

เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม



Annual Report 2004

รายงานประจำปี 2547



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED



สารบัญ

จุดเด่นทางการเงิน.....	2
FINANCIAL HIGHLIGHTS	
รายงานคณะกรรมการ.....	3
REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS	
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ.....	4
SHAREHOLDING AND MANAGEMENT STRUCTURE	
การกำกับดูแลกิจการ.....	10
COPORATE GOVERNANCE	
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ.....	16
REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE	
รายงานความรับผิดชอบของ.....	17
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS'	
RESPONSIBILITIES FOR FINANCIAL STATEMENTS	
ผังโครงสร้างองค์กร.....	18
ORGANIZATION CHART	
ลักษณะการประกอบธุรกิจ.....	19
TYPE OF BUSINESS	
ปัจจัยความเสี่ยง.....	21
FACTORS OF RISK	
ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน.....	22
REAL ESTATE BUSINESS IN 2004 AND	
PROSPECT FOR 2005	
ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท.....	23
COMPANY PROFILE	
คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ.....	24
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน.....	25
REPORT OF INDEPENDENT CERTIFIED	
PUBLIC ACCOUNTANTS AND FINANCIAL STATEMENTS	

จุดเด่นทางการเงิน

FINANCIAL HIGHLIGHTS

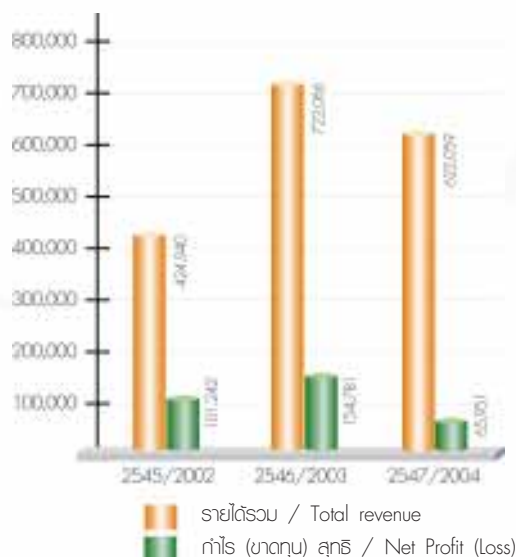


ณ 31 ธันวาคม 2547
As at December 31, 2004

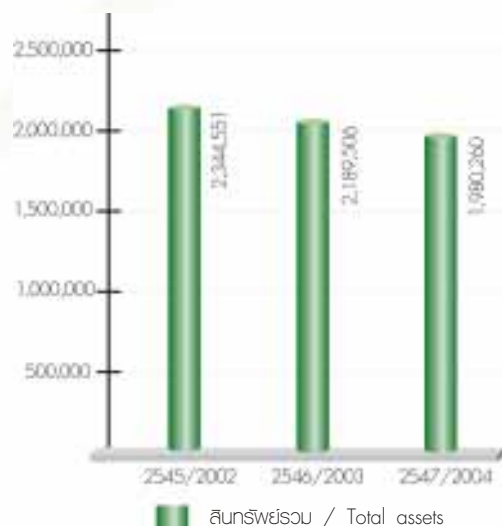
หน่วย : พันบาท
Unit : Thousand Baht

ผลการดำเนินงาน	Operating Performance	2547 2004	2546 2003	2545 2002
รายได้จากการขาย	Sales revenue	588,163	694,230	387,487
รายได้รวม	Total revenue	622,060	722,066	424,940
ต้นทุนขาย	Cost of sales	371,858	414,504	174,914
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	Selling and administrative expenses	133,200	94,688	86,871
กำไร(ขาดทุน)ก่อนหักภาษีเงินได้	Profit (loss) before tax	117,002	212,873	163,155
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	Net profit (loss)	65,952	154,781	101,242
สินทรัพย์รวม	Total assets	2,344,552	2,189,506	1,980,260
หนี้สินรวม	Total liabilities	780,746	624,152	515,688
ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว	Issued and paid-up share capital	450,000	450,000	450,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' equity	1,563,806	1,565,353	1,464,572
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	Book value/share	3.475	3.479	3.25
มูลค่าทรัพย์สินสุทธิต่อหุ้น	Net asset value/share	5.19	6.62	5.22
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	Net profit (loss)/share (Baht)	0.15	0.34	0.23
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	Dividend/share (Baht)	0.09	0.15	0.12
สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน (ครั้ง)	Current ratio (times)	7.04	4.69	6.17
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ครั้ง)	Debt to equity (times)	0.50	0.39	0.35
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	Profit (loss) margin (%)	10.60	21.43	23.82
ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on assets (%)	2.81	7.07	5.11
ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on equity (%)	4.22	9.88	6.91

รายได้รวม และกำไร (ขาดทุน) สุทธิ
Total revenue & Net profit (loss)
(พันบาท/Thousand Baht)



สินทรัพย์รวม
Total assets
(พันบาท/Thousand Baht)



รายงานจากคณะกรรมการ

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS



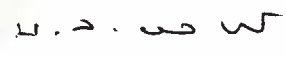
กิจการของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ได้เจริญก้าวหน้ามาเป็นลำดับ บริษัทมีผลงานที่ต่อเนื่องยาวนาน และมีกำไรสะสมสูง จึงให้ผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้สืบเนื่องมาจากกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจและนโยบายการเงินที่มีประสิทธิภาพ และรอบคอบ รวมทั้งบุคลากรมีความรู้ มีความสามารถ และเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี ภายใต้ระบบการบริหารจัดการที่โปร่งใสและได้มาตรฐาน

ธุรกิจบ้านจัดสรรในปี 2547 มีการแข่งขันกันค่อนข้างสูง ปริมาณการก่อสร้างบ้าน และบ้านสร้างเสร็จพร้อมอยู่ทวีจำนวนเพิ่มขึ้นมาก ในขณะที่ต้นทุนของบ้านเพิ่มสูงขึ้นแต่ราคาขายไม่สามารถปรับลดเซยราคาต้นทุนที่เพิ่มขึ้นได้ทัน กอปรกับมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี และค่าธรรมเนียมโอนเพิ่มขึ้นจากการยกเลิกมาตรการลดหย่อนของรัฐบาล ทำให้ธุรกิจบ้านจัดสรรโดยรวมมีกำไรลดลง

คณะกรรมการของบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันของธุรกิจบ้านจัดสรร และขอให้เชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจอย่างเต็มประสิทธิภาพ โดยเน้นการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้มีความสามารถ มีการใช้นวัตกรรมยุคใหม่พัฒนาคุณภาพและมาตรฐานของบ้านให้ก้าวล้ำตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เหมาะสม เพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขันของบริษัทฯ ให้สูงขึ้น

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2547 บริษัทฯ มียอดขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.09 จากปี 2546 แต่ยอได้รับรู้รายได้ลดลงร้อยละ 13.85 โดยปี 2547 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 65.95 ล้านบาท มีกำไรต่อหุ้น 0.15 บาท คณะกรรมการมีมติเห็นควรเสนอผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2547 ในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท

คณะกรรมการของบริษัทฯขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน สถาบันการเงิน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่ให้ความสนับสนุนและมีความปรารถนาดีต่อบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา คณะกรรมการ ขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่า บริษัทฯ จะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความรู้ ความสามารถ รอบคอบ ระมัดระวัง โดยยึดหลักจรรยาบรรณ คุณธรรม และความโปร่งใส เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด สัมกับความสำเร็จและความไว้วางใจที่ได้รับ และจะพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ ให้ก้าวหน้าและก้าวหน้ากระแสนของการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนสืบไป

พลเรือตรี 
(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)
ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

SHAREHOLDING AND MANAGEMENT STRUCTURE



โครงสร้างการถือหุ้น

SHAREHOLDING STRUCTURE

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 530 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 530 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท
มีทุนชำระแล้วจำนวน 450 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 450 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

Major Shareholders as at December 31, 2004

ลำดับที่ No.	ชื่อ Name	จำนวนหุ้น No. of shares	ร้อยละ %
1.	พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	194,559,850	43.24
2.	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD FOR DEPOSITORS (THAI)	103,400,830	22.98
3.	สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา กรมหลวงนราธิวาสราชนครินทร์ H.R.H. PRINCESS GALYANI VADHANA KROMLUANG NARADHIWAS RAJANGARINDRA	45,847,050	10.19
4.	THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD FOR DEPOSITORS	31,222,800	6.94
5.	สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN	25,000,000	5.56
6.	บริษัท ศรีปวิธ จำกัด SRIPAVIDH CO., LTD.	14,821,500	3.29
7.	พลตำรวจเอก เภา สารสิน POLICE GENERAL POW SARASIN	6,330,000	1.41
8.	พลเรือตรี หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช* REAR ADMIRAL MOM LUANG USNI PRAMOJ	4,707,000	1.05
9.	คุณหญิงมาลี สารสิน KHUNYING MALINEE SARASIN	4,220,000	0.94
10.	บริษัท วัฒนกรรม จำกัด VATHANAKARM CO., LTD.	2,855,000	0.63

* เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการในบริษัทฯ เปิดเผยไว้ใน "การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ
คณะกรรมการบริษัทฯ วรรค 2"



การจัดการ

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน นอกจากนี้ยังมีฝ่ายจัดการที่เป็นผู้บริหาร

MANAGEMENT

Management Structure

คณะ:กรรมการบริษัท	Board of Director
1. พลเรือตรี หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการ	1. Rear Admiral Mom Luang Usni Pramoj Chairman
2. นายพงษ์ สารสิน กรรมการอิสระ	2. Mr. Pong Sarasin Independent Director
3. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการอิสระ	3. Mr. Paron Israsena Independent Director
4. นายทวี อังควานนท์ กรรมการ	4. Mr. Kavi Ansvananda Director
5. ดร. อภิชาติ จันทรเสน กรรมการอิสระ	5. Dr. Abhijai Chandrasen Independent Director
6. นายไกรภพ ไรฤกษ์* กรรมการอิสระ	6. Mr. Kraithip Krairiksh Independent Director
7. พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน กรรมการอิสระ	7. Police Colonel Chinnapat Sarasin Independent Director
8. นายพิพิธ พิชัยศรีภักดิ์ กรรมการ	8. Mr. Bibit Bijaisoradat Director
9. นายสมศักดิ์ เขมรังษี กรรมการ	9. Mr. Somsak Kemarangsi Director
10. กิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	10. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya Managing Director

หมายเหตุ : *กรรมการลาออก เมื่อ 27 มกราคม 2548



คณะกรรมการ

COMMITTEE

■ คณะกรรมการบริหาร

1. นายทวี อังศวานนท์
ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมศักดิ์ เขมรังษี
กรรมการบริหาร และที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ
3. นายพิพิธ พิไชยศรีภักดิ์
กรรมการบริหาร
4. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา
กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

■ คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา
ประธานกรรมการตรวจสอบ และ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ดร. อภิเชษฐ์ จันทร์เสน
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายไกรภพย์ ไกรฤกษ์
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

■ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนด ผลตอบแทน

1. ดร. อภิเชษฐ์ จันทร์เสน
ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนด
ผลตอบแทน
2. นายไกรภพย์ ไกรฤกษ์
กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
3. พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน
กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

■ Executive Committee

1. Mr. Kavi Ansvananda
Executive Committee Chairman
2. Mr. Somsak Kemarangsri
Executive Director Management Consultant
3. Mr. Bibit Bijaisoradat
Executive Director
4. Mr. Kittipol Pramroj Na Ayudhya
Executive Director and Managing Director

■ Audit Committee and Risk Management Committee

1. Mr. Paron Israsena
Audit Committee and Risk Management Chairman
2. Dr. Abhijai Chandrasen
Audit Committee and Risk Management Member
3. Mr. Kraithip Krairiksh
Audit Committee and Risk Management Member

■ Nomination and Remuneration Committee

1. Dr. Abhijai Chandrasen
Nomination and Remuneration Committee Chairman
2. Mr. Kraithip Krairiksh
Nomination and Remuneration Committee Member
3. Police Colonel Chinnapat Sarasin
Nomination and Remuneration Committee Member



■ ฝ่ายจัดการ

1. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา
กรรมการผู้จัดการ
2. นายทินกร คำสุนทร
ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นางปราภาศรี ลากเวท
ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน
4. นางไข่มุก พรหมณีย์
ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
5. นายสมชาย เหล่าสกุลเจริญ
ผู้จัดการฝ่ายออกแบบและพัฒนาก่อสร้าง
6. นางสาวศิริวรรณ สุกไพเราะ
ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ
7. นางยุวดี นุชถาวร
ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไปและเลขานุการคณะกรรมการ

■ MANANGMENT OFFICERS

1. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya
Managing Director
2. Mr. Tinnakorn Komsunthorn
Accounting & Financial Manager
3. Mrs. Prapasri Larbvetee
Budgeting & Business Planning Manager
4. Mrs. Khaimook Prahmanee
Sales & Marketing Manager
5. Mr. Somchai Laosakuljaroen
Design & Development Manager
6. Miss Siriwan Suhpairor
Acting Internal Audit & System Development Manager
7. Mrs. Yuwadee Nuchtavorn
Administrative Manager & Secretary to the Board

[illegible]

ปีงบประมาณ (ปีงบประมาณ)	งบกำไรสุทธิ (บาท)	งบกำไรสุทธิ (ล้านบาท)		งบกำไรสุทธิ (ล้านบาท)	งบกำไรสุทธิ (ล้านบาท)	งบกำไรสุทธิ (ล้านบาท)	งบกำไรสุทธิ (ล้านบาท)	งบกำไรสุทธิ (ล้านบาท)	งบกำไรสุทธิ (ล้านบาท)
		ปีงบประมาณ 2557	ปีงบประมาณ 2558						
นายวิวัฒน์ ประโศภ น. ประธาน กรรมการผู้จัดการ	52	610,000	610,000	-	-	-	-	-	ผู้ถือหุ้นสามัญในเครือของ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
นายสินธร คำสมุทร ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ	56	-	-	-	-	-	-	-	ผู้ถือหุ้นสามัญในเครือของ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
นายประจักษ์ สาขะศิริ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการและแผนก	52	147,000	147,000	0.03%	-	-	-	-	ผู้ถือหุ้นสามัญในเครือของ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
นางอัมภา พรหมณี ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการและแผนก	61	100,000	96,000	0.02%	-	-	-	-	ผู้ถือหุ้นสามัญในเครือของ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
นายสมชาย เกตุสมุทร ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการและแผนก	54	30,000	30,000	0.01%	-	-	-	-	ผู้ถือหุ้นสามัญในเครือของ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
นางสาวศิริวรรณ สุโพธิ์ ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการและแผนก	56	70,000	70,000	0.02%	-	-	-	-	ผู้ถือหุ้นสามัญในเครือของ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
นางอุษิต ฟูชากร ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการและแผนก	61	145,000	145,000	0.03%	-	-	-	-	ผู้ถือหุ้นสามัญในเครือของ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

การกำกับดูแลกิจการ CORPORATE GOVERNANCE



นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำกับดูแลติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ทั้งประสิทธิภาพการพัฒนาปรับปรุงการดำเนินธุรกิจ และการพัฒนาบุคลากร ตลอดจนนโยบาย และความโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนได้ถือปฏิบัติตามหลักการ การกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ในการทำธุรกิจเป็นอย่างดี คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระ 5 ท่าน เกินกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 10 ท่าน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสมที่จะทำให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกับ กรรมการผู้จัดการ และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจน และมีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่าง ผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่ายบริหาร สำหรับกรรมการอิสระบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติไว้ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท
2. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร ไม่มีความสัมพันธ์กับผู้สอบบัญชี และทนายความที่ให้บริการแก่บริษัทและพ้นจากตำแหน่งดังกล่าวแล้ว มากกว่า 1 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้ส่วนเสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงิน และการบริหารงานของบริษัท หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. ไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และต้องเปิดเผยความสัมพันธ์อื่นที่อาจทำให้ขาดความเป็นอิสระ

ในปัจจุบัน *ประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ในลำดับที่ 1 และลำดับที่ 3 ที่แสดงไว้ในโครงสร้างการถือหุ้น แต่ด้านบริหารก็มีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง บริษัทฯ ได้มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และการกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับชั้นไว้ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ง่าย

คณะกรรมการบริษัทมีความเข้าใจบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามหลัก การการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ที่มีต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น และได้ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษา และพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาวาระต่างๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2547 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 5 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความจำเป็น โดยการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้



การเข้าประชุมทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2547

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย		
	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือตรีหม่อมหลวงอัคนี ปราโมช	เม.ย.46-เม.ย.49	5/5			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	เม.ย.47-เม.ย.50	5/5		4/4	
3. นายพงษ์ สารสิน	เม.ย.47-เม.ย.50	3/5			
4. นายทวี อังควานนท์ *	เม.ย.46-เม.ย.49	5/5	12/12		
5. ดร.อภิเชษฐ์ จันทรเสน	เม.ย.45-เม.ย.48	5/5		4/4	1/1
6. นายไกรกัญญ์ ไกรฤกษ์**	เม.ย.45-เม.ย.48	2/5		1/4	1/1
7. พันตำรวจเอก ธีรภัทร สารสิน	เม.ย.45-เม.ย.48	4/5			1/1
8. นายพิพิธ พิษัยกรัตน์ *	เม.ย.46-เม.ย.49	5/5	12/12		
9. นายสมศักดิ์ เขมรังษี *	เม.ย.47-เม.ย.50	5/5	12/12		
10. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา *	เม.ย.47-เม.ย.50	5/5	12/12		

* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

** กรรมการลาออกเมื่อ 27 มกราคม 2548

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัท กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องขึ้นเพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแล และกลั่นกรองงานต่างๆ แทนคณะกรรมการบริษัท คือ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระการครองตำแหน่งกรรมการเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้วอาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบและตามความจำเป็น เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมาย และให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย แผนกลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงาน รวมทั้งการกำกับดูแล และการบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจของบริษัทมีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพการแข่งขัน และสถานะเศรษฐกิจที่จะเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ นอกจากนี้ยังมีการพิจารณากลั่นกรองแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ และตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานของฝ่ายบริหาร เพื่อให้เป็นไปอย่างมี

ประสิทธิภาพ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่วางไว้ และดำเนินการอื่นตามตามที่คณะกรรมการได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบในข้อบังคับ โดยทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ส่งเสริมให้มีการพัฒนาระบบสอบทานงบการเงิน และบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งมีการสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง ที่รัดกุมเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งในปี 2547 ไม่พบความบกพร่องของระบบควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พัฒนาปรับปรุงระเบียบปฏิบัติและวิธีการตรวจสอบ โดยเสนอแนะแก้ไขกฎระเบียบต่างๆ ของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการ การกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งพิจารณาระบบประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัทด้วย



คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ยังได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน และความร่วมมือของผู้สอบบัญชี โดยเสนอ คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่ง บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทส์ ซายะศ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2547 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชี และค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 480,000 บาท

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำหนดนโยบาย และหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงด้วยมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยง และมีระบบเตือนภัยล่วงหน้า กำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานได้บริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ และกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยทุก 6 เดือน ในเรื่องปัจจัยความเสี่ยง โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง แนวทางจัดการความเสี่ยง และคาดการณ์ผลกระทบ และการปฏิบัติการในเรื่องการบริหารความเสี่ยงอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ในปี 2547 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเดิม ซึ่งเป็นคณะกรรมการบริษัททั้งหมด คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยง กำหนดกลยุทธ์ และวิธีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการลงทุนสร้างบ้านก่อนขาย การขออนุญาตจัดสรร การขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้าง และความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจากการตรวจสอบการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดค่าตอบแทน

เนื่องจากกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการของคณะกรรมการสรรหาและของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนเป็นชุดเดียวกัน อีกทั้งบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งสองคณะมีความเกี่ยวเนื่องกัน ในปี 2547 คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นสมควรให้รวมคณะกรรมการสรรหาและคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนให้เป็นคณะเดียว คือ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดค่าตอบแทน โดยกำหนดให้มีหน้าที่ศึกษาพิจารณา

และติดตามการเปลี่ยนแปลง และแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร เพื่อเสนอเป็นนโยบายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร ให้มีความเหมาะสมและเป็นธรรม และพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีประสิทธิภาพ ความรู้ และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ จากผู้ที่มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความประพฤติการทำงานดี มีความสามารถในการแสดงความคิดเห็น อย่างเป็นอิสระ ก่อนเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้ง

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย การกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการปฏิบัติตามตัวบทกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต รับผิดชอบ โปร่งใส รวมทั้งพิจารณาแผนการดำเนินงาน และพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ ให้สามารถแข่งขันและก้าวทันกระแสของการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งคอยติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการบริหารงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ของผู้ถือหุ้น และของผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลาย และจัดการแบ่งผลประโยชน์นั้นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

ความขัดแย้งด้านผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการจัดการ และดูแลความขัดแย้งในเรื่องผลประโยชน์ ของผู้เกี่ยวข้องอย่างมาก โดยมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน รอบคอบ เป็นธรรม มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน โปร่งใส สำหรับผู้มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือหากเข้าร่วมประชุม ก็จะต้องการออกเสียง เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทมีมาตรการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในก่อนการเปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชน ผู้บริหารต้องรายงานการซื้อขาย และการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้ง ที่มีการเปลี่ยนแปลง มีข้อห้ามผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน 1 เดือนและหลังการเปิดเผยข้อมูล 2 สัปดาห์สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัทกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดทำจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจโดยครอบคลุมในเรื่องการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกลุ่มต่างๆ รายการระหว่างกัน การปฏิบัติตามกฎหมาย การดูแลทรัพย์สิน การดูแลการใช้



ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท การให้สัมภาษณ์ และการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทได้จัดอบรมชี้แจงและส่งเสริมให้พนักงานทุกคน เข้าใจมาตรฐานและมีจิตสำนึกด้านจริยธรรมเป็นแนวทาง ในการประพฤติปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และมอบหมายให้ ผู้บังคับบัญชาทุกระดับชั้นมีหน้าที่สอดส่องดูแลให้ผู้ใต้บังคับ บัญชาปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพฤติเป็นแบบ อย่างที่ดีเพื่อให้ภารกิจของบริษัทฯ บรรลุเป้าหมายด้วย พื้นฐานของคุณธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต และมีความ โปร่งใส

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความ เสี่ยงโดยให้บริษัทดำเนินนโยบายการบริหารความเสี่ยง อย่างเป็นระบบครอบคลุมทุกกระบวนการทำงานที่มีความสำคัญ ทั้งทั้งองค์กร โดยเริ่มจากการปูพื้นฐานความรู้และให้บุคลากร ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง จัดสัมมนาเชิงปฏิบัติการเพื่อประเมินความเสี่ยงและกำหนด มาตรการเพื่อควบคุม และบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้น ตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และให้ฝ่ายจัดการ ติดตามดูแลปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ มีการวิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ ที่ทำให้เกิดปัจจัยเสี่ยง โดยผู้บริหารที่รับผิดชอบปฏิบัติตาม มาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ และมอบหมายให้ คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ตรวจสอบ และประเมิน ประสิทธิภาพของระบบบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ และ รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ

การควบคุมและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจ สอบรับผิดชอบดูแลการสร้างระบบควบคุม และตรวจสอบ ภายในที่มีประสิทธิภาพในการควบคุมและตรวจสอบ ทั้งการควบคุมและตรวจสอบด้านการเงินการตรวจสอบ คู่มือทรัพย์สิน และการบริหารจัดการ เพื่อให้การดำเนินการ ต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบ ที่เกี่ยวข้องโดยส่งเสริมให้พนักงาน ทุกระดับตระหนักถึง ความสำคัญของการตรวจสอบภายใน ให้หน่วยงาน สามารถกำกับ ควบคุม สอบทาน และประเมินผลการ ทำงานได้ด้วยตนเอง ในขณะที่พนักงานยังมีความ คล่องตัวในการปฏิบัติงาน

นอกจากนี้ยังดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็น อิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจดำเนินการ และกฎ ระเบียบต่างๆ โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นประจำตามเวลาที่กำหนดไว้

สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนัก และให้ความสำคัญ แก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่ และรายย่อยเท่าเทียมกัน ในการ

ใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเอง ประกอบด้วยสิทธิ ในการเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจ ในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัท และในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทได้จัดส่งหนังสือ เชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุม พร้อม ความเห็นของคณะกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้น ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น มีเวลา ศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด

ในการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถาม โดยมั่นใจได้ว่าผู้ถือหุ้นทั้งหลายจะได้รับ การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน และมีการบันทึกการประชุม ถูกต้องครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทยังอำนวยความสะดวก ให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดเตรียม ห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก และมีขนาดเหมาะสมในการ รับรองผู้เข้าประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วม ประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุม และลงมติแทนได้

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะ กรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้นโดยอธิบายถึง ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงาน ทางการเงินโดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อ แนะนำของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเพียงพอ

สิทธิของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มต่างๆ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มต่างๆ ทั้งบทบาท หน้าที่ สิทธิประโยชน์ และความเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ชุมชน คู่แข่ง เจ้าหนี้ ลูกหนี้ และผู้เกี่ยวข้องอื่นๆ โดยจะดูแล ให้มั่นใจได้ว่า ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับความคุ้มครอง ในสิทธิ ได้รับความเป็นธรรม และได้รับการปฏิบัติด้วยดีโดย กำหนดแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนไว้ในคู่มือจรรยาบรรณ และข้อพึงปฏิบัติของบริษัท

การเปิดเผยข้อมูลและความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูล และข่าวสารของบริษัท แก่นักลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสและทันเวลาเพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง ได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยจัดให้มีผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์ เป็นตัวแทน ในการให้ข้อมูล และสื่อสารกับผู้ลงทุน และนัก วิเคราะห์ต่างๆ ตลอดจนมีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร โดยผ่านสื่อมวลชนเป็นครั้งคราวด้วย



คณะกรรมการและคณะกรรมการย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือตรี หม่อมหลวงอัคนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
3. นายพงษ์ สารสิน	กรรมการอิสระ			
4. นายทวี อังควานนท์	กรรมการ	ประธาน		
5. ดร.อภิชาติ จันทรเสน	กรรมการอิสระ		กรรมการ	ประธาน
6. นายไกรทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ		กรรมการ	กรรมการ
7. พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน	กรรมการอิสระ			กรรมการ
8. นายพิพิธ พิเชียรศักดิ์	กรรมการ	กรรมการ		
9. นายสมศักดิ์ เหมะรังษี	กรรมการ	กรรมการ/ที่ปรึกษา ฝ่ายจัดการ		
10. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการผู้จัดการ	กรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการ		



ค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการของบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ดังนี้

หน่วย : บาท

รายชื่อ	จำนวน	ค่าตอบแทน		ค่าตอบแทนรวม	ลักษณะค่าตอบแทน
		ประธานกรรมการ	กรรมการ		
คณะกรรมการบริษัท	10 คน	60,000/คน/ปี	60,000/คน/ปี	600,000	ค่าตอบแทนรายเดือน*
คณะกรรมการตรวจสอบ และ	3 คน	144,000/คน/ปี	120,000/คน/ปี	384,000	ค่าตอบแทนรายเดือน*
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง					
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล	3 คน	12,000/คน/ครั้ง	10,000/คน/ครั้ง	32,000	เบี้ยประชุม*
และกำหนดผลตอบแทน					
คณะกรรมการบริหาร	4 คน	-	-	4,000,000	เงินเดือนและโบนัส
ฝ่ายจัดการ	6 คน	-	-	4,184,440	เงินเดือนและโบนัส

*ค่าตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ถือตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2546 จนกว่าจะมีการขอเปลี่ยนแปลง

ค่าตอบแทนอื่นๆ

-ไม่มี-

รายการระหว่างกัน

ในปี 2547 ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันตามข้อกำหนดของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯ ได้จัดทำโครงสร้างที่ใช้ในการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคณะกรรมการได้มีมติอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยฉบับใหม่เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบ จึงได้มอบหมายให้ ฝ่ายตรวจสอบและ

พัฒนาระบบงานร่วมกับฝ่ายบริหารทั่วไปจัดทำโครงสร้างที่ใช้เป็นแนวทางในการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ แห่งประเทศไทย เพื่อให้คณะกรรมการวางแผนนโยบาย กำกับดูแลรายการเกี่ยวข้องให้เป็นไปตามข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้มีการสื่อสารทั่วทั้ง องค์กรและให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทาน รายการเกี่ยวข้องดังกล่าว

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE



คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบในข้อบังคับว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยการกำกับดูแลกิจการในนามคณะกรรมการบริษัท ที่ได้รับมอบหมายเพื่อสอบทานงบการเงินให้มีความถูกต้อง ครบถ้วนทันเวลา เป็นที่เชื่อถือได้ ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้อง ตลอดจน สอบทานระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมและมี ประสิทธิภาพเพียงพอ การประเมินการบริหารความเสี่ยง การ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งปฏิบัติงานอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานกระบวนการจัดการทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2547 รวมทั้งได้สอบถามพร้อมรับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารจนเป็นที่พอใจ มีความเห็นว่างบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินดังกล่าว ได้จัดทำตามมาตรฐานการ บัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติการบัญชี พุทธศักราช 2543 ประกาศของคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยถูกต้องตามสมควรเป็นที่เชื่อถือได้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไป

ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้สอบทานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตรวจสอบการเปิดเผยข้อมูลในรายการเกี่ยวโยงกัน เพื่อความโปร่งใส ถูกต้อง เชื่อถือได้ นอกจากนั้นยัง ได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองในเรื่องความพร้อม ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ และการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

ในด้านการควบคุมภายใน เห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจรวมทั้งไม่พบความบกพร่องของระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนได้มีการประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ พัฒนาปรับปรุงระเบียบปฏิบัติ และวิธีการตรวจสอบ โดยเสนอแนะ แก้ไขกฎระเบียบต่างๆ ของบริษัทให้เป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในด้านการบริหารความเสี่ยงได้จัดทำคู่มือการบริหาร ความเสี่ยง และสอบทานการบริหารความเสี่ยงทุกไตรมาส ความเสี่ยงของบริษัทที่สำคัญได้แก่ ความเสี่ยงจากการลงทุนสร้างบ้านก่อนขาย ความเสี่ยงด้านการขออนุญาตจัดสรร การขาดแคลนวัสดุและแรงงานในการก่อสร้าง และ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้มีการ กำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

ปลายปี 2547 ได้พัฒนาการตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้กว้างขวาง และเข้มแข็งเพื่อให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน และความร่วมมือของผู้สอบบัญชีแล้วเป็นที่น่าพอใจ จึงเสนอ คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติให้แต่งตั้งนางธนาวรรณ อนุรัตน์บดี ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่ 3440 และ/หรือ นางนัชลิ บุญญะการกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3126 แห่งบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยยศ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีต่อไปอีก 1 ปี

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2548

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะคณะกรรมการบริษัทฯ ทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีต่อ งบการเงิน ของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบาย บัญชีที่มีความเหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอมีการใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุด ในการจัดทำ รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัทฯ ต่องบการเงินดังกล่าว

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับ คุณภาพของรายงานทางการเงิน ความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมและการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แสดงความเห็นไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินประจำปี 2547 ของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ สามารถให้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือของงบการเงินดังกล่าวได้

พลเรือตรี ม.ร.ว. น.ว.
(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)
ประธานกรรมการ


(นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา)
กรรมการผู้จัดการ

ผังโครงสร้างองค์กร ORGANIZATION CHART



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

TYPE OF BUSINESS

ลักษณะการดำเนินโครงการ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล เป็นบ้านเดี่ยว 2 ห้องนอนพร้อมที่ดิน แก่ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง โดยเริ่มโครงการแรกเมื่อปี 2517 ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ 6 โครงการด้วยกัน คือ โครงการบางกะปิ โครงการสินบุรี โครงการนิมิตใหม่ โครงการรังสิตคลอง 2 โครงการรังสิตคลอง 7 และโครงการนครอินทร์

การประกอบธุรกิจ

■ ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

การดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินของบริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างชุมชนขนาดกลาง มีผู้อยู่อาศัยตั้งแต่ 200 หลังคาเรือนขึ้นไปถึงขนาด 500 หลังคาเรือน ซึ่งปัจจุบันมีอยู่ 5 โครงการ คือ สัมมากรสินบุรี สัมมากรนิมิตใหม่ สัมมากรรังสิตคลอง 2 สัมมากรรังสิตคลอง 7 และ สัมมากรนครอินทร์ ส่วนโครงการที่เป็นชุมชนขนาดใหญ่ มีอยู่ 1 โครงการ คือ สัมมากรบางกะปิ มีจำนวนผู้อยู่อาศัยมากกว่า 3,000 หลังคาเรือน

บริษัทฯ เน้นการสร้างโครงการให้เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดี มีการบริการที่ดีมีความอบอุ่นและปลอดภัย มีสิ่งอำนวยความสะดวก และมีสถานที่ออกกำลังกายตามความเหมาะสมเพื่อให้ชุมชนสัมมากรเป็นสังคมที่มีคุณภาพ

นโยบายการดำเนินธุรกิจ

■ บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนาโครงการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง และให้ผลตอบแทนอัตราที่เหมาะสม แก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมีการพัฒนาองค์กรพัฒนาบุคลากรและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เน้นความมีประสิทธิภาพ สินค้าถูกตลาดสามารถแข่งขันได้ดี และมีต้นทุนต่ำ

■ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร โดยมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลางถึงค่อนข้างสูง โดยมีราคาขายบ้านและที่ดินระหว่าง 2 ถึง 8 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับทำเลสถานที่ตั้งและสภาพแวดล้อมของโครงการเป็นสำคัญ

■ บริษัทฯ มีแบบบ้านให้เลือกมากกว่า 10 แบบ โดยจะสร้างบ้านตามความต้องการของลูกค้า มีทั้งบ้านที่สร้างตามการจอง บ้านที่สร้างก่อนขาย และบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เลือกสรรตามความเหมาะสมและตามความพอใจของแต่ละคนโดยใช้ระยะเวลาก่อสร้างบ้านประมาณ 6-12 เดือน

คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน บริษัทฯ ถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะต้องเอาใจใส่ดูแลเป็นพิเศษ นอกเหนือจากที่จะต้องดูแลสภาพแวดล้อมโครงการ และงานบริการหลังการขายให้มีมาตรฐานสูงเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและผู้อยู่อาศัย ลูกค้าของบริษัทฯ เหล่านี้จะเป็นส่วนสำคัญในการแนะนำและ ชักชวนให้เพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าของบริษัทฯ ในภายหน้า

บริษัทฯ เน้นการจัดสร้างโครงการในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล อาทิ จังหวัดปทุมธานี และนนทบุรีในทำเลที่มีศักยภาพ และมีความต้องการบ้านอยู่อาศัยสูง ในปี 2548 จะมีการพัฒนาโครงการใหม่และขยายโครงการเดิม เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ มีการเจริญเติบโตต่อเนื่องอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งจะมีการพิจารณาโครงการเพิ่มรายได้ค่าเช่าให้สูงขึ้น เพื่อความมั่นคงและการเติบโตอย่างยั่งยืน

การพัฒนาองค์กร

บริษัทฯ ต้องการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ ในการนี้ต้องการปรับปรุงและพัฒนาตลอดเวลา เพื่อก้าวทันกระแสของโลกแห่งการเปลี่ยนแปลง ประการสำคัญ คือ เป็นองค์กรที่มีเป้าหมายชัดเจนที่พนักงานทุกคนเข้าใจได้ดี และมีการใช้การจัดการสมัยใหม่เข้ามาช่วยเสริมทั้งเป็นเครื่องมือตรวจสอบ และวัดประสิทธิภาพของความสำเร็จ เช่น ระบบ ISO และ BALANCE SCORECARD เป็นต้น

การพัฒนาบุคลากร

ทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยอันสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานเพื่อให้ผลงานออกมามีคุณภาพ ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนการผลิตและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น

การที่พนักงานมีความรอบรู้มีความเข้าใจ พนักงานจะสามารถพิจารณากำหนดเป้าหมายการทำงานให้มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป้าหมายขององค์กรได้ หน่วยงานสามารถประเมินผลการปฏิบัติงาน และประเมินศักยภาพของพนักงานแต่ละคนได้

การจะมีทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพจำเป็นต้องมีโครงการฝึกอบรม และพัฒนาอย่างต่อเนื่องให้บุคลากรเป็นผู้ที่มีความรู้มีคุณธรรมมีความสามารถมีความชำนาญ และมีความรับผิดชอบ ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้กิจการของบริษัทฯ มีการเจริญเติบโตก้าวหน้า กระแสการเปลี่ยนแปลง และตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในโลกของการแข่งขันได้เป็นอย่างดี

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยรายได้การขายบ้านและที่ดินเป็นหลัก ในปี 2547 มีสัดส่วนร้อยละ 89.79 ของรายได้รวม นอกจากนั้นก็มียาได้จากการจำหน่ายน้ำมัน รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น โครงสร้างรายได้ในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมาจะเป็นดังนี้

โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบ 3 ปี

ประเภทรายได้ หน่วย : ล้านบาท	2547		2546		2545	
	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน
การขายบ้านและที่ดิน	558.52	89.79%	668.88	92.65%	364.34	85.74%
การบริการ	19.13	3.08%	17.56	2.43%	21.66	5.10%
การจำหน่ายน้ำมัน	29.64	4.76%	25.34	3.50%	23.14	5.44%
รายได้อื่นๆ	14.76	2.37%	10.27	1.42%	15.80	3.72%
รวมรายได้	622.06	100%	722.06	100%	424.94	100%

โครงการในอนาคต

ในปี 2548 นอกจากการพัฒนาโครงการเดิมที่เปิดอยู่แล้ว 6 โครงการ อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้วางแผนที่จะเพิ่มโครงการใหม่โดยเฉลี่ยปีละ 1 ถึง 2 โครงการ และมีนโยบายพัฒนาที่ดิน ที่มีอยู่บางส่วนไปในทางพาณิชย์ เพื่อเพิ่มรายได้ที่มาจากเช่า ให้กับบริษัทฯ

ในระยะสั้นบริษัทฯ ยังคงเน้นโครงการจัดสรรบ้าน และที่ดินเป็นธุรกิจหลัก แต่ในระยะกลางถึงระยะยาว จะเพิ่มโครงการที่อยู่อาศัยในเมือง ใกล้เส้นทางขนส่งระบบรางมากขึ้น รวมถึงการจัดทำโครงการสำนักงานให้เช่าเพื่อเพิ่มรายได้จากการเช่าให้สูงขึ้น

ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

บริษัทฯ คาดว่ารายได้ของบริษัทฯ จะเติบโตต่อเนื่องปีละประมาณร้อยละ 10-20 โดยมีเป้าหมายสำคัญที่การพัฒนากิจการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง ให้ผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราที่เหมาะสม แก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ปัจจัยที่ทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินตามแผนได้

บริษัทฯ มีความชำนาญและเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี การบริหารงานจึงทำให้มีกำไร และเติบโตอย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ คาดว่ากิจการของบริษัทฯจะยังเติบโตต่อเนื่องตามเป้าหมายที่วางไว้ อย่างไรก็ดี อาจมีปัจจัยที่ทำให้โครงการไม่ประสบผลสำเร็จด้วยเหตุผลที่บริษัทฯไม่สามารถควบคุมได้อยู่หลายประการ เช่น กรณีราคาน้ำมันสูงขึ้นอย่างผิดปกติ วัสดุก่อสร้างขาดแคลน แรงงานขาดแคลน ปัจจัยเหล่านี้จะทำให้ต้นทุนค่าก่อสร้างสูงขึ้น เป็นผลให้กำลังซื้อลดลง หรือกรณีภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ หรืออัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้นมากเหล่านี้ล้วนปัจจัย ที่บั่นทอนกำลังซื้อ ซึ่งจะทำให้ไม่สามารถดำเนินโครงการตามแผนที่วางไว้ได้

ปัจจัยความเสี่ยง

FACTORS OF RISK

ปัจจัยความเสี่ยง

แม้ว่าในปี 2547 เศรษฐกิจของประเทศไทยยังมีอัตราการเติบโตค่อนข้างดี เป็นผลมาจากการส่งออกขยายตัวสูงและดอกเบี้ยมีอัตราต่ำ รวมทั้งรัฐบาลส่งเสริมให้มีการใช้จ่ายและการบริโภคภายในมากขึ้น อย่างไรก็ตาม สถานการณ์ต่างๆ ทางเศรษฐกิจและสังคมสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลา บริษัทฯตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้เสมอทั้งปัจจัยที่เกิดจากภายในองค์กร และปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ โดยมีกระบวนการหัดติดตามและกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงอย่างเหมาะสม เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง

1. ความเสี่ยงในการบริหารต้นทุน

1.1 ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มจะปรับราคาเพิ่มขึ้นอยู่เสมอ ทั้งภาวะขาดแคลนวัตถุดิบ เช่น เหล็ก และภาวะต้นทุนการผลิตสูงขึ้นจากปัญหาน้ำมันขึ้นราคา ปัญหาเหล่านี้ จะกระทบต้นทุนการก่อสร้างบ้านให้สูงขึ้น ถ้าไม่สามารถปรับราคาขายได้ ความเสี่ยงคือ จะทำให้กำไรขั้นต้นลดต่ำลง

1.2 การขาดแคลนวัสดุและแรงงาน

เป็นปัญหาที่ทำให้งานก่อสร้างบ้านเสร็จล่าช้า จึงมีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านสูงขึ้น มีผลกระทบต่อกำไร เช่นเดียวกัน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯได้เจรจาซื้อวัสดุล่วงหน้าเป็นรุ่นๆ ไป เพื่อป้องกันวัสดุขึ้นราคา และปัญหาขาดแคลนวัสดุ เป็นการแก้ปัญหาต้นทุนค่าก่อสร้างบ้าน มิให้มีราคาสูงขึ้น ส่วนปัญหาแรงงานขาดแคลน นอกจากพยายามหาผู้รับเหมาให้มากขึ้นแล้ว ยังต้องเลือกวิธีก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลง เช่น ใช้วัสดุกึ่งสำเร็จรูป หรือใช้คอนกรีตผสมเสร็จช่วยในงานก่อสร้าง แทนการผสมปูนเอง เป็นต้น

2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ธุรกิจการจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก ถ้าเศรษฐกิจดีก็จะมีผู้ประกอบการเข้ามาในธุรกิจมากมาย ปริมาณการก่อสร้างบ้านและอุปทานของบ้านจะทวีจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว เมื่อปริมาณบ้านมีมากเกินไปเกินความต้องการ ก็จะมีการเร่งขายโดยการลดราคาลง จึงทำให้การแข่งขันรุนแรงยิ่งขึ้น

การแก้ไขของบริษัท คือ การสร้างบ้านตามความต้องการ และตามการจองของลูกค้า เพื่อไม่ให้บ้านสร้างเสร็จพร้อมอยู่เหลือมากเกินไป ทำให้เงินจม เสียดอกเบี้ยสูงและกำไรลดลง

2.2 ความเสี่ยงจากภาวะดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น

ในปีที่ผ่านมาดอกเบี้ยเงินกู้ยืมมีอัตราค่อนข้างต่ำ แต่สถานการณ์เริ่มเปลี่ยนแปลง เพราะอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่จะปรับตัวเพิ่มขึ้น

การที่ดอกเบี้ยปรับตัวเพิ่มขึ้นมีผลสำคัญอยู่ 2 ประการ คือ รายจ่ายค่าดอกเบี้ยของกิจการสูงขึ้น และกำลังซื้อบ้านของประชาชนจะลดลงทั้งนี้ เพราะขีดความสามารถในการผ่อนชำระราคาบ้านของลูกค้าจะลดลงในอัตราที่ผูกพันกับอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น

การป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยปรับตัวเพิ่มขึ้นคือ ไม่ควรขยายการลงทุนมากเกินไปและต้องใช้เงินกู้ยืมเท่าที่จำเป็น เพื่อลดรายจ่ายค่าดอกเบี้ยให้ต่ำลง และสำหรับกำลังซื้อของลูกค้าที่ลดลงก็แก้ไขโดยลดขนาดที่ดินและ/หรือลดขนาดบ้านลง ให้ราคาขายอยู่ในอัตราที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของลูกค้า

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

REAL ESTATE BUSINESS IN 2004 AND PROSPECT FOR 2005

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในรอบปีที่ผ่านมาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันกันสูง เพราะมีการเร่งสร้างบ้านของผู้ประกอบการรายใหญ่ กับมีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในตลาดมากขึ้น โดยเฉพาะบ้านระดับราคาปานกลางถึงค่อนข้างสูง จึงทำให้อุปทานของบ้านเพิ่มขึ้นกว่าปกติ

ในขณะที่อุปสงค์เพิ่มในอัตราที่ลดลง เป็นผลให้เมื่อถึงปลายปีมีบ้านสร้างเสร็จพร้อมอยู่ เหลืออยู่จำนวนมาก ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องนำมาทำตลาด และเร่งขายในต้นปี 2548 ฉะนั้นในปีหน้า จึงเป็นปีที่จะมีการแข่งขันแย่งชิงตลาดกันหนักขึ้น

ข้อได้เปรียบในการประกอบธุรกิจการแข่งขันของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

■ บริษัทฯอยู่ในธุรกิจบ้านจัดสรรมานาน จึงมีความแข็งแกร่งในตราสินค้า โดยได้รับความนิยมนำชื่อจากลูกค้า และประชาชนส่วนหนึ่งมาชำนาน และบริษัทฯขายบ้านส่วนใหญ่ในระดับราคา 2-5 ล้านบาท ซึ่งเป็นตลาดที่มีกำลังซื้อค่อนข้างมาก

■ บริษัทฯเน้นสิ่งแวดล้อม และการให้บริการหลังการขายทุกโครงการจะมีการดูแล และให้บริการด้านต่างๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีบริการสโมสร สถานออกกำลังกาย การรักษาความปลอดภัยและการดูแลระบบสาธารณูปโภคต่างๆอย่างครบวงจร เพื่อให้โครงการของบริษัทฯเป็นสังคมที่มีคุณภาพ ลูกค้ามีความอบอุ่นและได้รับความพอใจสูงสุด

■ บริษัทฯมีความเข้มแข็งด้านการบริหารต้นทุนและการบริหารการเงิน กิจการจึงมีกำไรสม่ำเสมอ และมีกำไรสะสมจำนวนมาก ภาระหนี้สินและเงินกู้ยืมมีจำนวนน้อย ทำให้มีความมั่นคงด้านฐานะทางการเงิน ทำให้มีภูมิคุ้มกันต่อความผันผวนทางเศรษฐกิจ และสามารถแบกรับการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจได้ค่อนข้างดี

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯมีจุดด้อยที่ต้องพิจารณาแก้ไขปรับปรุงเช่นกัน อาทิ บริษัทฯมีน้อยโครงการ สินค้าบ้านจึงไม่แพร่กระจายไปทั่วทุกบริเวณเหมือนผู้ประกอบการรายอื่น นอกจากนี้บโโฆษณาประชาสัมพันธ์ก็มีจำกัด จึงทำให้ไม่สามารถสื่อสารให้เข้าถึงลูกค้าเป้าหมายได้ทั่วถึงเท่ากับคู่แข่งรายใหญ่

บริษัทฯได้วางแนวทางปรับปรุงแก้ไขจุดด้อยดังกล่าวตลอดเวลา โดยเพิ่มช่องทางประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการตลาดให้มากขึ้น มีการวิเคราะห์ความต้องการของตลาด เพื่อปรับปรุงรูปแบบโครงการ และแบบบ้านให้ถูกใจ และตรงกับความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายให้มากที่สุด ในราคาที่สามารถแข่งขันได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

COMPANY PROFILE

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง : เลขที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ (66) 0 2255-5740-50
โทรสาร (66) 0 2255-2806
E-mail : contact@sammakorn.co.th
Website : www.sammakorn.co.th

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รอบระยะเวลาบัญชี : 1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียน : 530 ล้านบาท
ทุนชำระแล้ว : 450 ล้านบาท
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย : หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้ : หุ้นละ 1 บาท
ผู้สอบบัญชี :

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยศ จำกัด
โดย นางสาวธนาวรรณ อนูรัตน์บดี
บริษัทผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3440 และ/หรือ
โดย นางนชลิ บุญญะการกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3126
เลขที่ 183 อาคารจินนาการ ชั้น 25
ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ (66) 0 2676-5700
โทรสาร (66) 0 2676-5757-8

นายทะเบียนบริษัท :

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7
เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย
กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ (66) 0 2359-1200-01
โทรสาร (66) 0 2359-1259

สถาบันการเงิน :

- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

COMPANY PROFILE

Company Name : Sammakorn PCL
Location : 195 Phayathai Road, Patumwan
Bangkok 10330, Thailand
Tel. (66) 0 2255-5740-50
Fax. (66) 0 2255-2806
E-mail : contact@sammakorn.co.th
Website : www.sammakorn.co.th

Type of Business : Real Estate Development
Accounting Period : January 1 - December 31
Registered Capital : Baht 530 Million
Paid-up Capital : Baht 450 Million
Issue Capital Shares : 450,000,000 Ordinary shares
Par Value : Baht 1 per share
Auditor :

Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Co., Ltd.
By Miss Thanawan Anuratbodee
Certified public accountant Registrationno. 3440 and/or
Mrs. Nachalee Boonyakarnkul
Certified public accountant Registration no.3126
183 Rajanakarn Building, 25th floor
South Sathorn Road, Yannawa, Sathorn,
Bangkok 10120, Thailand
Tel. (66) 0 2676-5700
Fax. (66) 0 2676-5757, 0 2676-5758

Securities Registrar :

Thailand Securities Depository Co., Ltd.
62 The Stock Exchange of Thailand Building
4, 6-7 Floors, Ratchadapisek Road, Klongtoey
Bangkok 10110, Thailand
Tel. (66) 0 2359-1200-01
Fax. (66) 0 2359-1259

Banks :

- Siam Commercial Bank PCL
- Thai Military Bank PCL

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

ผลการดำเนินงานของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ในปี 2547 เปรียบเทียบกับปี 2546 ยอดขายบ้านและที่ดิน มีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.09 ส่วนยอดรับรู้รายได้รวมมี อัตราลดลงร้อยละ 13.85 สาเหตุที่ลดลงส่วนใหญ่เป็นเพราะ การโอนบ้านและที่ดินมียอดลดลง รายได้จากการโอนบ้าน และที่ดินจะเป็นประมาณร้อยละ 89.79 ของรายได้รวม ผลจากการโอนบ้านและที่ดินที่มียอดลดลง ประกอบกับ มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการ ยกเลิกมาตรการลดหย่อนภาษี ธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอน ทำให้กำไรสุทธิในปี 2547 ของบริษัทฯ ลดลงเหลือ 65.95 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 57.39

สรุปสาเหตุสำคัญที่ทำให้กำไรสุทธิในปี 2547 ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2546 มีอยู่หลายประการ คือ

1. การลดลงของยอดรับรู้รายได้ จากมาตรการลดหย่อน ค่าธรรมเนียมโอน และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ซื้อได้สิ้นสุดลงในปี 2546 ดังนั้นในปี 2547 จึงขาดแรงกระตุ้นให้ผู้ซื้อเร่งซื้อและโอนบ้าน
2. ธุรกิจบ้านจัดสรรมีการแข่งขันกันค่อนข้างสูง ในขณะที่ต้นทุนบ้านเพิ่มขึ้น แต่ราคาขายไม่สามารถปรับ ชดเชยต้นทุนที่เพิ่มได้ จึงเป็นเหตุให้อัตรากำไรขั้นต้น ในปี 2547 ลดลงเหลือร้อยละ 38.59 จากอัตราร้อยละ 41.72 ในปี 2546
3. ค่าใช้จ่ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ในปี 2547 มียอด เพิ่มขึ้น จำนวน 10.66 ล้านบาท เนื่องจากธุรกิจมีการ แข่งขันกันสูง รวมทั้งบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ จำเป็นต้องเพิ่มการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพื่อช่วยเสริม การขาย

4. การยกเลิกมาตรการลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะและค่า ธรรมเนียมโอนของรัฐบาลทำให้ในปี 2547 บริษัทฯ มี รายจ่ายเพิ่มขึ้น 22.10 ล้านบาท
5. การขยายการลงทุนของบริษัทฯ ในปี 2547 รวมถึง นโยบายเพิ่มการสร้างบ้านพร้อมอยู่มีส่วนทำให้บริษัทฯ ต้องกู้ยืมเพิ่มขึ้น เป็นผลให้ภาระดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 11.13 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี แม้อัตรากำไรในปี 2547 จะลดต่ำลงแต่ ภาพรวมกิจการของบริษัทฯยังมั่นคงดีมาก และเชื่อมั่นว่า ในปี 2548 บริษัทฯจะเติบโตและมีกำไรเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เพราะบริษัทฯมียอดขายเพิ่มขึ้น ในขณะที่ภาระดอกเบี้ย จ่ายลดลงจากยอดเงินกู้ยืมที่มีจำนวนลดลง บริษัทฯมีกำไร สม่ำเสมอและมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผล อัตราร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิแต่ละปี ส่วนที่เหลือจะเป็นกำไรสะสม และการที่บริษัทฯมีกำไรสะสม และส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวนมาก ทำให้อัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ในอัตราที่ค่อนข้างต่ำ โดยสิ้นปี 2547 มีอัตราส่วนเท่ากับ 0.50

สำหรับในปี 2548 ความสามารถในการทำกำไรของ บริษัทฯจะมีอัตราสูงขึ้น ทั้งโดยการเพิ่มอัตรากำไรขั้นต้น ให้สูงขึ้นและการลดค่าใช้จ่ายให้ต่ำลง บริษัทฯเชื่อมั่นว่า จะสามารถลดต้นทุนขายบ้านลงได้ โดยปรับรูปแบบของ บ้านและปรับเพิ่มประสิทธิภาพงานก่อสร้างให้ใช้เวลา ก่อสร้างสั้นลง ลดความสูญเสียของวัสดุให้ต่ำลง นอกจากนี้ จะต้องลดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารให้ต่ำลง โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และประการ สำคัญจะต้องเพิ่มยอดขายและยอดรับรู้รายได้ให้สูงขึ้น

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

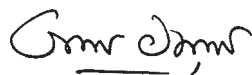
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้อง และครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบในที่นี้ ได้มีการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกัน ซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินดังกล่าวตามรายงานการสอบบัญชีลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงิน

แสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



ธนาวรรณ อนุรัตน์ดี

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3440

สำนักงานคัลอยท์ หูซ โธมัส ไซยศ

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2548



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546

สินทรัพย์	หน่วย : บาท	
	2547	2546
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	48,347,528	106,952,783
ลูกหนี้การค้า	3,572,387	4,330,000
ลูกหนี้ค้ำขายเงินลงทุน - สุทธิ (หมายเหตุข้อ 6 และข้อ 15.1)	4,662,986	4,662,986
สินค้าคงเหลือ (หมายเหตุข้อ 7)	1,260,097,597	1,154,898,182
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		
รายได้ค้างรับ	5,789,210	4,478,111
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	12,036,000
อื่นๆ	4,527,539	5,902,944
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,326,997,247	1,293,261,006
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		
ลูกหนี้ค้ำขายเงินลงทุน - สุทธิ (หมายเหตุข้อ 6 และข้อ 15.1)	13,988,958	18,651,944
ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุข้อ 8)	812,332,401	704,794,131
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (หมายเหตุข้อ 10)	190,906,083	172,472,163
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		
เงินฝากธนาคารที่มีการผูกพัน	326,891	326,891
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,017,554,333	896,245,129
รวมสินทรัพย์	2,344,551,580	2,189,506,135

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2547	2546
หนี้สินหมุนเวียน		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 11)	65,000,000	60,000,000
เจ้าหนี้การค้า	14,619,210	15,326,255
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	77,288,264
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (หมายเหตุข้อ 13)	20,000,000	50,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (หมายเหตุข้อ 14)	617,671	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		
เงินประกันการก่อสร้าง	16,213,573	8,980,528
เงินมัดจำรับ (หมายเหตุข้อ 12)	40,295,550	29,248,814
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	20,904,276	25,028,557
อื่นๆ	10,801,210	9,934,227
รวมหนี้สินหมุนเวียน	188,451,490	275,806,645
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
เงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุข้อ 13)	539,942,952	303,157,768
ประมาณการหนี้สินเงินบำนาญพนักงาน	34,839,070	28,188,004
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน (หมายเหตุข้อ 14)	2,090,351	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		
ค่าตอบแทนสิทธิการเข้าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ (หมายเหตุข้อ 15.2 และข้อ 15.4)	11,000,000	12,000,000
อื่นๆ	4,422,000	5,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	592,294,373	348,345,772
รวมหนี้สิน	780,745,863	624,152,417

หน่วย : บาท

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)	2547	2546
ส่วนของผู้ถือหุ้น		
ทุนเรือนหุ้น (หมายเหตุข้อ 16)		
ทุนจดทะเบียน		
หุ้นสามัญ 530,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	<u>530,000,000</u>	<u>530,000,000</u>
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		
หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท ชำระครบแล้ว	450,000,000	450,000,000
ส่วนเกินทุน		
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	468,966,000	468,966,000
กำไรสะสม		
จัดสรรแล้ว		
สำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุข้อ 19)	53,000,000	53,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	<u>591,839,717</u>	<u>593,387,718</u>
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	<u>1,563,805,717</u>	<u>1,565,353,718</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	<u><u>2,344,551,580</u></u>	<u><u>2,189,506,135</u></u>



งบกำไรขาดทุน

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546

หน่วย : บาท

	2547	2546
รายได้		
รายได้จากการขาย		
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน (หมายเหตุข้อ 17)	558,520,102	668,881,039
รายได้จากการขายน้ำมัน (หมายเหตุข้อ 17)	29,643,390	25,348,935
รายได้อื่น		
รายได้ค่าน้ำและค่าบริการ	19,138,890	17,562,541
อื่นๆ	14,757,384	10,274,099
รวมรายได้	<u>622,059,766</u>	<u>722,066,614</u>
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนขาย		
ต้นทุนขายบ้านและที่ดิน (หมายเหตุข้อ 17)	343,009,413	389,845,964
ต้นทุนขายน้ำมัน (หมายเหตุข้อ 17)	28,848,314	24,658,714
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	133,200,134	94,688,822
รวมค่าใช้จ่าย	<u>505,057,861</u>	<u>509,193,500</u>
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	117,001,905	212,873,114
ดอกเบี้ยจ่าย	22,529,737	11,404,516
ภาษีเงินได้	28,520,169	46,686,689
กำไรสุทธิ	<u>65,951,999</u>	<u>154,781,909</u>
 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาท	0.15
 จำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญ	หุ้น	450,000,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546

หน่วย : บาท

	ทุนที่ออก ชำระแล้ว	ส่วนเกิน หุ้นสามัญ	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2546	450,000,000	468,966,000	53,000,000	492,605,809	1,464,571,809
กำไรสุทธิ	-	-	-	154,781,909	154,781,909
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(54,000,000)	(54,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546	450,000,000	468,966,000	53,000,000	593,387,718	1,565,353,718
ยอดคงเหลือต้นปี 1 มกราคม พ.ศ. 2547	450,000,000	468,966,000	53,000,000	593,387,718	1,565,353,718
กำไรสุทธิ	-	-	-	65,951,999	65,951,999
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุข้อ 18)	-	-	-	(67,500,000)	(67,500,000)
ยอดคงเหลือปลายปี 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547	450,000,000	468,966,000	53,000,000	591,839,717	1,563,805,717

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546

หน่วย : บาท

	2547	2546
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน		
กำไรสุทธิ	65,951,999	154,781,909
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป)		
กิจกรรมดำเนินงาน		
ค่าเสื่อมราคา	5,462,857	3,724,589
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(44,999)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	295,292	6,451,433
รายได้จากการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	(1,044,953)	(1,044,953)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน (โอนกลับ)	(842,061)	(842,061)
รายได้จากการรับรู้ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(1,000,000)	(1,000,000)
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง		
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	68,823,134	162,025,918
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		
ลูกหนี้การค้า	757,613	(2,608,900)
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน	6,550,000	6,550,000
สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา	(203,906,929)	(108,552,615)
รายได้ค้างรับ	(1,311,098)	(731,873)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	(12,036,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	1,375,405	(1,820,247)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
เจ้าหนี้การค้า	(707,045)	10,769,734
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	(77,288,264)	77,288,264
เงินประกันการก่อสร้าง	7,233,045	4,572,022
เงินมัดจำรับ	11,046,735	(35,402,237)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(4,124,280)	23,155,687
ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน	6,651,066	(2,863,751)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	866,983	3,124,368
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	(578,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(184,611,635)	123,470,370

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546

หน่วย : บาท

	2547	2546
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(17,717,106)	(8,354,645)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	45,000
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(17,717,106)	(8,309,645)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	5,000,000	6,002,246
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	302,751,784	53,570,600
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(95,966,600)	(30,752,400)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	(561,698)	-
เงินปันผลจ่าย	(67,500,000)	(54,000,000)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	143,723,486	(25,179,554)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(58,605,255)	89,981,171
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	106,952,783	16,971,612
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	48,347,528	106,952,783

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546

1. ลักษณะการดำเนินงานของบริษัท และข้อมูลอื่น

บริษัท สัมมากรจำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 กันยายน พ.ศ.2513 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนอยู่ที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร มีสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่โดยถือหุ้นร้อยละ 43.24 ของจำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว วัตถุประสงค์หลักของบริษัท คือดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 บริษัทมีจำนวนพนักงาน 156 คน และ 140 คน ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี 2547 และ 2546 จำนวน 50.48 ล้านบาท และจำนวน 43.87 ล้านบาท ตามลำดับ

2. เกณฑ์การเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2544 เรื่อง การจัดทำและเสนองบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

รายการย่อในงบการเงินได้จัดทำขึ้นตามประกาศของกรมทะเบียนการค้า (ปัจจุบันคือ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า) ลงวันที่ 14 กันยายน พ.ศ. 2544 เรื่องกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2544

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภทที่ครบกำหนด 3 เดือนหรือน้อยกว่า

ในงบกระแสเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันไม่รวมอยู่ในเงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสดโดยนำไปแสดงรวมไว้ในกิจกรรมลงทุน

3.2 เกณฑ์การรับรู้รายได้

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดินและบ้านต่อเมื่อได้รับชำระเงินในส่วนที่เป็นหนี้สำคัญแล้ว

เงินที่ได้รับชำระจากผู้ซื้อในจำนวนที่ไม่สำคัญจะบันทึกเป็นเงินมัดจำรับ (ดูหมายเหตุข้อ 12)

บริษัทรับรู้รายได้จากการขายเมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้า ซึ่งไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มของสินค้าที่ได้ส่งมอบและหลังจากหักส่วนลดการค้าแล้ว

บริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว

3.3 ค่าเผ่อนับสูญจะสูญ

ค่าเผ่อนับสูญจะสูญกำหนดขึ้นโดยอาศัยประสบการณ์ของบริษัท เกี่ยวกับหนี้สูญที่เกิดขึ้นในอดีต แนวโน้มของลูกหนี้ การวิเคราะห์ลูกหนี้โดยเฉพาะ สถานการณ์ทางเศรษฐกิจและธุรกิจในปัจจุบันและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

3.4 สิ้นค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

สินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน บ้านที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนต่างๆ ของการก่อสร้าง ซึ่งมีไว้เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณตามวิธีดังต่อไปนี้

ต้นทุนของที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงในโครงการนั้นๆ โดยเฉลี่ยตามเนื้อที่ของแปลงนั้นๆ และราคาทุนของที่ดินในแต่ละโครงการ

ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดินในแต่ละโครงการ ได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามที่ตั้ง และตามเนื้อที่ของแปลงนั้นๆ

ต้นทุนของบ้านแต่ละหลังถือตามต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านที่เกิดขึ้นจริงของหลังนั้นๆ



วัสดุก่อสร้างที่ราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ที่ดินรอกการพัฒนาแสดงตามราคาทุนของแต่ละโครงการ หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

3.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทรับรู้รายการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการขายเมื่อได้รับชำระเงินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าว ตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระโดยเริ่มตั้งแต่วันที่บริษัทบันทึกเป็นการขายเงินลงทุนคือวันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2543 (ดูหมายเหตุข้อ 6)

3.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

อาคาร บิมน้ำมัน บ่อน้ำบาดาล สนาทกีกาและสรวายน้ำ	20 ปี
อุปกรณ์และเครื่องใช้	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาถอยนศ คำนวณโดยวิธีผลบวกของลำดับปีที่ใช้งานภายใน 5 ปี

สัญญาเช่าสำหรับยานพาหนะที่เข้าขายสัญญาเช่าทางการเงิน บันทึกเป็นต้นทุนของยานพาหนะตามมูลค่าปัจจุบันโดยประมาณของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญา ณ วันทำสัญญา ดอกเบี้ยที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าบันทึกเป็นดอกเบี้ยรอตัดจ่ายและตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามระยะเวลาของการเช่า

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะที่ได้มาตามสัญญาเช่าทางการเงินตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์โดยวิธีผลบวกของลำดับปีที่ใช้งานภายใน 5 ปี

3.7 ต้นทุนการกู้ยืม

บริษัทได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมในระหว่างที่มีการพัฒนาที่ดินหรือระหว่างการพัฒนาที่ดินเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของที่ดินมิใช่เพื่อขาย ค่าก่อสร้างบ้าน และค่าพัฒนาที่ดินจนกว่าจะแล้วเสร็จทั้งนี้ต้นทุนรวมทั้งหมดมีมูลค่าไม่สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นหลังจากนั้นถือเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

3.8 ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน

บริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงานตามจำนวนที่ประมาณขึ้น ซึ่งบริษัทอาจต้องจ่ายถ้าพนักงานผู้มีสิทธิในเงินบำเหน็จแต่ละคนลาออก ณ วันที่ในงบดุล

บริษัทจ่ายเงินบำเหน็จให้กับพนักงานโดยตรงเมื่อพนักงานลาออกจากบริษัท และมีสิทธิรับเงินดังกล่าวได้ตามระเบียบข้อบังคับว่าด้วยเงินบำเหน็จของบริษัทเมื่อพนักงานปฏิบัติงานติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2543 เป็นต้นไป

3.9 ภาษีเงินได้

ค่าภาษีเงินได้บันทึกตามจำนวนที่จ่ายและที่ได้ตั้งค้างจ่ายไว้สำหรับปี

3.10 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกระหว่างปี



3.11 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณ และตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่รายงานเกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผย

ข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 ได้มีการจัดประเภทบัญชีใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการสำหรับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 ดังนี้

- แยกแสดงรายการเงินประกันการก่อสร้างเป็นรายการต่างหาก ภายใต้หมวดหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งเดิมแสดงรวมอยู่ในรายการหนี้สินหมุนเวียนอื่น-อื่นๆ
- รายการรายได้จากการขายที่ดินและรายการรายได้จากการขายบ้านซึ่งเดิมได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากมาแสดงรวมกันเป็นรายการรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน
- รายการต้นทุนขายที่ดินและรายการต้นทุนขายบ้านซึ่งเดิมได้แยกแสดงเป็นรายการต่างหากมาแสดงรวมกันเป็นรายการต้นทุนขายที่ดินและบ้าน

5. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

5.1 เงินสดที่จ่ายสำหรับดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 มีดังนี้

	2547 (บาท)	2546 (บาท)
ดอกเบี้ย	22,544,135	21,009,158
ภาษีเงินได้	32,644,449	23,571,237

5.2 รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 บริษัทได้ออนที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินจำนวน 2.35 ล้านบาท และจำนวน 0.85 ล้านบาท จากหมวดที่ดินรอการพัฒนาและสินค้าคงเหลือตามลำดับ ไปอยู่ในหมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากบริษัทจะใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ดำเนินงาน

เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2547 บริษัทได้ออนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 12.04 ล้านบาท จากหมวดสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นไปอยู่ในหมวดที่ดินรอการพัฒนา เนื่องจากบริษัทได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 40.14 ล้านบาท และได้จ่ายชำระเงินส่วนที่เหลืออีกจำนวน 28.10 ล้านบาท ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 บริษัทได้ออนที่ดินจำนวน 30.07 ล้านบาท จากหมวดที่ดินรอการพัฒนาไปอยู่ในหมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากบริษัทจะให้เช่าที่ดินดังกล่าว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 บริษัทบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 1.05 ล้านบาท และโอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนเป็นจำนวน 0.84 ล้านบาท ในแต่ละปีตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระ (ดูหมายเหตุข้อ 6)

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินสำหรับรถยนต์ ดังนี้

	2547 (บาท)	2546 (บาท)
สัญญาเช่าการเงิน เชื้อรถยนต์	3,269,720	-
หัก ส่วนที่จ่ายเป็นเงินสด	(561,698)	-
ส่วนที่บันทึกเป็นหนี้สิน ณ วันสิ้นงวด	<u>2,708,022</u>	<u>-</u>



6. ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน - สุทธิ

ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ประกอบด้วย

	2547 (บาท)	2546 (บาท)
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 15.1)		
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน	6,550,000	6,550,000
<u>หัก</u> กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	(1,044,953)	(1,044,953)
	5,505,047	5,505,047
<u>หัก</u> ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(842,061)	(842,061)
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน - สุทธิ	4,662,986	4,662,986
ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 15.1)		
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน	19,650,000	26,200,000
<u>หัก</u> กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	(3,134,859)	(4,179,812)
	16,515,141	22,020,188
<u>หัก</u> ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(2,526,183)	(3,368,244)
ลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน - สุทธิ	13,988,958	18,651,944

เมื่อวันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2542 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นในบริษัท ธนาคมและการพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ณ ขณะนั้นให้กับบริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในราคา 65.50 ล้านบาท ซึ่งกำหนดเงื่อนไขในการชำระเงิน โดยให้ผู้ขายได้รับเงินในวันทำสัญญาจำนวน 6.55 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ 58.95 ล้านบาท ผู้ซื้อจะจ่ายชำระให้แก่ผู้ขาย งวดละ 6.55 ล้านบาท ทุกวันที่ 28 ของเดือนกันยายน เริ่มตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2543 ถึงวันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2551

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 เรื่องการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเงินลงทุนในบริษัท ธนาคมและการพัฒนา จำกัด ถือได้ว่าเป็นการลงทุนในบริษัทที่ทำธุรกิจอย่างเดียวกคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเงื่อนไขการขายเงินลงทุนดังกล่าวก็มีลักษณะเป็นการรับชำระเป็นงวดๆ และเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่องการรับรู้รายได้ บริษัทจะบันทึกรายการขายเงินลงทุน ดังกล่าวเมื่อบริษัทได้รับชำระไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และจะบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระโดยเริ่มตั้งแต่วันที่บริษัทบันทึกเป็นการขายเงินลงทุน คือ วันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2543

ราคาขายของเงินลงทุนจำนวน 65.50 ล้านบาท ซึ่งจะได้รับชำระครบทั้งหมดในปีพ.ศ. 2551 นั้น บริษัทได้คำนวณค่าเพื่อการด้อยค่าไว้ด้วย ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ และตราสารทุน และฉบับที่ 36 เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยการคิดลดตามวิธีการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ Minimum Loan Rate (MLR) ในอัตราร้อยละ 8.5 ต่อปี (ดูหมายเหตุข้อ 21.4)

วันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2543 บริษัทได้รับชำระเงินตามงวดจากผู้ซื้อ โดยเงินที่ได้รับชำระรวมทั้งหมด จนถึงขณะนั้นเท่ากับร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกรายการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการขาย และรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2543 เป็นต้นไป และบันทึกกลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจากราคาขายตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระ โดยได้แสดงส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปีเป็นลูกหนี้ระยะสั้น และส่วนที่จะได้รับชำระเกินหนึ่งปีเป็นลูกหนี้ระยะยาว



7. สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	2547 (บาท)	2546 (บาท)
ที่ดินระหว่างการพัฒนา		
โครงการ บางกะปิ	17,383,111	29,600,998
โครงการ มีนบุรี	104,285,237	129,110,709
โครงการ นิคมใหม่	136,390,648	160,180,697
โครงการ รังสิตคลอง 2	182,831,669	200,764,126
โครงการ รังสิตคลอง 7	114,462,468	125,159,589
โครงการ นครอินทร์	232,235,292	245,958,927
	<u>787,588,425</u>	<u>890,775,046</u>
ค่าก่อสร้างบ้านและค่าพัฒนาที่ดิน		
โครงการ บางกะปิ	33,104,729	16,963,433
โครงการ มีนบุรี	39,133,167	44,969,150
โครงการ นิคมใหม่	56,510,312	50,174,807
โครงการ รังสิตคลอง 2	88,159,272	57,577,830
โครงการ รังสิตคลอง 7	65,127,434	64,618,712
โครงการ นครอินทร์	189,697,653	29,142,296
	<u>471,732,567</u>	<u>263,446,228</u>
วัสดุก่อสร้าง	365,802	390,351
น้ำมัน	410,803	286,557
	<u>1,260,097,597</u>	<u>1,154,898,182</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 บริษัทไม่มีดอกเบียจ่ายที่บันทึกรวมเป็นราคาทุนของที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเนื่องจากมีเฉพาะดอกเบี้ยในส่วนของการที่ดินที่ยังไม่มีการดำเนินการใดๆ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะขายได้ ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 บริษัทได้รวมดอกเบี้ยจ่ายเป็นราคาทุนของที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการนครอินทร์ จำนวน 9.37 ล้านบาท ซึ่งเป็นดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจริงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่กู้มาเพื่อซื้อที่ดินของโครงการดังกล่าวโดยเฉพาะ

ที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของโครงการนครอินทร์ และที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วนโครงการรังสิต คลอง 7 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 11 และข้อ 13)



8. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทยังไม่ได้ขอใบอนุญาตจัดสรร และจะพัฒนาต่อไปในอนาคต
ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ประกอบด้วย

	2547 (บาท)	2546 (บาท)
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการบางกะปิ	-	2,352,420
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการบีบีซีไทย	166,930,625	166,930,625
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการรังสิตคลอง 7	424,479,389	354,733,134
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการราชพฤกษ์	220,922,387	180,777,952
	<u>812,332,401</u>	<u>704,794,131</u>

ที่ดินรอการพัฒนาของโครงการราชพฤกษ์ และที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนโครงการรังสิต คลอง 7 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารแห่งประเทศไทย (ดูหมายเหตุข้อ 11 และข้อ 13)

9. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ลักษณะ ความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน เงินลงทุน	2547 เงินลงทุน		
			บาท	ร้อยละ	ราคาทุน บาท	ส่วนได้เสีย บาท	ต้นทุนผล บาท
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท พรินซ์ สยาม จำกัด	ศูนย์การค้าไฮมา	การถือหุ้น	40,000,000	19.00	7,600,000	-	-
					<u>7,600,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท พรินซ์ สยาม จำกัด	ศูนย์การค้าไฮมา	การถือหุ้น	40,000,000	19.00	7,600,000	-	-
					<u>7,600,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 บริษัทมีเงินลงทุนร้อยละ 19 ในหุ้นสามัญของบริษัท พรีเมียร์ สยาม จำกัด เงินลงทุนดังกล่าวมีราคาทุนจำนวน 7.60 ล้านบาท แต่มีราคาตามบัญชีสุทธิหลังหักส่วนได้เสียจากบริษัทดังกล่าวเป็นศูนย์



10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ประกอบด้วย

	ยอดคงเหลือ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546	เพิ่มขึ้น	จำหน่าย	โอน/ เปลี่ยนรูป	ยอดคงเหลือ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการ					
ที่ดิน	1,922,154	-	-	3,205,243	5,127,397
ที่ดินให้เช่า	130,848,342	-	(292,165)	-	130,556,177
อาคาร	39,453,948	1,441,137	-	3,604,625	44,499,710
สิ่งปลูกสร้าง	4,208,791	-	-	-	4,208,791
รถยนต์	29,316,451	3,269,720	-	-	32,586,171
อุปกรณ์และเครื่องมือ	5,379,142	4,898,837	(38,936)	-	10,239,043
ยานพาหนะ	4,370,965	-	-	-	4,370,965
สมบัติน้ำ	2,267,804	-	-	-	2,267,804
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	221,934,219	9,609,694	(331,101)	9,387,969	240,600,781
การเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร	(16,652,681)	(1,999,627)	-	-	(18,652,308)
สิ่งปลูกสร้าง	(2,070,379)	(210,439)	-	-	(2,280,818)
รถยนต์	(28,846,876)	(1,066,875)	-	-	(29,913,751)
อุปกรณ์และเครื่องมือ	(1,367,896)	(1,756,806)	35,809	-	(3,088,893)
ยานพาหนะ	(1,996,063)	(181,290)	-	-	(2,177,353)
สมบัติน้ำ	(2,267,801)	-	-	-	(2,267,801)
รวมการเสื่อมราคาสะสม	(55,701,121)	(5,462,857)	35,809	-	(61,128,169)
สินทรัพย์สุทธิ	166,233,098				179,472,612
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	6,239,065	11,377,132	-	(6,182,726)	11,433,471
การเสื่อมราคาสุทธิ					
2547					5,462,857
2546					3,724,589

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 บริษัทได้นำที่ดินให้เช่าบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 96.45 ล้านบาท ไปจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 11 และข้อ 13)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ต้นทุนของอาคารและอุปกรณ์ จำนวนเงิน 33.95 ล้านบาท และจำนวนเงิน 33.89 ล้านบาท ตามลำดับ ได้คิดค่าเสื่อมราคาครบแล้ว แต่ยังมีการใช้งานโดยบริษัท



11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	2547 บาท	2546 บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MLR	65,000,000	60,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 50 ล้านบาท บริษัทได้จัดจำหน่ายที่ดินระหว่างการพัฒนา ที่ดินรอการพัฒนาและที่ดินให้เช่าบางส่วนเป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 7 ข้อ 8 และข้อ 10)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมประเภทตั๋วสัญญาใช้เงินจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยบริษัทได้จัดจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนาและที่ดินให้เช่าบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 10)

12. เงินมัดจำรับ

เงินมัดจำรับเป็นเงินที่ได้รับจากผู้ซื้อที่ดิน และบ้าน (ดูหมายเหตุข้อ 3.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 มูลค่าการซื้อขายที่ดินและบ้านที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว แต่ยังไม่ได้ออกรวมสิทธิ์มีจำนวน 370.21 ล้านบาท และ 297.65 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นอัตราส่วนต่อยอดขายรวมสำหรับปีของแต่ละปีเป็นร้อยละ 66.28 และร้อยละ 44.50 ตามลำดับ

13. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ประกอบด้วย

		2547		2546	
	วงเงิน บาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	จำนวนเงิน บาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	จำนวนเงิน บาท

เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระเงิน

ภายในวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2550

ชำระคืนตามสัดส่วนของที่ดินปลอดจำนอง (1)(4) 300,000,000 4.0 105,545,980 MLR 108,020,080

เงินกู้ยืมระยะยาวผ่อนชำระทุก 6 เดือน

งวดละ 15 ล้านบาท เริ่มธันวาคม พ.ศ. 2545

ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2547 (1)(4) 200,000,000 4.0 - MLR 30,000,000

เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายใน

ระยะเวลา 4 ปี เริ่มธันวาคม พ.ศ. 2545

ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2549 ชำระคืนตามการปลอด

จำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60

ของราคาขาย (2)(4) 171,500,000 4.0 118,074,588 5.5 สำหรับปีแรก และ MLR สำหรับปีต่อไป 161,567,088

เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระภายใน

ระยะเวลา 4 ปี เริ่มพฤษภาคม พ.ศ. 2546

ถึง พฤษภาคม พ.ศ. 2550 ชำระคืนตามการปลอด

จำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60

ของราคาขาย (2)(4) 71,920,000 4.0 48,749,600 MLR 13,570,600



	2547			2546	
	วงเงิน บาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	จำนวนเงิน บาท	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ	จำนวนเงิน บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวปลอดภาษีทุก 6 เดือน ยอด 10 ล้านบาท เริ่ม วันที่ พ.ศ. 2547 เป็นต้นไป (3)	40,000,000	4.00	20,000,000	4.00	40,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวปลอดภาษีทุก 6 เดือน วันที่ 4 มิ.ย. กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547 ถึง กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2551 เข้ากับแผนการปลอด จำนวนของเงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ย 60 เซนต์ บาท (2) (4)	88,000,000	4.0	34,176,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวปลอดภาษีทุก 6 เดือน ร้อยละ 3.0 เริ่ม มิถุนายน พ.ศ. 2547 ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2550 (5)	174,500,000	4.0	173,396,784	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวปลอดภาษีทุก 6 เดือน วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2550 (6)	60,000,000	MLR-1	60,000,000	-	-
			559,942,952		353,157,768
			(20,000,000)		(50,000,000)
			539,942,952		303,157,768

ค่า เงินกู้ยืมระยะยาวที่คิดกำหนดอัตราดอกเบี้ย

- เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2547 และวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2545 บริษัทและผู้ให้กู้ได้ทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้เพื่อเปลี่ยนกำหนดเวลาการชำระคืนเงินกู้ตามที่ระบุไว้ข้างต้น โดยที่เงื่อนไขอื่นยังคงมีผลบังคับใช้ตามสัญญาเดิม บริษัทได้จัดจำนวนที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่ดินรอการพัฒนาและที่ดินให้เข้าบางส่วนเป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 7 และข้อ 8)
- เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547 วันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2546 และวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2545 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยบริษัทได้จัดจำนวนโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอาณาเขตทั้งหมดของโครงการนครินทร์ เป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 7 และข้อ 8)
- เมื่อวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2546 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 40 ล้านบาท และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวปลอดชำระทุก 6 เดือน งวดละ 10 ล้านบาท โดยเริ่มปลอดชำระงวดแรกตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2547 เป็นต้นไป
- ในระหว่างไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2547 บริษัทได้รับหนังสือจากผู้ให้กู้แจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากอัตรา MLR ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ยของเงินฝากประจำ 12 เดือน ประเภทบุคคลธรรมดาบวกเพิ่มอีกร้อยละ 3.00 ต่อปี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 อัตราดอกเบี้ยดังกล่าวประมาณร้อยละ 4.00 ต่อปี
- เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2547 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคารแห่งหนึ่งโดยบริษัทได้จัดจำนวนที่ดินรอการพัฒนาของโครงการราชพฤกษ์เป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 8)
- เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2547 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยบริษัทได้จัดจำนวนที่ดินรอการพัฒนาของโครงการรังสิตคลอง 7 เป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 8)



14. หักคืนตามสัญญาเช่าการเงิน

บริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ดังนี้

	2547 (บาท)	2546 (บาท)
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	2,708,022	-
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(617,671)	-
	<u>2,090,351</u>	<u>-</u>

15. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้อง

บัญชีที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและมีกรรมกรร่วมกัน ดังนั้นงบการเงินนี้จึงแสดงรวมถึงผลของรายการดังกล่าวตามมูลฐานที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการและยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 ประกอบด้วย

15.1 สุทธิกับรายเงินลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 6)

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	2547 บาท	2546 บาท
บริษัท ศรีวัฒนา จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน		
ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,550,000	6,550,000
ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี		19,650,000	26,200,000
		<u>26,200,000</u>	<u>32,750,000</u>

15.2 หนี้สินไปหาหุ้นส่วนอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 15.4)

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	2547 บาท	2546 บาท
ภาคเอกชนสิทธิการเช่ายังไม่ถือเป็นรายได้			
บริษัท พรดิษฐ์ สันนากร จำกัด	กรณีถือหุ้น		
ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี			
ยอดยกมา		12,000,000	13,000,000
หัก หนี้เงินรายได้สำหรับปี		(1,000,000)	(1,000,000)
ยอดยกไป		<u>11,000,000</u>	<u>12,000,000</u>

15.3 เชื้อที่ดิน - สันติภาพเหลือ

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	2547 บาท	2546 บาท
สำนักงานวิศวกรรมวิจัยและพัฒนา	ผู้ถือหุ้น	-	43,960,560
		<u>-</u>	<u>43,960,560</u>

บริษัทซื้อที่ดินดังกล่าวเพื่อการพัฒนาในโครงการมินบุรี ราคาซื้อที่ดินกำหนดโดยใช้ราคาระหว่างราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระกับราคาประเมินของกรมที่ดิน



15.4 รายได้ค่าเช่า

บริษัททำสัญญาเช่าที่ดินลงวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2537 กับบริษัท พรีเมียร์สัสมการ จำกัด สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาเช่า 20 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2539 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 โดยคิดค่าเช่าจำนวนทั้งสิ้น 132.64 ล้านบาท ซึ่งชำระเป็นรายเดือน ผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญา

บริษัทได้หยุดรับรู้รายได้ค่าเช่าจากบริษัทดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2542 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2543 รวมเป็นจำนวนเงิน 8.96 ล้านบาท เนื่องจากมีความไม่แน่นอนอย่างมีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของบริษัทดังกล่าวในการชำระค่าเช่า

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2544 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน (เพิ่มเติม) กับบริษัท พรีเมียร์ สัสมการ จำกัด เพื่อยกเลิกอัตราค่าเช่าตามเงื่อนไขในสัญญาหลักและกำหนดอัตราค่าเช่าใหม่ ดังนี้

ปี พ.ศ. 2544 – พ.ศ. 2549	อัตราค่าเช่าปีละ 1.1 ล้านบาท
ปี พ.ศ. 2550 – พ.ศ. 2554	อัตราค่าเช่าปีละ 1.2 ล้านบาท
ปี พ.ศ. 2555 – พ.ศ. 2558	อัตราค่าเช่าปีละ 1.3 ล้านบาท

นอกจากนี้ ให้ถือว่าค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ชำระไว้แล้วเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าในแต่ละปีข้างต้นตามสัญญา (ดูหมายเหตุข้อ 15.2)

16. กู้ยืมเงิน

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2546 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2546 ได้มีมติอนุมัติให้แยกหุ้นสามัญจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 53,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท เป็น 530,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการแยกหุ้นสามัญของบริษัทกับสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วน และบริษัทแล้วเมื่อ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2546

17. ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานทางธุรกิจ

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานทางธุรกิจของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 มีดังนี้

	2547 บาท	2546 บาท
รายได้จากการขาย		
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า	558,520,102	668,881,039
รายได้จากการขายบ้าน	29,643,390	25,348,935
รวมรายได้จากการขาย	588,163,492	694,229,974
ต้นทุนขาย		
ต้นทุนขายที่ดินเปล่า	343,009,413	389,845,964
ต้นทุนขายบ้าน	28,848,314	24,658,714
รวมต้นทุนขาย	371,857,727	414,504,678
กำไรขั้นต้น	216,305,765	279,725,296
สินทรัพย์ถาวร - คง		
ส่วนงานการขายที่ดินเปล่า	39,489,925	27,828,239
ส่วนงานการขายบ้าน	2,900,606	3,111,046



18. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 8 เมษายน พ.ศ. 2547 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี พ.ศ. 2546 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 67.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2546 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี พ.ศ. 2545 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 54 ล้านบาท

19. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรอง ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้ จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน

20. หนังสือกำกับและการผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 บริษัทให้ธนาคารออกหนังสือเพื่อกำกับการใช้ไฟฟ้า และสาธารณูปโภค ให้กับบริษัทซึ่งเป็นปกติธุรกิจ เป็นจำนวนเงิน 184.92 ล้านบาท และ 119.34 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2547 และ พ.ศ. 2546 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จจำนวน 53.20 ล้านบาท และ 11.26 ล้านบาท ตามลำดับ

21. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทได้รายงานและเปิดเผยข้อมูลทางการเงินทั้งในงบดุลและนอกงบดุลตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 เรื่องการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

21.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ ได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

21.2 ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท บริษัทมีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา และการกระจุกตัวของสินเชื่อไม่มาก เนื่องจากลูกหนี้การค้าของบริษัทไม่มีปัญหาในการชำระหนี้และกระจายอยู่ทั่วไป

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุล มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่บันทึกในงบดุลถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสียหายที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

21.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป ในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นอาจมีผลกระทบต่อภาระดำเนินงานของบริษัทเนื่องจากบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในจำนวนที่มีสาระสำคัญ

21.4 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและลูกหนี้การค้ามีมูลค่าตามบัญชี ซึ่งเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

ลูกหนี้การค้าขายเงินลงทุน มูลค่าตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากได้คำนวณการด้อยค่าไว้แล้ว (ดูหมายเหตุข้อ 6)

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเจ้าหนี้การค้ามีมูลค่าตามบัญชีซึ่งเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

เงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว มูลค่าตามบัญชีมีจำนวนเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

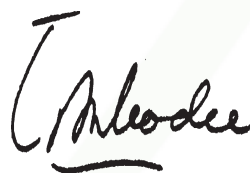
REPORT OF THE INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

TO THE SHAREHOLDERS AND BOARD OF DIRECTORS SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

We have audited the balance sheet of Sammakorn Public Company Limited as at December 31, 2004, and the related statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management as to their correctness and completeness of the presentation. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. The financial statements of Sammakorn Public Company Limited for the year ended December 31, 2003, which are presented herein for comparison were audited by another auditor of the same firm, whose report thereon dated February 4, 2004, expressed an unqualified opinion on those statements.

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

In our opinion, the aforementioned financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Sammakorn Public Company Limited as at December 31, 2004, and the results of its operations, and its cash flows for the year then ended, in accordance with generally accepted accounting principles.



Thanawan Anuratbodee
Certified Public Accountant (Thailand)
Registration No. 3440
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU JAIYOS

BANGKOK
February 4, 2005



SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

“AS AT DECEMBER 31, 2004 AND 2003”

BAHT

ASSETS	2004	2003
CURRENT ASSETS		
Cash and cash equivalents	48,347,528	106,952,783
Trade account receivables	3,572,387	4,330,000
Receivable from sale of investment - net (Notes 6 and 15.1)	4,662,986	4,662,986
Inventories (Note 7)	1,260,097,597	1,154,898,182
Other current assets		
Accrued income	5,789,210	4,478,111
Deposit for purchasing of land	-	12,036,000
Others	4,527,539	5,902,944
Total Current Assets	1,326,997,247	1,293,261,006
NON-CURRENT ASSETS		
Receivable from sale of investment - net (Notes 6 and 15.1)	13,988,958	18,651,944
Land held for development (Note 8)	812,332,401	704,794,131
Property, plant and equipment - net (Note 10)	190,906,083	172,472,163
Other non-current assets		
Deposit at bank used as collateral	326,891	326,891
Total Non-Current Assets	1,017,554,333	896,245,129
TOTAL ASSETS	2,344,551,580	2,189,506,135

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

BALANCE SHEETS (CONTINUED)

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
“AS AT DECEMBER 31, 2004 AND 2003”

BAHT

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	2004	2003
CURRENT LIABILITIES		
Bank overdraft and short-term loans from financial institutions (Note 11)	65,000,000	60,000,000
Trade account payables	14,619,210	15,326,255
Payable for land	-	77,288,264
Current portion of long-term loans (Note 13)	20,000,000	50,000,000
Current portion of finance lease liability (Note 14)	617,671	-
Other current liabilities		
Retention for construction	16,213,573	8,980,528
Down payments (Note 12)	40,295,550	29,248,814
Accrued corporate income tax	20,904,276	25,028,557
Others	10,801,210	9,934,227
Total Current Liabilities	188,451,490	275,806,645
NON-CURRENT LIABILITIES		
Long-term loans (Note 13)	539,942,952	303,157,768
Provision for employee severance pay	34,839,070	28,188,004
Finance lease liability (Note 14)	2,090,351	-
Other non-current liabilities		
Unearned leasehold compensation (Notes 15.2 and 15.4)	11,000,000	12,000,000
Others	4,422,000	5,000,000
Total Non-Current Liabilities	592,294,373	348,345,772
TOTAL LIABILITIES	780,745,863	624,152,417
SHAREHOLDERS' EQUITY		
SHARE CAPITAL (Note 16)		
Authorized share capital		
530,000,000 ordinary shares of Baht 1.00 each	530,000,000	530,000,000
Issued and paid-up share capital		
450,000,000 ordinary shares of Baht 1.00 each, fully paid	450,000,000	450,000,000
ADDITIONAL PAID IN CAPITAL		
Premium on ordinary shares	468,966,000	468,966,000
RETAINED EARNINGS		
Appropriated		
Legal reserve (Note 19)	53,000,000	53,000,000
Unappropriated	591,839,717	593,387,718
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	1,563,805,717	1,565,353,718
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY	2,344,551,580	2,189,506,135

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

STATEMENTS OF INCOME

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2004 AND 2003

BAHT

	2004	2003
REVENUES		
Sales		
Sales of land and houses (Note 17)	558,520,102	668,881,039
Sales of petrol (Note 17)	29,643,390	25,348,935
Other income		
Water and service income	19,138,890	17,562,541
Others	14,757,384	10,274,099
Total Revenues	<u>622,059,766</u>	<u>722,066,614</u>
EXPENSES		
Costs of sales		
Costs of sales - land and houses (Note 17)	343,009,413	389,845,964
Costs of sales - petrol (Note 17)	28,848,314	24,658,714
Selling and administrative expenses	133,200,134	94,688,822
Total Expenses	<u>505,057,861</u>	<u>509,193,500</u>
PROFIT BEFORE INTEREST EXPENSE AND CORPORATE INCOME TAX	117,001,905	212,873,114
INTEREST EXPENSE	22,529,737	11,404,516
CORPORATE INCOME TAX EXPENSE	28,520,169	46,686,689
NET PROFIT	<u>65,951,999</u>	<u>154,781,909</u>
BASIC EARNINGS PER SHARE	BAHT 0.15	0.34
WEIGHTED AVERAGE NUMBER		
OF ORDINARY SHARES	SHARES 450,000,000	450,000,000

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2004 AND 2003

BAHT

	Issued and paid-up share capital	Premium on ordinary shares	Retained earnings -Appropriated	Retained earnings -Unappropriated	Total shareholders' equity
BEGINNING BALANCE, JANUARY 1, 2003	450,000,000	468,966,000	53,000,000	492,605,809	1,464,571,809
Net profit	-	-	-	154,781,909	154,781,909
Dividend paid (Note 18)	-	-	-	(54,000,000)	(54,000,000)
ENDING BALANCE, DECEMBER 31, 2003	450,000,000	468,966,000	53,000,000	593,387,718	1,565,353,718
BEGINNING BALANCE, JANUARY 1, 2004	450,000,000	468,966,000	53,000,000	593,387,718	1,565,353,718
Net profit	-	-	-	65,951,999	65,951,999
Dividend paid (Note 18)	-	-	-	(67,500,000)	(67,500,000)
ENDING BALANCE, DECEMBER 31, 2004	450,000,000	468,966,000	53,000,000	591,839,717	1,563,805,717

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

STATEMENTS OF CASH FLOWS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2004 AND 2003

BAHT

2004

2003

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

Net profit	65,951,999	154,781,909
Items to reconcile net profit to net cash provided by (used in) operating activities		
Depreciation	5,462,857	3,724,589
Gain on sale of property, plant and equipment	-	(44,999)
Loss on writing-off of property, plant and equipment	295,292	6,451,433
Income from realisation of unearned gain on sale of investment	(1,044,953)	(1,044,953)
Loss on impairment of investment (reversal)	(842,061)	(842,061)
Income from realisation of unearned leasehold compensation	(1,000,000)	(1,000,000)
Profit from operations before changes in operating assets and liabilities	68,823,134	162,025,918
Operating assets (increase) decrease		
Trade account receivables	757,613	(2,608,900)
Receivable from sale of investment	6,550,000	6,550,000
Inventories and land held for development	(203,906,929)	(108,552,615)
Accrued income	(1,311,098)	(731,873)
Deposit for purchasing of land	-	(12,036,000)
Other current assets - others	1,375,405	(1,820,247)
Operating liabilities increase (decrease)		
Trade account payables	(707,045)	10,769,734
Payable for land	(77,288,264)	77,288,264
Retention for construction	7,233,045	4,572,022
Down payments	11,046,735	(35,402,237)
Accrued corporate income tax	(4,124,280)	23,155,687
Provision for employee severance pay	6,651,066	(2,863,751)
Other current liabilities - others	866,983	3,124,368
Other non-current liabilities - others	(578,000)	-
Net cash provided by (used in) operating activities	(184,611,635)	123,470,370

STATEMENTS OF CASH FLOWS (CONTINUED)

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2004 AND 2003

BAHT

	2004	2003
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Cash payments for purchases of property, plant and equipment	(17,717,106)	(8,354,645)
Proceeds on sale of property, plant and equipment	-	45,000
Net cash used in investing activities	<u>(17,717,106)</u>	<u>(8,309,645)</u>
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Increase in bank overdraft and short-term loans from financial institutions	5,000,000	6,002,246
Proceeds from long-term loans	302,751,784	53,570,600
Repayment of long-term loans	(95,966,600)	(30,752,400)
Repayment of finance lease liability	(561,698)	-
Dividend paid	(67,500,000)	(54,000,000)
Net cash provided by (used in) financing activities	<u>143,723,486</u>	<u>(25,179,554)</u>
Cash and cash equivalents increase (decrease) - net	(58,605,255)	89,981,171
Cash and cash equivalents as at January 1,	<u>106,952,783</u>	<u>16,971,612</u>
Cash and cash equivalents as at December 31,	<u><u>48,347,528</u></u>	<u><u>106,952,783</u></u>

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2004 AND 2003

1. NATURE OF THE COMPANY'S OPERATIONS AND OTHER INFORMATION

Sammakorn Public Company Limited is a listed company in the Stock Exchange of Thailand. The Company was incorporated on September 17, 1970 and the Company's registered address is at 195 Phayathai Road, Patumwan, Bangkok. His Majesty Private Property Office is the major shareholder holding 43.24% of its issued and paid-up share capital. The main objective of the Company is real estate development.

As at December 31, 2004 and 2003, the number of employees are 156 persons and 140 persons, respectively. The staff costs for the years 2004 and 2003 are Baht 50.48 million and Baht 43.87 million, respectively.

2. BASIS FOR PREPARATION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The financial statements have been prepared in accordance with the Regulation of the Stock Exchange of Thailand dated January 22, 2001, regarding the preparation and submission of financial statements and reports for the financial position and results of operations of the listed companies B.E. 2544 and in accordance with accounting standards and practices generally accepted in Thailand.

The brief particulars in the financial statements are shown in accordance with the Notification of the Department of Commercial Registration (Currently the Department of Business Development) dated September 14, 2001 regarding "The Brief Particulars in the Financial Statements B.E. 2544".

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand and all types of deposits with banks with original maturities of 3 months or less.

In the statement of cash flows, deposits at banks used as collateral are not included in cash and cash equivalents but are presented in investing activities.

3.2 Revenues recognition

Revenues from sales of land and houses are recognized when substantial amounts of payments have been received.

The insignificant portion of receipts are recorded as down payments (see Note 12).

Sales are recognized when goods are dispatched. Sales are stated at the invoiced price, excluding value-added-tax, of goods supplied after deducting trade discounts.

Service income is recognized when service has been rendered.

3.3 Allowance for doubtful accounts

Allowance for doubtful accounts is determined in accordance with the Company's past bad debt experience, debtor trends, specific debtor analysis, current economic and business conditions and other relevant factors.

3.4 Inventories and land held for development

Inventories consisting of land, cost of land development, housing construction at various stages of completion available for sales, are stated at the lower of cost or net realizable value.

Costs of inventories are determined as follows:

Cost of land in each project has been allocated to each piece of land in each project on the basis of areas and costs of land of each project.

Cost of land development in each project has been allocated to each piece of land by location and by area of each piece of land.



Costs of individual house are stated at actual construction cost of each unit.

Materials for construction are stated at weighted average cost.

Land held for development is determined by lower of cost of each project or net realizable value.

3.5 Investment in subsidiary company

The Company recognized the transaction for selling of investment in a subsidiary to a related company as a sale transaction when the Company receives cash equal to at least 20% of sale price and recognizes profit from such sale of investment on the proportion of amount received starting from the period that the Company recorded the transaction as sale which was on September 28, 2000 (see Note 6).

3.6 Property, plant and equipment

Land is stated at cost.

Plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation.

Depreciation is calculated by the straight-line method over estimated useful lives of assets as follows:

Building, gas station, water well, stadium and swimming pool	20 years
Equipment and tools	5 years

Vehicle depreciation is calculated by sum of the years digit method over 5 years.

Leases of vehicles which is classified as finance lease is capitalized as vehicles at the estimated present value of the underlying lease payments at the contractual date. The related interest is recorded as deferred interest and is amortized as expense in the statement of income over the lease period.

Vehicles under finance lease agreement is depreciated over the estimated useful lives of assets using sum of the years digit method over 5 years.

3.7 Borrowing cost

The Company records its borrowing cost incurred during the development period or during the construction period as cost of land for sale, housing and land development cost until its completion and total costs are not over net realizable value.

Borrowing cost subsequently incurred is recognised as expense for the period.

3.8 Provision for employee severance pay

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

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

3.9 Income tax

Income tax expense is based on tax paid and accrued for the year.

3.10 Basic earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.



3.11 Use of accounting estimates

Preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities. Actual results may differ from those estimates.

4. RECLASSIFICATION

Certain reclassifications have been made to the financial statements for the year ended December 31, 2003 to conform to the classifications used in the financial statements for the year ended December 31, 2004 as follows:

- Retention for construction which previously had been included in other current liability - others has been separately presented as retention for construction under current liabilities category.
- Revenues from sales of land and revenues from sales of houses which previously had been separately presented have been inclusively presented as revenues from sales of land and houses.
- Costs of sales - land and costs of sales - houses which previously had been separately presented have been inclusively presented as costs of sales - land and houses.

5. SUPPLEMENTARY DISCLOSURES OF CASH FLOW INFORMATION

5.1 Cash paid for interest and income tax for the years ended December 31, 2004 and 2003 are as follows:

	2004 (Baht)	2003 (Baht)
Interest	22,544,135	21,009,158
Income tax	32,644,449	23,571,237

5.2 Non-cash items

For the year ended December 31, 2004, the Company transferred land and land development costs in an amount of Baht 2.35 million and Baht 0.85 million from land held for development and inventory categories, respectively, to be included in property, plant and equipment category as such land will be used for operations of the Company.

On July 23, 2004, the Company transferred deposit for purchasing of land in an amount of Baht 12.04 million from other current assets category to be included in land held for development category as ownership of the land amounting to Baht 40.14 million has been transferred to the Company and the Company has made payments for the remaining amount of Baht 28.10 million on the date of transferring the ownership of the land.

For the year ended December 31, 2003, the Company transferred land in an amount of Baht 30.07 million from land held for development category to be included in property, plant and equipment category as such land will be for rent.

For the years ended December 31, 2004 and 2003, the Company recognized the unearned gain on sale of investment of Baht 1.05 million and reversed loss on impairment of investment of Baht 0.84 million in each year based on the proportion of amount received (see Note 6).

The Company purchased motor vehicle under finance lease agreement as follows:

Finance lease	2004 (Baht)	2003 (Baht)
Purchase of motor vehicle	3,269,720	-
Less Cash payments	(561,698)	-
Liabilities recorded at the end of the period	<u>2,708,022</u>	<u>-</u>



6. RECEIVABLE FROM SALE OF INVESTMENT - NET

Receivable from sale of investment - net as at December 31, 2004 and 2003 consisted of the following:

	2004 (Baht)	2003 (Baht)
<i>Current portion of installment (see Note 15.1)</i>		
Receivable from sale of investment	6,550,000	6,550,000
Less: Unearned gain on sale of investment	(1,044,953)	(1,044,953)
	<u>5,505,047</u>	<u>5,505,047</u>
Less: Allowance for impairment of asset	(842,061)	(842,061)
Receivable from sale of investment - net	<u>4,662,986</u>	<u>4,662,986</u>
<i>Long-term portion of installment (see Note 15.1)</i>		
Receivable from sale of investment	19,650,000	26,200,000
Less: Unearned gain on sale of investment	(3,134,859)	(4,179,812)
	<u>16,515,141</u>	<u>22,020,188</u>
Less: Allowance for impairment of asset	(2,526,183)	(3,368,244)
Receivable from sale of investment - net	<u>13,988,958</u>	<u>18,651,944</u>

On September 28, 1999, the Company entered into a purchase and sale agreement of its shares in Danacom and Development Co., Ltd., a subsidiary at that time, with a related company, Sribhathana Co., Ltd. at the sale price of Baht 65.50 million. The terms for payment are that the seller received the amount of Baht 6.55 million on the agreement date. The buyer will pay the remaining amount of Baht 58.95 million to the seller at Baht 6.55 million per installment on the date of September 28 of every year starting from September 28, 2000 to September 28, 2008.

In accordance with the Thai Accounting Standard No. 26 "Recognition of Income for Real Estate Business", the investment in Danacom and Development Co., Ltd. is accounted for as real estate business because it is that company's sole business and the condition of selling such investment is on the installment basis and to be in line with the Thai Accounting Standard No. 37 "Income Recognition". The Company has recognized the transaction as a sale when the Company receives cash equal to at least 20% of sale price and recognized profit from sale of investment on the proportion of amount received starting from the period that the Company records the transaction as a sale which was on September 28, 2000.

The Company has calculated the allowance for impairment of investment on the sale price of Baht 65.50 million which will be received in full in the year 2008 to comply with the Thai Accounting Standard No. 40 "Accounting for Investment in Debt and Equity Securities" and Accounting Standard No. 36 "Impairment of Assets" by calculating the discount based on net present value method at interest rate of Minimum Loan Rate (MLR) which is at 8.5% per annum (see Note 21.4).

On September 28, 2000, the Company received another installments from the buyer which made total amount received to such date equal to 20% of sale price. Therefore, the Company recognized the transaction for selling investment as a sale and recognized profit from such sales since the quarter ended September 30, 2000 onwards and reversed the allowance for impairment of investment on the sale price based on the proportion of amount received. The Company presented current portion of installment as current receivable and presented long-term portion of installment as non-current receivable.

7. INVENTORIES

Inventories as at December 31, 2004 and 2003 consisted of the following

	2004 (Baht)	2003 (Baht)
Land under development		
Bangkapi Project	17,383,111	29,600,998
Minburi Project	104,285,237	129,110,709
Nimithmai Project	136,390,648	160,180,697
Rangsit Klong 2 Project	182,831,669	200,764,126
Rangsit Klong 7 Project	114,462,468	125,159,589
Nakorn - Intr Project	232,235,292	245,958,927
	<u>787,588,425</u>	<u>890,775,046</u>
Housing and land development cost		
Bangkapi Project	33,104,729	16,963,433
Minburi Project	39,133,167	44,969,150
Nimithmai Project	56,510,312	50,174,807
Rangsit Klong 2 Project	88,159,272	57,577,830
Rangsit Klong 7 Project	65,127,434	64,618,712
Nakorn - Intr Project	189,697,653	29,142,296
	<u>471,732,567</u>	<u>263,446,228</u>
Materials for Consutruction	365,802	390,351
Petrol	410,803	286,557
	<u>1,260,097,597</u>	<u>1,154,898,182</u>

For the year ended December 31, 2004, the Company has no interest expense which should be capitalized as cost of land under development, since interest expense incurred is related to the land which is not under development to be ready for sale and it is expensed in the period.

For the year ended December 31, 2003, the Company has capitalized interest expense as cost of land under development of Nakorn - Intr Project amounted to Baht 9.37 million which represented the actual borrowing costs incurred from loans from financial institutions which were specifically for the purpose of purchasing the land of the project.

Land under development of Nakorn - Intr Project and part of land under development of Rangsit Klong 7 Project have been mortgaged as collateral for bank overdraft and long-term loans from a bank (see Notes 11 and 13).



8. LAND HELD FOR DEVELOPMENT

Land held for development represents part of land in each project that the Company has not applied for development license and will develop such land in the future.

Land held for development as at December 31, 2004 and 2003 consisted of the following:

	2004 (Baht)	2003 (Baht)
Land held for development - Bangkapi Project	-	2,352,420
Land held for development - Nimithmai Project	166,930,625	166,930,625
Land held for development - Rangsit Klong 7 Project	424,479,389	354,733,134
Land held for development - Rajapruck Project	220,922,387	180,777,952
	<u>812,332,401</u>	<u>704,794,131</u>

Land held for development of Rajapruck Project, and part of land held for development of Rangsit Klong 7 Project have been mortgaged as collateral for bank overdraft and short-term loans from financial institutions and long-term loans from a bank (see Notes 11 and 13).

9. INVESTMENT IN A RELATED PARTY

Investment in a related party as at December 31, 2004 and 2003 consisted of the following:

COMPANY'S NAMES	BUSINESS ACTIVITY	RELATION SHIP	PAID-UP CAPITAL	HOLDING	2004 INVESTMENT		
					COST Baht	EQUITY METHOD Baht	DIVIDEND Baht
INVESTMENT IN A RELATED PARTY							
Premier Sammakorn Co., Ltd.	Real estate renting	Shareholding	40,000,000	19.00	7,600,000	-	-
					<u>7,600,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

COMPANY'S NAMES	BUSINESS ACTIVITY	RELATION SHIP	PAID-UP CAPITAL	HOLDING	2003 INVESTMENT		
					COST Baht	EQUITY METHOD Baht	DIVIDEND Baht
INVESTMENT IN A RELATED PARTY							
Premier Sammakorn Co., Ltd.	Real estate renting	Shareholding	40,000,000	19.00	7,600,000	-	-
					<u>7,600,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

As at December 31, 2004 and 2003, the Company has investment of 19 percent of ordinary shares of Premier Sammakorn Co., Ltd. The cost of such investment was Baht 7.60 million but the net book value after deducting the equity from that company is nil.



10. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT - NET

Property, plant and equipment - net as at December 31, 2004 and 2003 consisted of the following:

	December 31, 2003	Additions	Disposals	Transfer/ Adjustment	December 31, 2004
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
Cost					
Land	1,922,154	-	-	3,205,243	5,127,397
Land for lease	130,848,342	-	(292,165)	-	130,556,177
Building	39,453,948	1,441,137	-	3,604,625	44,499,710
Gas station	4,208,791	-	-	-	4,208,791
Vehicles	29,316,451	3,269,720	-	-	32,586,171
Equipment and tools	5,379,142	4,898,837	(38,936)	-	10,239,043
Water well	4,370,965	-	-	-	4,370,965
Stadium	2,267,804	-	-	-	2,267,804
Swimming pool	4,166,622	-	-	2,578,101	6,744,723
Total property, plant and equipment	221,934,219	9,609,694	(331,101)	9,387,969	240,600,781
Accumulated depreciation					
Building	(16,652,681)	(1,999,627)	-	-	(18,652,308)
Gas station	(2,070,379)	(210,439)	-	-	(2,280,818)
Vehicles	(28,846,876)	(1,066,875)	-	-	(29,913,751)
Equipment and tools	(1,367,896)	(1,756,806)	35,809	-	(3,088,893)
Water well	(1,996,063)	(181,290)	-	-	(2,177,353)
Stadium	(2,267,801)	-	-	-	(2,267,801)
Swimming pool	(2,499,425)	(247,820)	-	-	(2,747,245)
Total accumulated depreciation	(55,701,121)	(5,462,857)	35,809	-	(61,128,169)
	166,233,098				179,472,612
Constructions in progress	6,239,065	11,377,132	-	(6,182,726)	11,433,471
Property, plant and equipment - net	172,472,163				190,906,083
Depreciation for the years					
2004					5,462,857
2003					3,724,589

As at December 31, 2004 and 2003, the Company has mortgaged part of land for lease and its construction having a carrying amount of Baht 96.45 million as collateral for bank overdraft and short-term loans from financial institutions and long-term loans from a bank (see Notes 11 and 13).

As at December 31, 2004 and 2003, certain plant and equipment with the acquisition cost of Baht 33.95 million and Baht 33.89 million, respectively, were fully depreciated but are still in use by the Company.



11. BANK OVERDRAFT AND SHORT-TERM LOANS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

Bank overdraft and short-term loans from financial institutions as at December 31, 2004 and 2003 are as follows:

	Interest rate p.a. (%)	2004 (Baht)	2003 (Baht)
Short-term loans from financial institutions			
-promissory notes	MLR	<u>65,000,000</u>	<u>60,000,000</u>

As at December 31, 2004 and 2003, the Company has an unused bank overdraft facility with banks amounting to Baht 50 million. The Company mortgaged land under development, land held for development and part of land for lease as collateral (see Notes 7, 8 and 10).

As at December 31, 2004 and 2003, short-term loans from financial institutions are promissory notes at call. The Company mortgaged land held for development and part of land for lease and its construction as collateral (see Notes 8 and 10).

12. DOWN PAYMENTS

Down payments are receipts from customers who buy land and houses (see Note 3.2).

As at December 31, 2004 and 2003, contracted sales values of land and houses but which ownership has not been transferred amounted to Baht 370.21 million and Baht 297.65 million, respectively, which its proportion to total sales for the year of each year is 66.28 percent and 44.50 percent, respectively.

13. LONG-TERM LOANS

Long-term loans as at December 31, 2004 and 2003 consisted of the following:

	2004			2003	
	Facilities Baht	Interest Rate p.a. (%)	Amount Baht	Interest Rate p.a. (%)	Amount Baht
Long-term loan repayable by December 30, 2007 based on the proportion of the free mortgaged land (1)(4)	300,000,000	4.0	105,545,980	MLR	108,020,080
Long-term loan repayable semiannually at Baht 15 million per installment from December 2002 to December 2004 (1) (4)	200,000,000	4.0	-	MLR	30,000,000
Long-term loan repayable within 4 years from December 2002 to December 2006 based on 60% of the selling price of the free mortgaged land (2) (4)	171,500,000	4.0	118,074,588	5.5 for the first year and MLR for the following years	161,567,088
Long-term loan repayable within 4 years from May 2003 to May 2007 based on 60% of the selling price of the free mortgaged land (2) (4)	71,920,000	4.0	48,749,600	MLR	13,570,600

	2004			2003	
	Facilities Baht	Interest Rate p.a. (%)	Amount Baht	Interest Rate p.a. (%)	Amount Baht
Long-term loan repayable semiannually at Baht 10 million per installment from March 2004 onwards (3)	40,000,000	4.00	20,000,000	4.00	40,000,000
Long-term loan repayable within 4 years from February 2004 to February 2008 based on 60% of the selling price of the free mortgaged land (2) (4)	88,000,000	4.00	34,176,000	-	-
Long-term loan repayable within 3 years from June 2004 to June 2007 (5)	174,500,000	4.00	173,396,784	-	-
Long-term loan repayable within 30 December 2007 (6)	60,000,000	MLR-1	60,000,000	-	-
			559,942,952		353,157,768
Less Current portion of long-term loans			(20,000,000)		(50,000,000)
			539,942,952		303,157,768

- (1) On June 24, 2004, and September 30, 2002, the Company and the lender entered into supplemental loan agreements to change the loan repayable terms as above mentioned whilst other conditions specified in the original loan agreements are still valid. The Company mortgaged land under development, land held for development and part of land for lease as collateral of such loans (see Notes 7 and 8).
- (2) On February 19, 2004, May 21, 2003 and December 20, 2002, the Company entered into loan agreements with a bank. The Company has mortgaged land and all constructions incurred in the future of Nakorn-Intr Project as collateral of such loans (see Notes 7 and 8).
- (3) On September 25, 2003, the Company entered into loan agreement with a bank, which has loan facility of Baht 40 million with an interest rate 4.00% per annum. The long-term loan is repayable semiannually at Baht 10 million per installment. The first installment will be started from March 2004 onwards.
- (4) During the quarter ended March 31, 2004, the Company received a letter from the lender to notify of the change in interest rate of loans from MLR per annum to interest rate of 12 months personal fixed deposit plus 3.00% per annum. For the year ended December 31, 2004, such interest rate is approximately 4.00% per annum.
- (5) On June 24, 2004, the Company entered into a loan agreement with a bank. The Company has mortgaged land held for development of Rajapruck Project as collateral of such loan (see Note 8).
- (6) On June 24, 2004, the Company entered into a loan agreement with a bank. The Company has mortgaged land held for development of Rangsit Klong 7 Project as collateral of such loan (see Note 8).

15.4 RENTAL INCOME

The Company entered into a land lease agreement dated December 1, 1994 with Premier Sammakorn Co., Ltd. The period of the lease agreement is for 20 years from January 1, 1996 to December 31, 2015 for the total rental fee of Baht 132.64 million which was payable on monthly basis. The lessee agreed to pay leasehold compensation of Baht 20 million on the date of the agreement.

The Company has ceased recognizing the rental income from such company since the quarter ended June 30, 1999 to December 31, 2000 amounted to Baht 8.96 million due to the significant uncertainty of such company's ability to pay the rent.

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

Year 2001 - 2006	rental fee is Baht 1.1 million per year
Year 2007 - 2011	rental fee is Baht 1.2 million per year
Year 2012 - 2015	rental fee is Baht 1.3 million per year

In addition, the leasehold compensation which has been received is considered as a part of the above rental fee each year according to the supplemental agreement (see Note 15.2).

16. SHARE CAPITAL

On December 17, 2003, the Company's extraordinary meeting of the shareholders No. 1/2003 passed a resolution to split the Company's authorized share capital from 53,000,000 ordinary shares of Baht 10.00 each to 530,000,000 ordinary shares of Baht 1.00 each. The Company registered the split of ordinary shares with the Registrar of Partnerships and Companies on December 30, 2003.

17. BUSINESS SEGMENT INFORMATION

The Company's business segment information for the years ended December 31, 2004 and 2003 are as follows:

	2004 Baht	2003 Baht
<u>Sale</u>		
Sale of land and houses	558,520,102	668,881,039
Sale of petrol	29,643,390	25,348,935
Total Sales	588,163,492	694,229,974
<u>Cost of sales</u>		
Cost of sales - land and house	343,009,413	389,845,964
Cost of sales - petrol	28,848,314	24,658,714
Total Cost of Sales	371,857,727	414,504,678
Gross profit	216,305,765	279,725,296
<u>Operating assets - net</u>		
For sales of land and houses	39,489,925	27,828,239
For sales of petrol	2,900,606	3,111,046



18. DIVIDEND PAYMENT

On April 8, 2004, the shareholders meeting passed a resolution to pay annual dividend for the year ended 2003 on 450 million shares, at Baht 0.15 per share amounted to Baht 67.5 million.

On April 10, 2003, the shareholders meeting passed a resolution to pay annual dividend for the year ended 2002 on 450 million shares, at Baht 0.12 per share amounted to Baht 54 million.

19. LEGAL RESERVE

Pursuant to the Public Limited Companies Act B.E. 2535 (1992), the Company must allocate to a reserve fund from the annual net profit not less than five percent of the annual net profit, deducted by the total accumulated loss brought forward (if any), until the reserve fund reaches an amount of not less than ten percent of the registered capital.

20. LETTER OF GUARANTEE AND COMMITMENT

As at December 31, 2004 and 2003, the Company has letters of guarantees issued by banks to guarantee for electricity and public utilities for the Company in the normal course of business of Baht 184.92 million and Baht 119.34 million respectively.

As at December 31, 2004 and 2003, the Company has commitment to develop land and houses that have been contracted to its completion amounting to Baht 53.20 million and Baht 11.26 million, respectively.

21. DISCLOSURE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company presents and discloses financial instruments both on-balance sheet and off-balance sheet under the Thai Accounting Standard No. 48 “Financial Instruments Disclosure and Presentation” as follows:

21.1 Accounting policies

Details of significant accounting policies are disclosed in Note 3.

21.2 Credit risk

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

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

21.3 Interest rate risk

Interest rate risk arises from the potential for a change in interest rates to have an adverse effect on the operations of the Company in the current reporting period and in future periods. In case the interest rate is higher, it may have an impact to the Company’s operations due to the Company’s significant long-term loans from financial institutions.

21.4 Fair value of financial assets and liabilities

The following methods and assumptions were used by the Company in estimating fair value of financial assets and liabilities as disclosed herein:

Cash and cash equivalents and trade account receivables; the carrying values approximate their fair values.

Receivable from sale of investment; the carrying value approximates its fair value as impairment has been determined (see Note 6).

Bank overdraft and short-term loans from financial institutions and trade account payables; the carrying values approximate their fair values.



เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม

