,918,253
Cost of services		147,555,978	137,255,332	71,186,035	69,987,272
Selling expenses		97,322,231	77,515,846	93,299,096	72,741,939
Administrative expenses		127,530,345	153,975,520	110,343,818	136,567,604
Total expenses		980,906,814	1,001,125,680	863,252,788	892,970,880
Profit before finance cost and income tax expenses		169,141,261	180,229,444	144,553,700	163,718,457
Finance cost		(40,000,467)	(45,366,812)	(22,961,489)	(26,548,630)
Profit before income tax expenses		129,140,794	134,862,632	121,592,211	137,169,827
Income tax expenses	16	(26,749,612)	(35,829,863)	(24,897,463)	(27,938,237)
Profit for the year		102,391,182	99,032,769	96,694,748	109,231,590
Other comprehensive income for the year		-	-	-	-
Total comprehensive income for the year		102,391,182	99,032,769	96,694,748	109,231,590
Total comprehensive income attributable to:					
Equity holders of the Company		99,898,422	103,619,875	96,694,748	109,231,590
Non-controlling interests of the subsidiaries		2,492,760	(4,587,106)	-	-
		102,391,182	99,032,769		
Earnings per share	24				
Basic earnings per share					
Profit attributable to equity holders of the Company		0.17	0.18	0.16	0.19

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries
Statements of changes in shareholders' equity
For the year ended 31 December 2014

	Consolidated financial statements							(Unit: Baht)
	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	attributable to non-controlling interests of the subsidiaries	Total shareholders' equity	
			Appropriated	Unappropriated				
Balance as at 31 December 2012	450,000,000	468,966,000	53,000,000	835,780,491	1,807,746,491	88,040,446	1,895,786,937	
Increase share capital (Note 21)	139,410,340	167,292,408	-	-	306,702,748	-	306,702,748	
Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22)	-	-	5,941,034	(5,941,034)	-	-	-	
Increase in equity attribution to non-controlling interests of the subsidiary from increase in investment by subsidiary (Note 12)	-	-	-	-	-	490,000	490,000	
Dividend payment (Note 27)	-	-	-	(23,576,358)	(23,576,358)	-	(23,576,358)	
Total comprehensive income for the year	-	-	-	103,619,875	103,619,875	(4,587,106)	99,032,769	
Balance as at 31 December 2013	589,410,340	636,258,408	58,941,034	909,882,974	2,194,492,756	83,943,340	2,278,436,096	
Balance as at 31 December 2013	-	-	-	-	-	-	-	
Increase in equity attribution to non-controlling interests of the subsidiary from increase of share capital by subsidiary (Note 12)	-	-	-	-	-	858,000	858,000	
Dividend payment (Note 27)	-	-	-	(41,258,626)	(41,258,626)	-	(41,258,626)	
Total comprehensive income for the year	-	-	-	99,898,422	99,898,422	2,492,760	102,391,182	
Balance as at 31 December 2014	589,410,340	636,258,408	58,941,034	968,522,770	2,253,132,552	87,294,100	2,340,426,652	

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries
Statements of changes in shareholders' equity
For the year ended 31 December 2014

	Separate financial statements					(Unit: Baht)
	Issued and paid-up share capital	Share premium	Retained earnings		Total equity attributable to shareholders of the Company	
			Appropriated	Unappropriated		
Balance as at 31 December 2012	450,000,000	468,966,000	53,000,000	869,180,763	1,841,146,763	
Increase share capital (Note 21)	139,410,340	167,292,408	-	-	306,702,748	
Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22)	-	-	5,941,034	(5,941,034)	-	
Dividend payment (Note 27)	-	-	-	(23,576,358)	(23,576,358)	
Total comprehensive income for the year	-	-	-	109,231,590	109,231,590	
Balance as at 31 December 2013	589,410,340	636,258,408	58,941,034	948,894,961	2,233,504,743	
Balance as at 31 December 2013	589,410,340	636,258,408	58,941,034	948,894,961	2,233,504,743	
Dividend payment (Note 27)	-	-	-	(41,258,626)	(41,258,626)	
Total comprehensive income for the year	-	-	-	96,694,748	96,694,748	
Balance as at 31 December 2014	589,410,340	636,258,408	58,941,034	1,004,331,083	2,288,940,865	
						-

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

Cash flow statements

For the year ended 31 December 2014

(Unit: Baht)

	<u>Consolidated financial statements</u>		<u>Separate financial statements</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cash flows from operating activities				
Profit before income tax expenses	129,140,794	134,862,632	121,592,211	137,169,827
Adjustments to reconcile profit before income tax expenses				
net cash provided by (paid from) operating activities:				
Depreciation	46,593,414	40,157,237	18,226,494	13,020,423
Allowance for doubtful accounts	4,690,648	7,546,500	5,138,051	7,677,638
Loss on sales of plant and equipment	158,343	50,342	188,083	130,382
Gain on sales of land held for development	-	(30,423,175)	-	(30,423,175)
Reversal of accrued construction cost	(2,207,389)	-	(2,207,389)	-
Loss on writing off of assets	-	2,720,688	-	2,720,688
Allowance for impairment loss on plant and equipment	-	17,324,467	-	17,324,467
Income from realisation of unearned leasehold compensation	(13,591,833)	(13,591,833)	(12,558,500)	(12,558,500)
Provision for long-term employee benefits	7,103,056	14,581,877	6,759,432	14,261,354
Interest expenses	37,674,371	42,783,663	20,424,617	23,965,517
Income from operating activities before				
changes in operating assets and liabilities	209,561,404	216,012,398	157,562,999	173,288,621
Operating assets (increase) decrease				
Trade and other receivables	(10,271,140)	(3,091,970)	(7,856,920)	(6,413,078)
Project development costs and land held for development	(73,153,957)	(277,294,759)	(73,360,071)	(277,294,759)
Deposits for land acquisition	(41,419,905)	-	(41,419,905)	-
Advances payment to constructor	(32,078,874)	-	(32,078,874)	-
Proceeds on sales of land held for development	-	150,353,800	-	150,353,800
Other current assets	1,500,004	1,443,854	(2,397,650)	(4,423,775)
Other non-current assets	(2,716,392)	(3,329,745)	161,244	(948,541)
Operating liabilities increase (decrease)				
Trade and other payables	73,817,131	18,917,167	93,379,923	21,008,712
Deposits and advances received from customers	11,130,366	9,741,413	11,287,290	9,147,423
Rental deposits	2,693,908	2,914,992	109,927	(150,250)
Other current liabilities	662,102	837,802	258,864	2,014,338
Provision for long-term employee benefits	(9,777,250)	(11,285,296)	(9,777,250)	(11,285,296)
Other non-current liabilities	301,350	266,500	266,500	266,500
Cash flows from operating activities	130,248,747	105,486,156	96,136,077	55,563,695
Cash paid for interest expenses	(49,203,140)	(50,020,476)	(31,803,458)	(31,232,020)
Cash paid for corporate income tax	(26,826,653)	(34,469,583)	(24,028,833)	(31,866,029)
Net cash flows from (used in) operating activities	54,218,954	20,996,097	40,303,786	(7,534,354)

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

Cash flow statements (continued)

For the year ended 31 December 2014

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
Cash flows from investing activities				
(Increase) decrease in current investment	19,103,451	(42,103,451)	19,103,451	(42,103,451)
Short-term loan to a subsidiary	-	-	(12,000,000)	-
Cash receipt from increase in investment increase share capital by non-controlling interests of the subsidiary	857,500	490,000	-	-
Cash paid for investment properties	(6,646,692)	(1,683,859)	-	-
Cash paid for acquisitions of plant and equipment	(12,657,312)	(50,651,280)	(9,288,778)	(45,757,310)
Proceeds on sale of plant and equipment	125,825	475,925	64,302	20,000
Net cash flows used in investing activities	782,772	(93,472,665)	(2,121,025)	(87,840,761)
Cash flows from financing activities				
Increase (decrease) in bank overdrafts and short-term loans from financial institution	10,000,000	(131,204,672)	10,000,000	(130,000,000)
Repayment of short-term loan from a related party	-	(8,000,000)	-	(8,000,000)
Cash receipt from increase share capital	-	306,702,748	-	306,702,748
Cash receipt from long-term loans	91,691,560	262,994,592	84,305,200	257,994,592
Repayment of long-term loans	(196,520,668)	(298,657,856)	(164,322,155)	(268,029,394)
Cash receipt from short-term loan from a related party	8,000,000	-	-	-
Dividend paid	(41,258,626)	(23,576,358)	(41,258,626)	(23,576,358)
Net cash flows from (used in) financing activities	(128,087,734)	108,258,454	(111,275,581)	135,091,588
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(73,086,008)	35,781,886	(73,092,820)	39,716,473
Cash and cash equivalents at beginning of year	93,318,678	57,536,792	90,248,764	50,532,291
Cash and cash equivalents at end of year	20,232,670	93,318,678	17,155,944	90,248,764
	-	-	-	-
Supplemental disclosures of cash flow information				
Non-cash transactions				
Transfer deposit for land acquisition to project development cost	-	40,000,000	-	40,000,000
Increase in investment properties from debt settlement	-	3,270,920	-	-
Transfer plant and equipment to investment properties	-	25,424,794	-	-
Transfer investment properties to plant and equipment	-	4,419,448	-	-
Purchase of land held for development which no cash has been paid	173,347,300	-	173,347,300	-
Transfer project development costs to investment properties	77,041,825	-	77,041,825	-
Transfer investment properties to land held for development	2,352,420	-	2,352,420	-

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

Notes to consolidated financial statements

For the year ended 31 December 2014

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 86 Pure Place Community Mall Ramkhamhaeng, 3rd floor, Ramkhamhaeng Road, Saphan Sung, Bangkok.

2. Basis of preparation

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547 and their presentation 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 subsidiaries (“the subsidiaries”):

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of	
			shareholding as at	
			31 December	31 December
			2014	2013
			Percent	Percent
<u>Subsidiaries in which their shares are held by the Company</u>				
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	100.00	100.00
<u>Subsidiary in which their shares are held by Pure Sammakorn Development Co., Ltd.</u>				
SRPI Development Company Limited	Real estate development	Thailand	51.00	51.00

- 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 investment in subsidiaries and an associated company under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

3. New accounting standards

Below is a summary of accounting standards that became effective in the current accounting year and those that will become effective in the future.

(a) Accounting standards that became effective in the current accounting year

Conceptual Framework for Financial Reporting (revised 2014)

Accounting Standards:

TAS 1 (revised 2012)	Presentation of Financial Statements
TAS 7 (revised 2012)	Statement of Cash Flows
TAS 12 (revised 2012)	Income Taxes
TAS 17 (revised 2012)	Leases
TAS 18 (revised 2012)	Revenue
TAS 19 (revised 2012)	Employee Benefits
TAS 21 (revised 2012)	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates
TAS 24 (revised 2012)	Related Party Disclosures
TAS 28 (revised 2012)	Investments in Associates
TAS 31 (revised 2012)	Interests in Joint Ventures
TAS 34 (revised 2012)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2012)	Impairment of Assets
TAS 38 (revised 2012)	Intangible Assets

Financial Reporting Standards:

TFRS 2 (revised 2012)	Share-based Payment
TFRS 3 (revised 2012)	Business Combinations
TFRS 5 (revised 2012)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
TFRS 8 (revised 2012)	Operating Segments

Accounting Standard Interpretations:

TSIC 15	Operating Leases - Incentives
TSIC 27	Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease
TSIC 29	Service Concession Arrangements: Disclosures
TSIC 32	Intangible Assets - Web Site Costs

Financial Reporting Standard Interpretations:

TFRIC 1	Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities
TFRIC 4	Determining whether an Arrangement contains a Lease
TFRIC 5	Rights to Interests arising from Decommissioning, Restoration and Environmental Rehabilitation Funds
TFRIC 7	Applying the Restatement Approach under TAS 29 <i>Financial Reporting in Hyperinflationary Economies</i>
TFRIC 10	Interim Financial Reporting and Impairment
TFRIC 12	Service Concession Arrangements
TFRIC 13	Customer Loyalty Programmes
TFRIC 17	Distributions of Non-cash Assets to Owners
TFRIC 18	Transfers of Assets from Customers

Accounting Treatment Guidance for Stock Dividend

These accounting standards were amended primarily to align their content with the corresponding International Financial Reporting Standards. Most of the changes were directed towards revision of wording and terminology, and provision of interpretations and accounting guidance to users of the accounting standards. These accounting standards do not have any significant impact on the financial statements.

(b) Accounting standards that will become effective in the future

The Federation of Accounting Professions has issued a number of revised and new accounting standards that become effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2015. These accounting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards, with most of the changes directed towards revision of wording and terminology, and provision of interpretations and accounting guidance to users of accounting standards. The management of the Company believes they will not have any significant impact on the financial statements in the year in which they are adopted. However, some of these accounting standards involve changes to key principles, as discussed below:

TAS 19 (revised 2014) Employee Benefits

This revised standard requires that the entity recognize actuarial gains and losses immediately in other comprehensive income while the existing standard allows the entity to recognise such gains and losses immediately in profit or loss, or in other comprehensive income, or to recognise them gradually in profit or loss.

At present, the Company and its subsidiaries immediately recognize actuarial gains and losses in profit or loss in the period in which they occur. The assessment of the management of the Company and its subsidiaries is that when the revised standard is applied in 2015 and the method of recognizing those gains and losses is changed to immediately recognize them in other comprehensive income, there will be no impact to provision for long-term employee benefit liabilities and brought forward retained earnings in the financial statements.

TFRS 10 Consolidated Financial Statements

TFRS 10 prescribes requirements for the preparation of consolidated financial statements and replaces the part dealing with consolidated financial statements as included in TAS 27 *Consolidated and Separate Financial Statements*. This standard changes the principles used in considering whether control exists. Under this standard, an investor is deemed to have control over an investee if it has rights, or is exposed, to variable returns from its involvement with the investee, and it has the ability to direct the activities that affect the amount of its returns, even if it holds less than half of the shares or voting rights. This important change requires the management to exercise a lot of judgement when reviewing whether the Company and its subsidiaries have control over the investees and determine which entities have to be included for preparation of the consolidated financial statements.

The management of the Company and its subsidiaries believes that the standards will not have any significant impact on the Company and its subsidiaries' financial statements.

TFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities

This standard stipulates disclosures relating to an entity's interests in subsidiaries, joint arrangements and associates, including structured entities. This standard therefore has no financial impact to the financial statements of the Company and its subsidiaries.

TFRS 13 Fair Value Measurement

This standard provides guidance on how to measure fair value and stipulates disclosures related to fair value measurements. Entities are to apply the guidance under this standard if they are required by other accounting standards to measure their assets or liabilities at fair value. The effect of the change from the adoption of this standard is to be recognised prospectively.

Based on the preliminary analysis, the management of the Company and its subsidiaries believes that this standard will not have any significant impact on the Company and its subsidiaries' financial statements.

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

Project development costs 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 securities held for trading are stated at fair value. Changes in the fair value of these securities are recorded in profit or loss.
- b) Investments in an associated company is accounted for in the consolidated financial statements using the equity method.
- c) Investments in subsidiaries and an associated company are accounted for in the separate financial statements using the cost method.
- d) Investment in related company is stated at cost net of allowance for loss on impairment.

The fair value of marketable securities is based on the latest bid price of the last working day of the year.

The weighted average method is used for computation of the cost of investments.

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 other components of 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 5 - 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 impairment loss (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.

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

Defined benefit plans

The Company and its subsidiaries 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 and its subsidiaries 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.

4.14 Provisions

Provisions are recognised when the Company and its subsidiaries have 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 expense represents the sum of corporate income tax currently payable and deferred 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.

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		
	financial statements		financial statements		
	For the years ended 31 December				Transfer pricing policy
	2014	2013	2014	2013	
<u>Transactions with a subsidiary</u>					
Rental income	-	-	5.9	5.8	Contract price
Rental expenses	-	-	0.6	-	Contract price
Services expenses	-	-	1.9	-	Contract price
Commission expenses	-	-	3.5	-	Contract price
Management expenses	-	-	1.9	-	Contract price
<u>Transactions with related companies</u>					
Rental income	1.9	1.8	1.6	1.5	Contract price
Consultation expenses	3.9	-	3.9	-	Contract price

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 Baht 197 million. During 2012, the Company had received a deposit of Baht 47 million for the land. During 2013, the Company had received the remaining of Baht 150 million. The Company had transferred the ownership of such land to the Crown Property Bureau on 26 June 2013.

As at 31 December 2014 and 2013, the balances of the accounts between the Company and those related companies are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Trade and other payables-related parties (Note 18)</u>				
Subsidiary	-	-	1,170	-
Related companies				
(common shareholder of a subsidiary)	4,048	-	3,852	-
Others	285	629	-	-
Total trade and other payables - related parties	4,333	629	5,022	-
<u>Unearned leasehold compensation</u>				
Related company (common shareholder of a related company)	1,000	2,000	1,000	2,000

Short-term loan to a subsidiary

As at 31 December 2014 and 2013, the balance of short-term loan between the Company and its subsidiary and the movements during the year are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Separate financial statements		
	Balance as at 31 December 2013	Increase during the period	Balance as at 31 December 2014
<u>Short-term loan to a subsidiary</u>			
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	-	12,000	12,000

This loan carries interest rate at 8.4 percent per annum. The repayment of this loan is on September 2015 and November 2015.

Short-term loan from a related company

As at 31 December 2014 and 2013, the balance of short-term loan between the subsidiary and the related company and the movements during the year are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		
	Balance as at 31 December 2013	Increase during the period	Balance as at 31 December 2014
<u>Short-term loan from a related company</u>			
RPCG Public Company Limited (common shareholder of a subsidiary)	-	8,000	8,000

This loan carries interest rate at 3.5 percent per annum. The repayment of this loan is on February 2015 and May 2015.

Directors and management's benefits

During the years ended 31 December 2014 and 2013, 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	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Short-term employee benefits	12.1	11.8	7.3	8.1
Post-employment benefits	1.5	2.7	1.2	2.7
Total	13.6	14.5	8.5	10.8

7. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consists of the following.

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December	31 December	31 December	31 December
	2014	2013	2014	2013
Cash	589	24,968	412	24,765
Bank deposits	19,644	68,351	16,744	65,484
Total	20,233	93,319	17,156	90,249

As at 31 December 2014, bank deposits carried interests at the rate of 0.13 - 0.50 percent per annum (2013: 0.50 - 0.85 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: Thousand Baht)			
		Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		31 December	31 December	31 December	31 December
		2014	2013	2014	2013
<u>Trade receivables - related parties</u>					
Aged on the basis of due dates					
Past due					
Up to 3 months		6	1	-	-
Total trade receivables - related parties - net		6	1	-	-
<u>Trade receivables - unrelated parties</u>					
Aged on the basis of due dates					
Past due					
Up to 3 months		7,812	5,149	-	-
3 - 6 months		955	172	-	-
6 - 12 months		125	267	-	-
Over 12 months		396	955	-	-
Total		9,288	6,543	-	-
Less: Allowance for doubtful debts		(457)	(904)	-	-
Total trade receivables - unrelated parties - net		8,831	5,639	-	-
Total trade receivable - net		8,837	5,640	-	-
<u>Other receivables</u>					
Accrued income - unrelated parties		42,470	36,150	41,297	35,274
Advances		2,150	939	2,041	875
Other receivables		1,172	1,730	957	837
Total		45,792	38,819	44,295	36,986
Less: Allowance for doubtful debts		(24,588)	(19,998)	(24,588)	(19,998)
Total other receivables - net		21,204	18,821	19,707	16,988
Total trade and other receivables		30,041	24,461	19,707	16,988

9. Project development costs

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December 2014	31 December 2013	31 December 2014	31 December 2013
Land	494,543	704,108	494,543	704,108
Construction cost	975,487	823,170	975,487	823,170
Capitalised interest	31,625	35,519	31,625	35,519
Other	19,668	27,794	19,874	27,794
Total	1,521,323	1,590,591	1,521,529	1,590,591

During the year, the Company included borrowing costs in project development costs. These were determined by applying capitalisation rates which are the weighted average of the financial charges on total borrowings during the years as follows:

	Consolidated financial statements	
	2014	2013
Borrowing costs included in costs of property development projects for sales (Million Baht)	10	6
Capitalisation rates (Percent)	6	6

The Company has mortgaged its land and constructions thereon in the projects of Baht 1,511 million (2013: Baht 1,579 million) to secure long-term loans from financial institutions.

10. Land held for development

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
Project	31 December 2014	31 December 2013	31 December 2014	31 December 2013
Cost	968,305	714,799	968,305	714,799
Less: Provision for diminution in value of project	(1,633)	(1,633)	(1,633)	(1,633)
Total	966,672	713,166	966,672	713,166

As at 31 December 2014, the Company has mortgaged its land held for development of Baht 832 million (31 December 2013: Baht 592 million) to secure short-term and long-term loans from financial institutions and guarantee a/c to promissory notes of land payables by financial institution.

11. Investment in an associated company

On 26 December 2012 the associated company registered its dissolution with the Ministry of Commerce and registered its completion of liquidation on 16 July 2014.

12. Investment in subsidiaries

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

Company's name	Paid-up capital		Percentage of shareholding		(Unit: Thousand Baht)	
	31 December		31 December		Costs	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
			Percent	Percent		
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	260,000	260,000	55.87	55.87	145,250	145,250
PRO Cube Venture Co., Ltd.	500	500	100.00	100.00	500	500
Total investment in subsidiaries					145,750	145,750

During 2013, Pure Sammakorn Development Company Limited, the Company's subsidiary, invested in ordinary shares of SRPI Development Company Limited, taking up holdings of 51 percent of its registered share capital. Such company was registered with Ministry of Commerce on 5 September 2013, with a registered share capital of Baht 1 million (10,000 ordinary shares of Baht 100 each).

On 24 April 2014, the extraordinary general meeting of shareholders No.1/2014 of SRPI Development Co., Ltd., approved the increase of the company's registered share capital from Baht 1 million (10,000 million ordinary shares of Baht 100 each) to Baht 8 million (80,000 million ordinary shares of Baht 100 each). Whereby, the company will allocate the newly-issued ordinary shares to the existing shareholders through a rights offering. On 25 April 2014, this company called up Baht 25 per share of the additional share capital and registered the addition of its registered share capital with the Ministry of Commerce on 26 August 2014.

13. Investment in a 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: Thousand Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	31 December 2014	31 December 2013	31 December 2014	31 December 2013
Cost of investment in a related company	7,600	7,600	7,600	7,600
Less: Allowance for loss on impairment	(7,600)	(7,600)	(7,600)	(7,600)
Carrying amounts of investment in a related company - net	-	-	-	-

14. Investment properties

The net book value of investment properties as at 31 December 2014 and 2013 is presented below.

	(Unit: Thousand Baht)		
	Consolidated financial statements		Separate financial statements
	Land for lease	Building for rent	Land for lease
31 December 2013			
Cost	231,669	554,335	231,669
Less: Accumulated depreciation	-	(71,725)	-
Net book value	231,669	482,610	231,669
31 December 2014			
Cost	306,359	560,233	306,359
Less: Accumulated depreciation	-	(93,706)	-
Net book value	306,359	466,527	306,359

The fair value of the investment properties as at 31 December 2014 and 2013 stated below:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
The fair value of the investment properties	1,345,192	1,446,029	734,092	866,529

Investment properties consisted of land for lease and building for rent. 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. 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 discount rate, long-term vacancy rate and long-term growth in real rental rates.

The Company and its subsidiaries have mortgaged their investment properties with a total net book value as at 31 December 2014 of Baht 557 million (2013: Baht 574 million) as collateral for the facilities of bank overdrafts and short-term and long-term loans from financial institutions (the Company only: Baht 92 million (2013: 92 million)).

15. Plant and equipment

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements				
	Buildings and building improvement	Equipment and tools	Motor vehicles	Assets under construction	Total
Cost:					
1 January 2013	128,323	110,995	9,839	545	249,702
Additions	902	15,045	42	34,662	50,651
Disposals/ write-off	(272)	(1,224)	(395)	-	(1,891)
Transfers in (out)	34,638	69	-	(34,707)	-
Transfers to investment properties	-	(31,747)	-	-	(31,747)
31 December 2013	163,591	93,138	9,486	500	266,715
Additions	456	6,306	-	5,895	12,657
Disposals/ write-off	(84)	(1,160)	-	-	(1,244)
Transfers in (out)	6,089	239	-	(6,328)	-
31 December 2014	170,052	98,523	9,486	67	278,128
Accumulated depreciation:					
1 January 2013	78,178	49,915	8,816	-	136,909
Depreciation for the year	7,351	10,915	355	-	18,621
Accumulated depreciation on disposals/ write-off	(193)	(1,050)	(107)	-	(1,350)
Accumulated depreciation on assets transferring to investment properties	-	(6,322)	-	-	(6,322)
31 December 2013	85,336	53,458	9,064	-	147,858
Depreciation for the year	11,522	12,850	240	-	24,612
Accumulated depreciation on disposals/ write-off	(84)	(875)	-	-	(959)
31 December 2014	96,774	65,433	9,304	-	171,511
Allowance for impairment loss:					
1 January 2013	-	-	-	-	-
Increase during the year	17,324	-	-	-	17,324
31 December 2013	17,324	-	-	-	17,324
31 December 2014	17,324	-	-	-	17,324
Net book value:					
1 January 2013	50,145	61,080	1,023	545	112,793
31 December 2013	60,931	39,679	422	500	101,533
31 December 2014	55,954	33,090	182	67	89,293
Depreciation for the year:					
2013 (Baht 5.8 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)					18,621
2014 (Baht 6.7 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)					24,612

(Unit: Thousand Baht)

	Separate financial statements				
	Buildings and building improvement	Equipment and tools	Motor vehicles	Assets under construction	Total
Cost:					
1 January 2013	128,323	43,134	9,444	545	181,446
Additions	902	10,151	42	34,662	45,757
Disposals/ write-off	(272)	(908)	-	-	(1,180)
Transfers in (out)	34,638	69	-	(34,707)	-
31 December 2013	163,591	52,446	9,486	500	226,023
Additions	456	2,938	-	5,895	9,289
Disposals/ write-off	(84)	(1,104)	-	-	(1,188)
Transfers in (out)	6,089	239	-	(6,328)	-
31 December 2014	170,052	54,519	9,486	67	234,124
Accumulated depreciation:					
1 January 2013	78,178	28,644	8,722	-	115,544
Depreciation for the year	7,351	5,328	342	-	13,021
Depreciation on disposals/ write-off	(193)	(837)	-	-	(1,030)
31 December 2013	85,336	33,135	9,064	-	127,535
Depreciation for the year	11,522	6,463	241	-	18,226
Depreciation on disposals/ write-off	(84)	(851)	-	-	(935)
31 December 2014	96,774	38,747	9,305	-	144,826
Allowance for impairment loss:					
1 January 2013	-	-	-	-	-
Increase during the year	17,324	-	-	-	17,324
31 December 2013	17,324	-	-	-	17,324
31 December 2014	17,324	-	-	-	17,324
Net book value:					
1 January 2013	50,145	14,490	722	545	65,902
31 December 2013	60,931	19,311	422	500	81,164
31 December 2014	55,954	15,772	181	67	71,974
Depreciation for the year:					
2013 (Baht 0.9 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)					13,020
2014 (Baht 1.3 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)					18,226

As at 31 December 2014, 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 74.6 million (2013: Baht 67.3 million) (The Company only: Baht 65.7 million (2013: Baht 59.2 million)).

16. Income tax

Income tax expenses for the years ended 31 December 2014 and 2013 are made up as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Current income tax:				
Current income tax charge	26,268	32,704	26,268	32,704
Deferred tax:				
Write-off deferred tax assets	127	8,122	-	-
(Increase) decrease in deferred tax asset	355	(4,996)	(1,371)	(4,766)
Total	482	3,126	(1,371)	(4,766)
Income tax expense reported in the statement of comprehensive income	<u>26,750</u>	<u>35,830</u>	<u>24,897</u>	<u>27,938</u>

The reconciliation between accounting profit and income tax expense is shown below.

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Accounting profit before tax	129,141	134,863	121,592	137,170
Applicable tax rate	20 percent per annum	20 percent per annum	20 percent per annum	20 percent per annum
Accounting profit before tax multiplied by applicable tax rate	25,828	26,973	24,318	27,434
Write-off deferred tax asset	127	8,122	-	-
Revenue and expenses which could not be used in tax calculation	795	735	579	504
Income tax expenses reported in the statement of comprehensive income	<u>26,750</u>	<u>35,830</u>	<u>24,897</u>	<u>27,938</u>

As of 31 December 2014 and 2013, the components of deferred tax assets are as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Provision for long-term employee benefits	11,808	12,342	11,546	12,149
Allowance for impairment loss on plant and equipment	3,465	3,465	3,465	3,465
Provision for establishing the Justice Persons for housing estate in the Company's projects	1,491	1,491	1,491	1,491
Allowance for doubtful accounts	5,190	4,252	5,098	4,071
Interest expenses, unclaimed as taxable expenses	1,717	1,739	1,717	1,739
Taxable loss	5,961	7,659	-	-
Revenue and expense recognitions of real estate business	1,318	349	1,318	349
Others	25	159	327	327
Total	<u>30,975</u>	<u>31,456</u>	<u>24,962</u>	<u>23,591</u>

17. Short-term loans from financial institution

The balances of short-term loans from financial institution comprise the following:

(Unit: Thousand Baht)

		Consolidated / Separate	
		financial statements	
		31 December	31 December
	Interest rate p.a. (%)	2014	2013
Short-term loans from financial institutions	4.2 and MLR-1	<u>203,347</u>	<u>20,000</u>

Short-term loans from financial institutions amounting to Baht 203 million are secured by investment properties and land held for development of the Company.

18. Trade and other payables

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	31 December	31 December	31 December	31 December
	2014	2013	2014	2013
Trade payables - unrelated parties	79,028	46,047	73,357	40,558
Trade payables - related parties	225	201	-	-
Other payables - unrelated parties	3,359	10,105	136	246
Other payables - related parties	256	428	-	-
Accrued expenses - unrelated parties	22,183	22,549	21,899	22,299
Accrued expenses - related parties	3,852	-	5,022	-
Accrued interests	1,300	385	1,257	210
Accrued construction cost	52,026	6,695	52,026	6,695
Retention for construction	36,162	40,224	34,684	26,154
Total trade and other payables	198,391	126,634	188,381	96,162

19. Long-term loans

The balances of long-term loans from financial institutions account as at 31 December 2014 and 2013 were summarised below.

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2014	2013	2014	2013
<u>The Company:</u>				
Sammakorn Public Company Limited	382,593	462,610	382,593	462,611
<u>Subsidiaries</u>				
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	236,232	261,044	-	-
Total long-term loans	618,825	723,654	382,593	462,611
Less: Current portion	(92,241)	(103,725)	(62,950)	(72,849)
Total long-term loans - net current portion	526,584	619,929	319,643	389,762

The Company

As at 31 December 2014, the Company's long-term loans from financial institutions comprise credit facilities from local banks totaling Baht 1,801 million (2013: Baht 1,801 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR minus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly basis or when the Company release mortgaged the Company's land and construction or condominium units to its customers. Full settlement of these loans is to be made within May 2015 to January 2017 (2013: December 2013 to January 2017).

Subsidiaries

As at 31 December 2014, the subsidiaries' long-term loans from financial institutions comprise credit facilities from local banks totaling Baht 320 million (2013: Baht 365 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR minus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly basis. Full settlement of these loans is to be made within March 2021 to October 2022(2013: October 2014 to December 2024).

The Company has mortgaged its investment properties, land and construction projects as collateral for its loans.

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

The majority of loan agreements of the Company and its subsidiaries contain covenants such as maintenance of certain debt-to-equity ratio.

As at 31 December 2014, the long-term credit facilities of the Company which have not yet been drawn down amounted to Baht 521 million.

20. Provision for long-term employee benefits

Provision for long-term employee benefits as at 31 December 2014 and 2013, which is compensations on employees' retirement, was as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Defined benefit obligation at beginning of year	61,712	58,415	60,748	57,772
Current service cost	4,763	4,588	4,495	4,330
Interest cost	2,340	2,104	2,264	2,041
Actuarial loss recognised during the year	-	7,890	-	7,890
Benefits paid during the year	(9,777)	(11,285)	(9,777)	(11,285)
Provisions for long-term employee benefits				
at end of year	<u>59,038</u>	<u>61,712</u>	<u>57,730</u>	<u>60,748</u>

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

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Current service cost	4,763	4,588	4,495	4,330
Interest cost	2,340	2,104	2,264	2,041
Actuarial loss recognised during the year	-	7,890	-	7,890
Total expense recognised in profit or loss as				
administrative expenses	<u>7,103</u>	<u>14,582</u>	<u>6,759</u>	<u>14,261</u>

Principal actuarial assumptions at the valuation date were as follows:

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(% per annum)	(% per annum)	(% per annum)	(% per annum)
Discount rate	3.7 - 4.0	3.7 - 4.0	3.7	3.7
Future salary increase rate	3.0 - 6.0	3.0 - 6.0	3.0 - 6.0	3.0 - 6.0
Staff turnover rate	0.0 - 29.0	0.0 - 29.0	0.0 - 29.0	0.0 - 29.0

21. Share capital

The Extraordinary General Meeting of shareholders No.1/2012 held on 13 December 2012 approved the Company to 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 issued the new shares in January 2013 by issuing 139.4 million ordinary shares with a value of Baht 2.20 each. The Company has received subscriptions from the shareholders totaling Baht 306.7 million and registered the increase with the Registrar of Partnerships and Companies on 25 January 2013.

The Annual General Meeting of shareholders of 2014 held on 3 April 2014 approved the Company to reduce its registered share capital from Baht 650 million (650 million ordinary shares at a par value of Baht 1 each) to Baht 589.41 million (589.41 million ordinary shares at a par value of Baht 1 each) by canceling 60.59 million ordinary authorised but unissued shares with a par value of Baht 1 each, a total of Baht 60.59 million. The Company registered the reduction of its registered share capital with the Ministry of Commerce on 17 April 2014.

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: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costs of land	242,003	338,102	242,003	338,102
Construction costs	334,186	259,520	334,186	259,520
Salaries and wages and other employee benefits	103,190	104,061	85,352	91,801
Depreciation	46,593	40,157	18,226	13,020
Advertising and promotion expenses	54,954	29,510	51,798	28,159
Specific business tax	29,812	32,349	29,812	32,349
Other fees	10,560	16,764	10,256	16,338
Security service expenses	51,190	49,092	43,434	42,675

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 2014 and 2013.

Consolidated financial statements						
Profit for the year		Weighted average number		Earnings per share		
		of ordinary shares				
<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	
(Thousand Baht)	(Thousand Baht)	(Thousand shares)	(Thousand shares)	(Baht)	(Baht)	
Basic earnings per share						
Profit attributable to equity holders of the parent						
99,898	103,620	589,410	580,218	0.17	0.18	
Separate financial statements						
Profit for the year		Weighted average number		Earnings per share		
		of ordinary shares				
<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	
(Thousand Baht)	(Thousand Baht)	(Thousand shares)	(Thousand shares)	(Baht)	(Baht)	
Basic earnings per share						
Profit attributable to equity holders of the parent						
96,695	109,232	589,410	580,218	0.16	0.19	

25. Financial information by segment

The following table presents revenue and profit information regarding the Company and its subsidiaries' operating segments for the year ended 31 December 2014 and 2013 which is provided to the Board of Directors of the group, who is the chief operating decision maker of the Company and its subsidiaries.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements									
	Sales of land and						Elimination of			
	house segment		Rental segment		Service segment		inter-segment revenues		Total	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Revenues from external customers	903	952	77	73	152	142	-	-	1,132	1,167
Inter-segment revenues	-	-	7	6	2	-	(9)	(6)	-	-
Total revenues	903	952	84	79	154	142	(9)	(6)	1,132	1,167
Segment income	319	341	53	51	4	5			376	397
Unallocated income and expenses										
Other income									18	14
Selling expenses									(97)	(78)
Administrative expenses									(128)	(154)
Finance cost									(40)	(45)
Corporate income tax									(27)	(36)
Non-controlling interests of the subsidiaries									(2)	5
Profit for the year									100	103

The following table presents segment assets of the Company and its subsidiaries' operating segments as at 31 December 2014 and 2013.

(Unit: Million Baht)

	Sales of land and		Rental segment		Service segment		Consolidation	
	house segment							
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Trade and other receivable	-	-	10	7	20	17	30	24
Project development costs	1,521	1,591	-	-	-	-	1,521	1,591
Advance for land acquisition	41	-	-	-	-	-	41	-
Land held for development	967	713	-	-	-	-	967	713
Investment properties	-	-	773	714	-	-	773	714
Plant and equipment	72	80	17	22	-	-	89	102
Other assets							131	187
Total assets							3,552	3,331

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

Geographic information

The Company and its subsidiaries operate in Thailand only. As a result, all the revenues and assets as reflected in these financial statements pertain exclusively to this geographical reportable segment.

Major customers

For the year 2014 and 2013, the Company and its subsidiaries have no major customer with revenue of 10 percent or more of an entity's revenues.

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 Bangkok Bank Public Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2014, the Company contributed Baht 3.1 million (2013: Baht 3.1 million) (the Company only: Baht 2.5 million (2013: Baht 2.4 million)) to the fund.

27. Dividend payment

On 3 April 2014, a meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2013 operating results to the holders of its 589.4 million shares, at a rate of Baht 0.07 per share. Dividends totaling Baht 41.3 million were paid on 2 May 2014.

On 4 April 2013, a meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2013 operating results to the holders of its 589.4 million shares, at a rate of Baht 0.04 per share. Dividends totaling Baht 23.6 million were paid on 2 May 2013.

28. Commitment and contingent liabilities

28.1 Guarantees

As at 31 December 2014, the Company and its subsidiaries had outstanding letters of guarantee for a total of Baht 116 million (the Company only: Baht 114 million) issued by banks to guarantee electricity use and utility systems in the projects of the Company and its subsidiaries.

28.2 Obligations and commitments to complete projects on hand

As at 31 December 2014, the Company had commitments to complete its projects on hand as below:

- The Company had outstanding commitments totaling approximately Baht 348 million in respect of survey, design and construction agreements in relation of the Company's projects (2013: Baht 61 million).
- The Company had outstanding commitments amounting to Baht 526 million in respect of its obligations to develop land and to construct houses which contracts have been executed to completion (2013: Baht 733 million).
- The Company had outstanding commitments totaled amounting to Baht 235 million in respect of a land purchase agreement.

28.3 Operating lease commitments

The Company and its subsidiaries have entered into several lease agreements in respect of the advertising billboard, office building space, motor vehicles and equipments. The terms of the agreements are generally between 1 and 5 years. Operating lease agreements are non-cancelable.

As at 31 December 2014, future minimum lease payments required under these non-cancellable operating leases contracts were as follow:

	(Unit: Million Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	As at 31 December		As at 31 December	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Payable within:				
Less than 1 year	4.5	8.8	3.7	8.2
1 to 5 years	2.0	1.2	1.0	0.3

The Company and its subsidiary entered into the non-cancellable operating lease agreements in respect of land and the area in its community mall. The term of these lease agreements is between 1 to 3 years. As at 31 December 2014 and 2013, future minimum lease payments of the Company and its subsidiary expected to be received under these operating leases agreements are as follows.

	(Unit: Million Baht)	
Receivable	31 December 2014	31 December 2013
Within 1 year	67	68
2 - 3 years	19	32

28.4 Service commitments

As at 31 December 2014, the Company and its subsidiaries have outstanding commitments within 1 year amounting to Baht 24.3 million in respect of service agreements related to cleaning services, security services and advertising expenses (the Company only: Baht 20.3 million) (2013: Baht 24.0 million (the Company only: Baht 20.3 million)).

28.5 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, the bank requires that the Company provided 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 2014, the home buyers' outstanding debts totaled Baht 17.8 million (2013: Baht 21.8 million).

29. Financial instruments

29.1 Financial risk management

Financial instruments of the Company and its subsidiaries as defined under Thai Accounting Standard No.107 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, trade and other receivables, short-term loans from financial institution, short-term loan from related company and long-term loans. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

Credit risk

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade and other receivable. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of trade accounts receivable 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 and cash equivalents, bank overdrafts and short-term loans from financial institutions, short-term loan from related company and long-term loans. However, most of the financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to the market rate.

Significant financial assets and liabilities bearing interest as at 31 December 2014 and 2013 classified by type of interest rates are summarised in the table below.

	As at 31 December 2014				
	Consolidated financial statements				
	Fixed	Floating	No Interest	Total	Interest rate
	interest rates				
	within 1 year	interest rate			
	Million Baht				Percent per annum
Financial Assets					
Cash and cash equivalents	-	20	-	20	0.1 - 0.5
Financial liabilities					
Short-term loans from financial institution	203	-	-	203	4.2 to MLR-1.0
Short-term loan from a related company	8	-	-	8	3.5
Long-term loans	-	619	-	619	MLR - 0.5 to MLR - 1.0
	As at 31 December 2013				
	Consolidated financial statements				
	Fixed	Floating	No Interest	Total	Interest rate
	interest rates				
	within 1 year	interest rate			
	Million Baht				Percent per annum
Financial Assets					
Cash and cash equivalents	-	68	25	93	0.5 - 0.9
Financial liabilities					
Short-term loans from financial institution	20	-	-	20	4.7
Long-term loans	-	723	-	723	MLR-0.5 to MLR-1.0

As at 31 December 2014					
Separate financial statements					
	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	No Interest	Total	Interest rate
	Million Baht				Percent per annum
Financial Assets					
Cash and cash equivalents	-	17	-	17	0.1 - 0.5
Short-term loan to a subsidiary	12	-	-	12	8.4
Financial liabilities					
Short-term loans from financial institution	203	-	-	203	4.2 - 5.75
Long-term loans	-	383	-	383	MLR - 0.75 to MLR - 1.0

As at 31 December 2013					
Separate financial statements					
	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	No Interest	Total	Interest rate
	Million Baht				Percent per annum
Financial Assets					
Cash and cash equivalents	-	65	25	90	0.6 - 0.9
Financial liabilities					
Short-term loans from financial institution	20	-	-	20	4.7
Long-term loans	-	462	-	462	MLR-0.5 to MLR-1.0

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 financial instruments of the Company and its subsidiaries 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 2014, the Group's debt-to-equity ratio was 0.5:1 (2013: 0.5:1) and the Company's was 0.4:1 (2013: 0.2:1).

31. Reclassification

Certain amounts in the statements of financial position as at 31 December 2013 have been reclassified to conform the current period's classification, without any effect to the previously reported profit or shareholder's equity.

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements/ Separate financial statements	
	As reclassified	As previously reported
Project development costs	1,590,591	2,181,812
Land held for development	713,166	121,945

32. Subsequent event

On 5 February 2015, the meeting of the Board of Directors of the Company No. 1/2558 passed a resolution approving the payment of dividend from the 2014 income to the Company's shareholders at Baht 0.15 per share or a total dividend of approximately Baht 88.4 million. The payment of dividend will later be proposed for approval in the annual general meeting of the Company's shareholders.

33. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 5 February 2015.



สมาคม





สัมมาร

บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ บมจ.290

86 ชั้น 3 ศูนย์การค้าเพียวเพลสรามคำแหง ถนนรามคำแหง

แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240

ISO 9001 : 2008

www.sammakorn.co.th

tel. 02 106 8300

contact@sammakorn.co.th