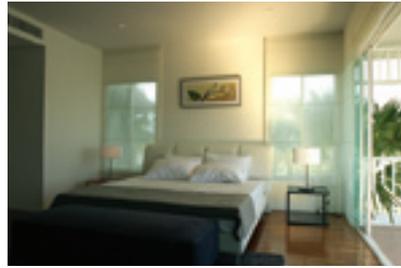


อาณาจักรแห่งความสุข...ที่ยั่งยืน



รายงานประจำปี 2549

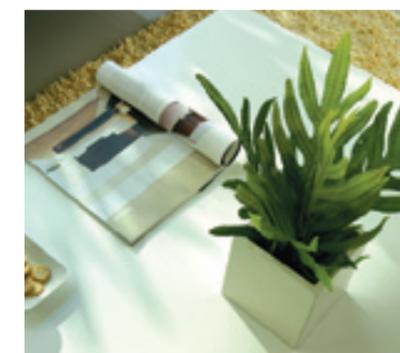
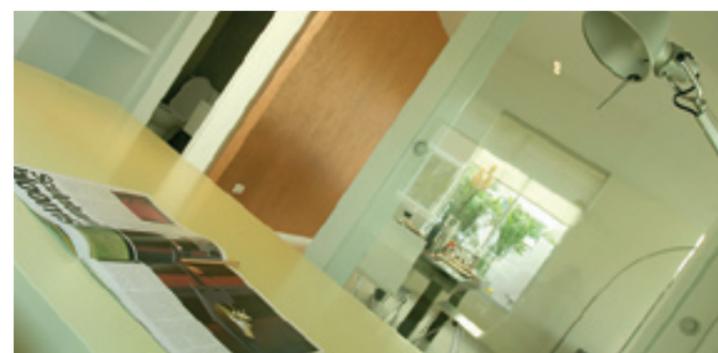
# ANNUAL REPORT 2006



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)  
SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED



เราไม่เพียงสร้างบ้าน  
แต่...เราสร้างสังคม





## FINANCIAL HIGHLIGHTS

จุดเด่นทางการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2549  
As at December 31, 2006

หน่วย : พันบาท  
Unit : Thousand Baht

ผลการดำเนินงาน	Operating Performance	2549	2548	2547
		2006	2005	2004
รายได้จากการขาย	Sales revenue	568,866	686,892	588,163
รายได้รวม	Total revenue	624,017	732,695	622,060
ต้นทุนขาย	Cost of sales	385,783	448,035	371,858
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	Selling and administrative expenses	151,055	150,458	133,200
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักภาษีเงินได้	Profit (loss) before tax	84,634	134,201	117,002
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net profit (loss)	36,924	77,490	65,952
สินทรัพย์รวม	Total assets	2,176,704	2,246,825	2,344,552
หนี้สินรวม	Total liabilities	583,984	646,030	780,746
ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว	Issued and paid-up share capital	450,000	450,000	450,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' equity	1,592,720	1,600,795	1,563,806
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	Book value/share	3.54	3.56	3.48
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	Net profit (loss)/share (Baht)	0.08	0.17	0.15
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	Dividend/share (Baht)	0.05	0.10	0.09
สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน (เท่า)	Current ratio (times)	4.09	7.13	7.04
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	Debt to equity (times)	0.37	0.40	0.50
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	Profit (loss) margin (%)	5.92	10.58	10.60
ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on assets (%)	1.70	3.45	2.81
ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on equity (%)	2.32	4.84	4.22

### สารบัญ

- จุดเด่นทางการเงิน 3 • รายงานของคณะกรรมการ 4 • โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ 5 • การกำกับดูแลกิจการ 11
- รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 18 • รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน 19
- พังโครงสร้างองค์กร 20 • ลักษณะการประกอบธุรกิจ 21 • ปัจจัยความเสี่ยง 23 • ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน 24
- ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท 25 • คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ 26 • รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน 27

### CONTENTS

- FINANCIAL HIGHLIGHTS 3 • REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS 4 • SHAREHOLDING AND MANAGEMENT STRUCTURE 5
- CORPORATE GOVERNANCE 11 • REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE 18 • REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS' RESPONSIBILITIES FOR THE FINANCIAL STATEMENTS 19 • ORGANIZATION CHART 20 • TYPE OF BUSINESS 21 • FACTORS OF RISK 23
- REAL ESTATE BUSINESS IN 2006 AND OUTLOOK FOR 2007 24 • COMPANY PROFILE 25 • MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS 26 • REPORT FROM THE INDEPENDENT AUDITOR AND FINANCIAL STATEMENTS 47

## REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

รายงานของคณะกรรมการ



ธุรกิจที่อยู่อาศัยในปี 2549 ประสบปัญหาและอุปสรรคหลายประการ เช่น ปัญหาอัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้น การแข่งขันของธุรกิจรุนแรงขึ้น และยังมีปัญหาด้านสังคม และการเมืองขาดเสถียรภาพ ซึ่งปัญหาเหล่านี้มีผลกระทบต่อความตั้งใจของผู้ซื้ออย่างมาก ทำให้กำลังซื้อโดยรวมชะงักลง ส่งผลให้ผลการดำเนินงานของทั้งภาคธุรกิจมีอัตราการเติบโตที่ลดลง

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ก็ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวเช่นเดียวกัน ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทฯตระหนักเป็นอย่างดีถึงปัญหาที่เกิดขึ้น จึงได้ส่งเสริมให้มีการพัฒนาคุณภาพสินค้าให้สูงขึ้น เพื่อสนองตอบความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้เพิ่มขึ้น แต่โดยที่ภาวะเศรษฐกิจชะงักลง

และอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยมีการแข่งขันกันสูงมากดังกล่าวแล้ว จึงมีผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯชะงักลงเช่นเดียวกัน โดยในปี 2549 บริษัทฯมียอดขายรับรู้รายได้ และกำไรสุทธิลดลงจากปี 2548 อัตราร้อยละ 14.83 และ 52.35 ตามลำดับ โดยบริษัทฯมีกำไรสุทธิจำนวน 36.92 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้น 0.08 บาท คณะกรรมการมีมติเห็นควรเสนอผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2549 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

คณะกรรมการบริษัทฯขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง สถาบันการเงิน พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุน และมีความปรารถนาดีต่อบริษัทฯเสมอมา คณะกรรมการขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่าบริษัทฯจะดำเนินธุรกิจด้วยความรู้ ความสามารถ ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง โดยยึดหลักธรรมาภิบาลเป็นสำคัญ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดสมกับที่ได้รับ ความเชื่อถือและไว้วางใจ และจะส่งเสริมให้มีการพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯให้สูงขึ้น เพื่อก้าวทันกระแสของการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมั่นคงยั่งยืนสืบไป

พลเรือตรี ม . ล . อ . น . ว . น .

(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)  
ประธานกรรมการ

## SHAREHOLDING AND MANAGEMENT STRUCTURE

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

### โครงสร้างการถือหุ้น

#### SHAREHOLDING STRUCTURE

บริษัทฯมีทุนจดทะเบียน จำนวน 530 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 530,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนชำระแล้ว จำนวน 450 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น

\*ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2549

\*Major Shareholders as at December 29, 2006

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
No.	Name	No. of shares	%
1	พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	197,414,850	43.87
2	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD FOR DEPOSITORS (Thai)	98,099,230	21.80
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	39,255,200	8.72
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 เกา 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	คุณหญิงมาลินี สารสิน KHUNYING MALINEE SARASIN	4,220,000	0.94
10	ท่านผู้หญิงกฤษณี ไกรฤกษ์ THANPUYING KHUNATEE KRAIRIKSH	2,800,000	0.62

หมายเหตุ : \*ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จาก Website ของบริษัทฯก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

\*\* ผู้แทนผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการในบริษัทฯเปิดเผยไว้ใน "การกำกับดูแลกิจการ" หน้า 11

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการชื่อย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน นอกจากนี้ยังมี ฝ่ายจัดการที่เป็นผู้บริหาร

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



คณะกรรมการ  
COMMITTEE

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

ฝ่ายจัดการ MANAGEMENT OFFICERS

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



รายละเอียด คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการทรัพย์สิน คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ 31 ธ.ค. 49	จำนวนหุ้นที่ถือ 31 ธ.ค. 48	สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่งกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการทำงาน	ประวัติการทำงาน	
						ปี	ตำแหน่ง
พลเรือตรี ทองพวงอภัย ปราโมช ประธานกรรมการ	72	4,707,000	1.05%	มีความสัมพันธ์เป็นบิดาของ นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	Barrister-at-law, Grey's Inn, London, UK. Director Accreditation Program (DAP)	2512 - ปัจจุบัน 2516 - ปัจจุบัน 2521 - ปัจจุบัน 2527 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนบุคคล ประธานกรรมการ บริษัท รุ่งเรืองเทรดดิ้ง จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยยูนิคอร์น จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สิงคโปร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท มีน็อคแอนด์มอลล์ จำกัด (มหาชน) กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
นายพราน มิตรสมาน ณ อยุธยา กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	79	-	-		ปริญญาวิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ Director Accreditation Program (DAP) Improving The Quality of Financial Report The Characteristics of Effective Directors Role of The Compensation Committee	2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท มีน็อคแอนด์มอลล์ จำกัด (มหาชน) กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
นายพงษ์ สารสิน กรรมการอิสระ	79	2,110,000	0.47%	มีความสัมพันธ์เป็นลุงของ ที่ปรึกษารองเอก อินทพร สารสิน	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2542 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน 2534 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยน้ำทิพย์ จำกัด กรรมการ บริษัท ฝ้าย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท สัตบุรุษภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)
นายกี ังวัฒนะ กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร	71	440,000	0.10%		ปริญญาตรี สาขาการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) The Role of Chairman (RCM) Finance for Non - finance Director (FN)	2541 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนบุคคล กรรมการอิสระ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เป็นทุนเงินอุดหนุนราชการ จำกัด (มหาชน)
ดร.อภัย ังทนะ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	58	150,000	0.03%		มีประสบการณ์ในบริษัท มหาวิทยาลัยบรัส (เยอรมนี) เนเธอร์แลนด์ หน้าที่ 23 Director Accreditation Program (DAP) Finance for Non - finance Director (FN) Developing Corporate Governance Policy	2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษารองเอก ผู้จัดซื้อพัฒนา กรรมการ สมาชิกไทย กรรมการและที่ปรึกษารองเอก อ. กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
นายอนุพงษ์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน	57	166,000	0.04%		B.A.(Fine and Applied Art) Northwestern University, U.S.A Director Accreditation Program (DAP)	2535 - 2544 2535 - ปัจจุบัน 2544 - 2548	ผู้จัดการส่วนกิจการตลาด ฝ่ายผู้แทนจำหน่าย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท สัตบุรุษภัณฑ์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายค้าปลีก ฝ่ายประสานงานและการตลาด บริษัท ซีเมนต์ไทยอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
พันตำรวจเอก อินทพร สารสิน กรรมการอิสระ กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน	43	20,000	0.00%	มีความสัมพันธ์เป็นหลานของ นายพงษ์ สารสิน	ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP)	2541 - 2544 2544 - 15 ธ.ค. 45 16 ธ.ค. - ปัจจุบัน 19 ธ.ค. 48 - ปัจจุบัน	รอง ผบ.ท.1 บก.ป.1 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ผู้กำกับการผู้บังคับการตำรวจที่ 4 บก. อท. บ.ป. น.ส. ผู้กำกับการ กก.4 บก.ป.ส. 1 บ.ป. ส.ส. รอง ผบ.ท. 1 บ.ป. 2 บ.ป.ส.
นายสิงห์ชัย ังทนะ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	56	-	-		ปริญญาโทใบปรี (พิเศษ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Forsyning A Board and Management Team Director Accreditation Program (DAP) Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Board Performance Evaluation Raising The Awareness of Corporate Fraud in Thailand	2538 - 2543 2544 - 2546 2543 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) นายสมคิดผู้ตรวจการภายในแห่งประเทศไทย ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
นายพิเชิธ ังทนะ กรรมการ และกรรมการบริหาร	45	100,000	0.02%		Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	2539 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด ผู้อำนวยการบริษัทผู้มีส่วนพระองค์ ขอผู้อำนวยการโครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ 31 ธ.ค. 49	จำนวนหุ้นที่ถือ 31 ธ.ค. 48	สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน
นางสมศักดิ์ เตเมธังษ์ กรรมการ กรรมการบริหาร และที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ	64	630,000	0.14%		ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Certification Program (DCP)	2535 - ปัจจุบัน 2521 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน
นายสัตยสิทธิ์ ปาไรนอ ณ อยุธยา กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ	34	610,000	0.14%	มีความสัมพันธ์เป็นบุตรของ พลเรือตรี น.ล.อัฒม์ ปราโมช	ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	กรรมการอิสระ บริษัท โนมอร์ อินเทอร์เน็ตและ จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ยอดดงและการพัฒนา จำกัด อุบลราชธานี และเสวยธิการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

**รายละเอียดฝ่ายจัดการ**

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ 31 ธ.ค. 49	จำนวนหุ้นที่ถือ 31 ธ.ค. 48	สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน
นายเกียรติพล ปาไรนอ ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	34	610,000	0.14%			ดูรายละเอียดในตัวรายงานและเปิดเผยคณะกรรมการบริษัทฯ
นายชินนภา ศักดิ์นพพร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	58	-	-		เศรษฐศาสตร์บัณฑิต สาขาการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมาการ จำกัด (มหาชน)
นางประภาศรี สากเวที ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	54	147,000	0.03%		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน บริษัท สัมมาการ จำกัด (มหาชน)
นางไฉนภา พรหมมณี ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	53	100,000	0.02%		ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สัมมาการ จำกัด (มหาชน)
นายสมชวน เหล่ากุลเจริญ ศึกษากร ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ	56	30,000	0.00%		สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	รักษาการ ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท สัมมาการ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการก่อสร้าง บริษัท สัมมาการ จำกัด (มหาชน)
นายสาวิตรีวรรณ สุปโพธิ์ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน	38	70,000	0.02%		บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมาการ จำกัด (มหาชน)
นายอมรชัย อมระชัยศักดิ์ ศึกษากร ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	38	-	-		วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ วิทยาเขตสุวรรณภูมิ	ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และที่ปรึกษาการพัฒนาระบบงาน นสอ. สัมมาการ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน บริษัท อินทอุยเฮลท์ จำกัด (มหาชน) พนักงานตรวจสอบระบบคอมพิวเตอร์ได้ ฝ่ายตรวจสอบ อ.พทราไทย จำกัด (มหาชน)
นายวุฒดี บุศการ ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการคณะกรรมการ	53	145,000	0.03%		บริหารธุรกิจบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า Company Secretary Program of IOO	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไปและเลขานุการคณะกรรมการ บริษัท สัมมาการ จำกัด (มหาชน)

**CORPORATE GOVERNANCE**  
การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการ บริษัท สัมมาการ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯให้เป็นบริษัทฯชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรร ที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่แข็งแกร่ง มีการพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ พัฒนาลินค้าให้มีคุณภาพที่ดี มีการบริการเกิดความคาดหวัง คณะกรรมการบริษัทฯจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลัก บรรษัทภิบาล เพื่อกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตรวจสอบได้ มีคณะกรรมการ และผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อนานาชาติ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ดังนี้

**คณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทฯคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่างๆ และมีจำนวนกรรมการ อย่างเพียงพอที่จะกำกับดูแลธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯโดยกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯให้มีจำนวนที่เหมาะสม และมีความสมดุล คือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีกรรมการทั้งหมด จำนวน 11 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 6 คน เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัทฯมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯจึงนับว่ามีความเหมาะสม ที่จะทำให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สำหรับกรรมการอิสระ บริษัทฯได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเรื่องการถือหุ้นในบริษัทฯคือ ต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด และไม่ได้รับบริหารจัดการบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯเป็นอิสระต่อการบริหารจัดการและผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่มีธุรกิจกับบริษัทฯซึ่งอาจทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ และ/หรือ ผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นต้องลดลง โดยบริษัทฯได้กำหนดคุณสมบัติไว้ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องของหุ้นที่ออกโดย บริษัทฯหรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าว จะจำกัดไม่เกินร้อยละ 0.5
2. ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการวันต่อวัน หรือเป็นที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใดก็ตาม
3. ไม่มีความสัมพันธ์กับผู้สอบบัญชี และทนายความที่ให้บริการแก่บริษัทฯ และพ้นจากตำแหน่งดังกล่าวแล้ว มากกว่า 1 ปี
4. ไม่มีส่วนได้เสียทางการเงินหรือผลประโยชน์อื่นในการบริหารจัดการ และในธุรกิจปัจจุบันทั้งในทางตรงหรือทางอ้อมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องอื่นใดก็ตาม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่
5. ไม่มีความเกี่ยวข้องหรือเป็นญาติกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใดก็ตาม
6. ไม่ทำการเป็นตัวแทนอย่างเปิดเผย หรืออย่างไม่เปิดเผยของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือกลุ่มผู้ถือหุ้นใดก็ตาม หรือเป็นญาติ ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่คนใดหรือกลุ่มผู้ถือหุ้นใด
7. ต้องทำหน้าที่และใช้วิจารณ์ญาณของตน โดยไม่ได้รับอิทธิพลจากกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯรวมทั้ง บุคคลที่เกี่ยวข้องหรือญาติคนใดก็ตาม

บริษัทได้กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจนและเพื่อให้มีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่างผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่ายบริหาร ปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับที่ 1 และลำดับที่ 3 ที่แสดงไว้ในโครงสร้างการถือหุ้น เป็นผู้นำของคณะกรรมการในฐานะผู้นำฝ่ายนโยบายปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น ด้านบริหารมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง มีหน้าที่ในการวางกรอบนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับชั้นไว้ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ง่าย นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารยังได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่กำหนดแนวปฏิบัติ และปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากล

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 4 ครั้งโดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาวาระต่างๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น

ในปี 2549 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 4 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความจำเป็น โดยกรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรงเพื่อซักถาม ปรีक्षाหาหรือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็นนโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับธุรกิจบริษัท

### สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2549

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย		
	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือตรีหม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	เม.ย.49-เม.ย.52	4/4			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	เม.ย.47-เม.ย.50	4/4		4/4	
3. นายพงษ์ สารสิน	เม.ย.47-เม.ย.50	2/4			
4. ดร.อภิชัย จันทระเสน	เม.ย.48-เม.ย.51	4/4		4/4	1/1
5. พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน	เม.ย.48-เม.ย.51	4/4			1/1
6. นายสิทธิชัย จันทราวดี	เม.ย.48-เม.ย.51	4/4		4/4	
7. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	เม.ย.48-เม.ย.51	4/4			1/1
8. นายทวี อังศวานนท์ *	เม.ย.49-เม.ย.52	4/4	12/12		
9. นายพิพิธ พิชัยศรัทธ *	เม.ย.49-เม.ย.52	3/4	12/12		
10. นายสมศักดิ์ เขมะรังษี *	เม.ย.47-เม.ย.50	4/4	12/12		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา *	เม.ย.47-เม.ย.50	4/4	12/12		

\* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

### คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องขึ้นเพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแล และกลั่นกรองงานที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระของการครองตำแหน่งกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและตามความจำเป็น เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมาย และให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการ

#### 1. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงาน รวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทมีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ รวมถึงตรวจสอบติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณา กลั่นกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2549 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 12 ครั้ง

#### 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับ การดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ รวมทั้งสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาอนุมัติงบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิจ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชี โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่ง บริษัท สำนักงาน เอ็นสัท ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2549 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 600.000 บาท

#### 3. คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัท ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบประเมินผลการปฏิบัติงาน หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ศึกษา พิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่อง ผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกัน เพื่อเสนอเป็นนโยบาย ในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร ให้มีความเหมาะสมและเป็นธรรม โดยคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ ได้กำหนด ผลตอบแทนในปี 2549 ตามอัตราเดิมของปี 2548 ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งเป็นหน่วยงาน ที่รักษาผลประโยชน์ให้กับกรรมการบริษัทได้ทำการศึกษาจากบริษัทต่างๆ และได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

การอนุมัติคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร กำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการ ซึ่งได้พิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามนโยบายของคณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

#### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2549 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส มีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนไม่ได้ตามเป้าหมาย ความเสี่ยงจากต้นทุนการก่อสร้างบ้านสูงขึ้นและความเสี่ยงจากภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจากการตรวจสอบบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ (Self Assessment) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ และเปรียบเทียบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทว่า ได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้อนุมัติไว้และ/หรือตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการในปี 2549 คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 2.97 จากคะแนนเต็ม 3 หรือ ร้อยละ 99.13

#### ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการปฏิบัติตามตัวบทกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง โปร่งใส รวมทั้งพิจารณาแผนการดำเนินงาน และพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ ให้สามารถแข่งขันและก้าวทันกระแสของการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งคอยติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการบริหารงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลาย และจัดการแบ่งผลประโยชน์นั้นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

#### ความขัดแย้งด้านผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการจัดการ และดูแลความขัดแย้งในเรื่องผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องอย่างมาก โดยมีแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน รอบคอบ เป็นธรรม มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน โปร่งใส และสำหรับการพิจารณาเรื่องต่างๆ ผู้มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือถ้าเข้าร่วมประชุมก็จะงดการออกเสียง

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทฯมีมาตรการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน โดยจะไม่เปิดเผยข้อมูลภายในก่อนการเปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชน ผู้บริหารต้องรายงานการซื้อขายและการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง บริษัทฯมีข้อกำหนดผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน 1 เดือนและหลังการเปิดเผยข้อมูล 2 สัปดาห์ที่สอดคล้องตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัทฯมีหน้าที่กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดทำจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ โดยครอบคลุมในเรื่องการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ รายการระหว่างกัน การปฏิบัติตามกฎหมาย การดูแลทรัพย์สิน การดูแลการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท การให้สัมภาษณ์ และการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์พร้อมทั้งเผยแพร่เพื่อส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีมาตรฐานและมีจิตสำนึกด้านจริยธรรมเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และมอบหมายให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับชั้นมีหน้าที่สอดส่องดูแลให้ผู้ใต้บังคับบัญชาปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพฤติเป็นแบบอย่างที่ดี เพื่อให้ภารกิจของบริษัทบรรลุเป้าหมายด้วยพื้นฐานของคุณธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต และมีความโปร่งใส

#### การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงโดยกำหนดให้มีระบบและวิธีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากล มอบหมายให้ฝ่ายจัดการติดตามดูแลปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญ มีการวิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดปัจจัยเสี่ยง โดยผู้บริหารที่รับผิดชอบปฏิบัติตามมาตรฐานการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินประสิทธิภาพของการบริหารและสอบทานผลการประเมินความเสี่ยงและกระบวนการทำงานเพื่อควบคุมความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆรวมทั้งทบทวนและเสนอแนะนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง

#### การควบคุมและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญในการเสริมสร้างระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตระหนักถึงความสำคัญและการปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน และพัฒนาคุณภาพพนักงานให้สามารถกำกับ ควบคุม สอบทาน และประเมินผลการทำงานได้ด้วยตนเองอย่างมีประสิทธิภาพ

ในด้าน การตรวจสอบภายใน กำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีหน้าที่ตรวจสอบด้านการจัดการการเงิน และการปฏิบัติงานต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจดำเนินการ มติ คำสั่ง ระเบียบ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งการประเมินผลการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่างานตรวจสอบเป็นประโยชน์กับหน่วยงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

#### การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายแน่วแน่ที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม มีส่วนร่วมเพื่อประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยเฉพาะการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้บริษัทฯเติบโตอย่างมีคุณภาพ ดังปรัชญาในการดำเนินธุรกิจข้อหนึ่งที่ว่า *“เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม”* โดยบริษัทฯร่วมกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง ได้ส่งเสริมและสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสภาพแวดล้อมหมู่บ้านในโครงการของบริษัทฯให้เป็นชุมชนให้น่าอยู่อาศัย บรรยากาศดี และมีความปลอดภัย

ในด้านความปลอดภัย บริษัทฯมีแนวปฏิบัติเรื่องความปลอดภัยในการทำงานแบบยั่งยืน โดยจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อดูแลบริหารความปลอดภัย อาชีว อนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานไม่ให้เกิดความสูญเสียทั้งในส่วนของลูกจ้าง นายจ้าง และผู้เกี่ยวข้องทุกคน

#### สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยเท่าเทียมกัน ในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเองประกอบด้วยสิทธิในการเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2549 บริษัทฯได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 5 เมษายน 2549 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุม พร้อมความเห็น

ของกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสม ในการรับรองผู้เข้าประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบอำนาจให้ผู้อื่นเข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจง และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น อย่างเท่าเทียมกันและมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงินโดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อแนะนำของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเพียงพอ

#### สิทธิของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มต่างๆ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกลุ่มต่างๆ ทั้งบทบาท หน้าที่ สิทธิประโยชน์ และความเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ชุมชน คู่แข่ง เจ้าหนี้ ลูกหนี้ และผู้เกี่ยวข้องอื่นๆ โดยจะดูแลให้มั่นใจได้ว่า ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายได้รับความคุ้มครองในสิทธิได้รับความเป็นธรรมและได้รับการปฏิบัติด้วยดี โดยกำหนดแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของบริษัท

#### การเปิดเผยข้อมูลและความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารของบริษัท แก่นักลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยจัดให้มีผู้บริหารและเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์ เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูล และสื่อสารกับผู้ลงทุน และนักวิเคราะห์ต่างๆ ตลอดจนมีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารโดยผ่านสื่อมวลชนเป็นครั้ง คราวด้วย

#### คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคล และกำหนด ผลตอบแทน
1. พลเรือตรี หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
3. นายพงษ์ สारสิน	กรรมการอิสระ			
4. นายทวี อังศวานนท์	กรรมการ	ประธาน		
5. ดร.อภิชัย จันทระเสน	กรรมการอิสระ		กรรมการ	ประธาน
6. นายสิทธิชัย จันทระวดี	กรรมการอิสระ		กรรมการ	
7. พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน	กรรมการอิสระ			กรรมการ
8. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ			กรรมการ
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต	กรรมการ	กรรมการ		
10. นายสมศักดิ์ เชมะรังษี	กรรมการ	กรรมการ/ที่ปรึกษา ฝ่ายจัดการ		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการผู้จัดการ	กรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการ		

#### คำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนสำหรับกรรมการของบริษัทฯและฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ดังนี้

หน่วย : บาท

คำตอบแทนของ	จำนวน (คน)	คำตอบแทน		คำตอบแทนรวม	ลักษณะคำตอบแทน
		ประธานกรรมการ	กรรมการ		
คณะกรรมการบริษัท	11	252,000/คน/ปี	156,000/คน/ปี	1,812,000	คำตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	180,000/คน/ปี	156,000/คน/ปี	492,000	คำตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	3	15,000/คน/ครั้ง	13,000/คน/ครั้ง	41,000	เบี้ยประชุม
ฝ่ายบริหาร	5	-	-	4,356,365	เงินเดือนและโบนัส
ฝ่ายจัดการ	6	-	-	4,792,565	เงินเดือนและโบนัส

คำตอบแทนอื่นๆ - ไม่มี

#### รายการระหว่างกัน

ในปี 2549 ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และบริษัทฯได้จัดทำโครงสร้างที่ใช้ ในการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามข้อกำหนดของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์



## REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



คณะกรรมการตรวจสอบได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และแนวทางตามมาตรฐานสากลในเรื่องสำคัญ ได้แก่ การสอบทานงบการเงินให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา เชื่อถือได้ ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามข้อกำหนดของ ตลท. กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการสอบทานระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพเพียงพอ มีการประเมินการบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในและการสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งปฏิบัติงานอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย ในปี 2549 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการเข้าประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งสรุปผลได้ดังนี้

ในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2549 นี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานงบการเงินประจำปี และรายงานงบการเงินรายไตรมาส โดยเชิญผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าประชุมร่วมกัน โดยมีการซักถามข้อสงสัยหรือแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นถึงเรื่องการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ ตลท. อย่างถูกต้องตามสมควรเป็นที่เชื่อถือได้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการสอบทานให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ ตลท. และมาตรฐานสากล ซึ่งได้รับการประเมินจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยร่วมกับสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ในระดับดีมากในปีนี้ได้มีการกำหนดวิธีการให้พนักงานและบุคคลอื่นได้มีส่วนร่วมในการดูการปฏิบัติงานของธุรกิจเรียกว่า การให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับองค์กร (Whistle Blower) ซึ่งจะนำมาใช้ในปี 2550 นอกจากนี้ยังได้มี การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องความพร้อม ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ และการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดีมาก เป็นที่น่าพอใจอย่างยิ่ง

ในเรื่องการควบคุมภายในของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน สอบทานผลการตรวจสอบภายในและให้ข้อเสนอแนะในการพัฒนางานตรวจสอบ ในระหว่าง ปี 2549 สรุปผลการประเมินระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในพบว่า เพียงพอเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ และมีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาปรับปรุงแก้ไข การปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ตลอดจนได้มี การประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้เป็นรายไตรมาส เพื่อจะได้จัดการความเสี่ยงให้เหมาะสม ทันเวลา รวมทั้งมีการกำหนดสัญญาณเตือนภัยไว้เพื่อติดตาม วิเคราะห์ และกำหนดกลยุทธ์ในการปรับปรุงแก้ไขปัญหาย่างมีประสิทธิภาพ ความเสี่ยงของบริษัทฯ ที่สำคัญได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีแล้วมีความเห็นเป็นที่น่าสนใจ และมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ของ ก.ล.ต. และ ตลท. จึงเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความเห็นชอบในการเสนอผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่ 3930 หรือ นายณรงค์ พันดวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 หรือนางสาวศิริราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่งบริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2550

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา)  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2550

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

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีต่อการเงินและรายงานทางการเงินของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ดีและเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป บริษัทฯ ได้เลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอมาโดยตลอด มีการใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง และใช้ประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำงบการเงินและรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นส่วนสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อการเงินดังกล่าว ตามความเป็นจริง

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการดูแลคุณภาพของงบการเงินและรายงานทางการเงิน ความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมและการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินของบริษัทฯ ดังกล่าว มีความถูกต้อง โปร่งใส มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ครบถ้วน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นประกอบไว้ในรายงานประจำปีนี้ด้วยแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินและรายงานทางการเงินประจำปี 2549 ของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ซึ่งสามารถให้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผล ต่อความน่าเชื่อถือของงบการเงินดังกล่าวของบริษัทฯ แล้ว

พลเรือตรี   
(หม่อมหลวงอัสนี ปราโมช)  
ประธานกรรมการ

(นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา)  
กรรมการผู้จัดการ

## ORGANIZATION CHART

ผังโครงสร้างองค์กร



## TYPE OF BUSINESS

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### ประวัติความเป็นมา

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน นโยบายของบริษัทคือการจัดสรรเพื่อขายแก่ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง โดยเริ่มโครงการจัดสรรมาตั้งแต่ปี 2517 ในปี 2549 บริษัทฯมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ 8 โครงการด้วยกัน

### การประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทจะมุ่งเน้นการสร้างบ้านจัดสรรเป็นชุมชนขนาดกลางมีจำนวนตั้งแต่ 200 หลังคาเรือนขึ้นไปจนถึง 500 หลังคาเรือน ซึ่งปัจจุบันโครงการดังกล่าว มีอยู่ 7 โครงการ คือ สัมมากรรังสิต ดลอง 2, สัมมากรรังสิต ดลอง 7, สัมมากรนิมิตใหม่, สัมมากรมินบุรีโครงการ 1, สัมมากรมินบุรีโครงการ 2, สัมมากรนครอินทร์ และสัมมากรราชพฤกษ์ ส่วนโครงการที่เป็นชุมชนขนาดใหญ่ มีจำนวนผู้อยู่อาศัยมากกว่า 3,000 หลังคาเรือน มีอยู่ 1 โครงการ คือ สัมมากรบางกะปิ

### นโยบายการดำเนินงานธุรกิจ

- บริษัทฯมีนโยบายการดำเนินงานธุรกิจเพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะบ้านจัดสรร โดยมีลูกค้ากลุ่ม เป้าหมาย คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ที่มีความสามารถซื้อบ้านและที่ดินในระบราคา 2 - 8 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับทำเล สถานที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของโครงการเป็นสำคัญ
- แต่ละโครงการมีแบบบ้านให้เลือกไม่น้อยกว่า 4 - 5 แบบ โดยบริษัทฯจะสร้างบ้านตามความต้องการของลูกค้าที่มีทั้งบ้านที่สร้างตามการจอง บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เลือกสรรตามความเหมาะสมและตามความต้องการ บ้านแต่ละหลังใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 6 - 10 เดือน
- บริษัทฯมีนโยบายสร้างบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น จังหวัดนนทบุรี และปทุมธานี ในทำเลที่มีศักยภาพ สาธารณูปโภคพร้อม การคมนาคมสะดวก เพื่อตอบสนองความต้องการอยู่อาศัยของผู้บริโภค โดยเฉพาะในปี 2550 จะมีการพัฒนาโครงการใหม่และขยายโครงการเดิม เพื่อให้ กิจการของบริษัทฯมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องอย่างมีคุณภาพ รวมทั้งได้มีการพิจารณาจัดทำโครงการเสริม เพื่อเพิ่มรายได้ประเภทค่าเช่าให้มากขึ้นด้วย
- คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน บริษัทฯถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะต้องให้ความสำคัญเป็นพิเศษ นอกเหนือจากการดูแลสภาพแวดล้อมโครงการ และงานบริการหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและผู้อยู่อาศัย เพราะลูกค้าเดิมของบริษัทฯมีส่วนสำคัญอย่างมากในการแนะนำและชักชวนให้เพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทฯเพิ่มขึ้นในภายหลัง
- บริษัทฯมีเป้าหมายที่จะพัฒนากิจการของบริษัทฯให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง โดยให้ผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้มีแผนการพัฒนาระบบงาน พัฒนาระบบงาน และพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยเน้นคุณภาพสินค้า ด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพของบุคลากรและกระบวนการผลิต และจะผลิตสินค้าที่ตรงตามความต้องการของตลาดโดยมีต้นทุนต่ำ เพื่อสามารถแข่งขันกับผู้ผลิตรายอื่นได้

### การพัฒนาระบบงาน

องค์กรต้องการปรับปรุงและพัฒนาตลอดเวลา ต้องมีกระบวนการเรียนรู้และปรับตัวให้ทันยุคทันสมัยและทันกระแสของการเปลี่ยนแปลง ประการสำคัญต้องเป็นองค์กรที่มีเป้าหมายชัดเจน พนักงานทุกคนมีความเข้าใจและพร้อมปฏิบัติเพื่อความสำเร็จขององค์กร ส่วนการวัดประสิทธิภาพและความสำเร็จขององค์กร ก็มีเครื่องมือบริหารสมัยใหม่ที่เป็นหลักประกันคุณภาพได้เป็นอย่างดี เช่น ระบบ ISO และ BALANCE SCORECARD เป็นต้น

### การพัฒนาบุคลากร

ทรัพยากรบุคคล เป็นปัจจัยอันสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ และมีศักยภาพสูงเป็นพิเศษ เพราะผลงานของบุคลากรที่มีคุณภาพจะช่วยลดความสูญเสีย ลดต้นทุนการผลิต ลดค่าใช้จ่าย และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการส่งเสริมการเรียนรู้ พัฒนาความคิด และเพิ่มพูนความเข้าใจของพนักงาน เพื่อพนักงานสามารถกำหนดเป้าหมายในการทำงานให้มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายรวมขององค์กร และหน่วยงานก็สามารถประเมินศักยภาพของพนักงานแต่ละคนได้

การจะมีทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพจำเป็นจะต้องมีโครงการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเหมาะสม เพื่อให้บุคลากรเป็นผู้ที่มีความรู้ มีความเข้าใจ มีคุณธรรม มีความสามารถ รู้จักการทำงานเป็นทีมและมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่ของตน ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้กิจการของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้าได้ทันกับกระแสพลวัตของการเปลี่ยนแปลงในโลกธุรกิจและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในโลกของการแข่งขันได้อย่างมั่นคง

### โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านและที่ดินเป็นหลัก ซึ่งในปี 2549 มีสัดส่วนร้อยละ 90.58 ของรายได้รวม นอกจากนั้นก็มียาไรได้จากกิจการบริการ รายได้จากกาให้เช่า และรายได้อื่น โครงสร้างรายได้ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา มีสัดส่วนดังนี้

#### โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบ 3 ปี

ประเภทรายได้	2549		2548		2547	
หน่วย : ล้านบาท	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน
การขายบ้านและที่ดิน	565.21	90.58%	648.46	88.50%	558.52	89.79%
การบริการ	23.36	3.74%	19.50	2.66%	19.14	3.08%
การจำหน่ายน้ำมัน	3.66	0.59%	38.43	5.25%	29.64	4.76%
รายได้จากการให้เช่าและรายได้อื่น	31.79	5.09%	26.30	3.59%	14.76	2.37%
รวมรายได้	624.02	100%	732.69	100%	622.06	100%

### โครงการในอนาคต

ในปี 2549 บริษัทฯ จะพัฒนางานก่อสร้าง และขยายพื้นที่ต่อเนื่องกับโครงการเดิมที่เปิดอยู่แล้ว 8 โครงการ และมีเป้าหมายจะเปิดโครงการใหม่เพิ่มเติมอีก 1 โครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่สามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินได้ในระดับราคา 2.5 - 5 ล้านบาท

ในระยะสั้นบริษัทฯ ยังเน้นดำเนินงานโครงการจัดสรรบ้านพร้อมที่ดินแต่ในระยะกลางถึงระยะยาวบริษัทฯ จะพัฒนาอาคารชุดใกล้ระบบราง และเสริมสร้างโครงการที่ช่วยเพิ่มรายได้จากการให้เช่าให้สูงขึ้นควบคู่กันไปด้วย

### ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

แม้ในปีที่ผ่านมารายได้และกำไรของบริษัทฯ จะลดต่ำลงจากปัญหาความไม่มีเสถียรภาพทางสังคมและการเมือง อันมีผลทำให้กำลังซื้อชะลอตัวลงไป แต่บริษัทฯ คาดว่ารายได้ของบริษัทฯ จะกลับมาเติบโตต่อเนื่องปีละประมาณร้อยละ 10 - 20 ตามเป้าหมาย เพราะบริษัทฯ มุ่งเน้นขายสินค้าที่มีคุณภาพ และมีความแตกต่าง และมีกระบวนการพัฒนาคุณภาพสินค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยพัฒนากิจการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง เพื่อให้ผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### ปัจจัยที่ทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินการตามแผนได้

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรมายาวนาน มีความรู้และความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงเติบโตและมีกำไรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ ผลการดำเนินงานส่วนใหญ่ได้ใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้ ยกเว้นกรณีที่มีปัจจัยที่มีผลกระทบต่อทางเศรษฐกิจ และสังคมอย่างรุนแรง เช่น ปัญหาอัตราดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้นสูงมาก ปัญหาสังคมและการเมืองขาดเสถียรภาพ ปัญหาวิกฤติทางการเงินของประเทศหรือเกิดปัญหาเงินเฟ้อหรือเงินฝืดอย่างรุนแรง ปัญหาต่างๆ เหล่านี้จะมีผลบั่นทอนความสามารถของผู้ซื้อ ทำให้กำลังซื้อลดลง หรือทำให้ประชาชนมีการระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมากขึ้นจนอาจเป็นเหตุให้บริษัทไม่สามารถดำเนินงานให้สำเร็จตามแผนหรือตามเป้าหมายที่วางไว้ได้

## FACTORS OF RISK

### ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2549 แม้เศรษฐกิจของประเทศจะประสบปัญหามากมาย แต่ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมก็ยังมีอัตราการเติบโตที่ดีพอสมควร สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรอัตราการเติบโตเริ่มชะลอตัวลง ทั้งนี้เพราะการแข่งขันในธุรกิจมีค่อนข้างสูง และอัตราดอกเบี้ยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ต้นทุนสินค้าสูงขึ้น ทำให้กำลังซื้อมีแนวโน้มอ่อนตัวลง การตัดสินใจของผู้ซื้อช้าลง

ในปี 2550 ธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ยังมีความเสี่ยงค่อนข้างสูง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ มากมายทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองที่อาจเปลี่ยนแปลงได้เสมอ ทั้งอาจมีเหตุมาจากปัจจัยจากภายใน องค์กร และปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ แต่บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์และติดตามความเสี่ยงต่างๆ โดยมีมาตรการติดตามดูแลความเสี่ยงและมาตรการเตือนภัยล่วงหน้าที่เหมาะสม เพื่อระมัดระวังและลดผลกระทบมิให้มีความรุนแรง ซึ่งเชื่อว่าจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไปได้

### ปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ ในปี 2550 มีดังต่อไปนี้

#### 1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก ในภาวะที่เศรษฐกิจดี ก็จะมีผู้ประกอบการเข้ามาในธุรกิจมากมาย ปริมาณการก่อสร้างบ้านและอุปทานของบ้านจะทวีจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว เมื่อปริมาณบ้านมีมากเกินไปความต้องการ และเศรษฐกิจเริ่มชะลอตัวลง เช่น ปัจจุบันผู้จัดสรรก็จะแข่งขันกันลดราคาเพื่อเร่งการขายให้ได้ตามเป้าหมาย การแข่งขันจะยิ่งรุนแรงขึ้น ทำให้กำไรขั้นต้นมีแนวโน้มลดลง *ทางแก้ไข* คือ ติดตามภาวะตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด ในกรณีที่มีการแข่งขันสูง และปริมาณบ้านพร้อมอยู่ในตลาดเหลือมาก บริษัทฯ จะสร้างบ้านตามการจอง ตามความต้องการของผู้ซื้อ โดยเน้นความแตกต่างสร้างบ้านคุณภาพ ควบคุมต้นทุน และให้ความสำคัญต่อบริการเป็นพิเศษ เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และจะไม่สร้างบ้านพร้อมอยู่เหลือไว้จำนวนมากเพราะจะเป็นภาระในการใช้เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น ยิ่งการขายล่าช้าจะทำให้เสียดอกเบี้ยมาก กำไรจะลดลง

#### 2. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ระบบการก่อสร้างบ้านในปัจจุบันยังเป็นระบบที่ใช้แรงงานจำนวนมาก การขยายตัวทางเศรษฐกิจ ก่อให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงานโดยเฉพาะแรงงานฝีมือดียิ่งหายากขึ้นจึงทำให้ค่าจ้างแรงงานและค่าจ้างเหมาก่อสร้างมีราคาเพิ่มขึ้น นอกจากต้นทุนจะเพิ่มสูงขึ้นแล้วยังมีปัญหาระบบการก่อสร้างล่าช้า และต่อคุณภาพอีกด้วย

*ทางแก้ไข* คือ เลือกวิธีก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงใช้วัสดุที่สำเร็จรูปมากขึ้น มีการวางแผนและควบคุมกระบวนการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อช่วยประหยัดเวลา ลดความสูญเสีย และช่วยลดต้นทุนลง

#### 3. ความเสี่ยงจากวัสดุขึ้นราคา

มีปัจจัยหลายอย่างที่เป็ต้นเหตุให้ราคาวัสดุปรับตัวสูงขึ้น เช่น การปรับเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน จะมีผลให้ค่าขนส่งและต้นทุนสินค้าเพิ่มขึ้น ส่วนภาวะขาดแคลนเหล็กก็ทำให้ราคาเหล็กที่ใช้ในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น เมื่อต้นทุนสูงขึ้น ถ้าบริษัทฯ ไม่สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่เพิ่มได้ ความเสี่ยงก็คือ กำไรจะลดลง

*ทางแก้ไข* คือ มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุล่วงหน้า โดยคำนวณปริมาณที่จะใช้ทั้งปีและทำข้อตกลงไว้ก่อน หากเกิดปัญหาวัสดุปรับขึ้นราคา บริษัทฯ ก็จะได้รับผลกระทบไม่มาก

#### 4. ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางด้านสังคม และการเมือง

ภาวะสังคมและการเมืองในปี 2550 อยู่ในช่วงของการปรับตัว และการปรับเปลี่ยนกระบวนการทางประชาธิปไตย ความคิดของคนในสังคมยังค่อนข้างลังเลและสับสน หลายส่วนขาดความเชื่อมั่น แต่ส่วนมากก็ยังมีหวัง และคิดว่ารัฐธรรมนูญที่จะออกมาใช้ปลายปีจะเป็นบทสรุปที่สำคัญ ความคิดต่างๆ เหล่านี้ก่อให้เกิดบรรยากาศที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการลงทุน การบริโภค และการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ถือเป็นความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจ โดยเฉพาะธุรกิจบ้านจัดสรร ซึ่งผู้บริโภคมีแนวโน้มที่จะชะลอการตัดสินใจออกไปก่อน ไม่ต้องรีบร้อน เพราะรอได้

*ทางแก้ไข* คือ บริษัทฯ ต้องติดตามภาวะการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ใช้การตลาดวิเคราะห์ และเจาะกลุ่ม ลูกค้าให้ตรงเป้าหมาย ใช้งบประมาณอย่างมีประสิทธิภาพ ลดค่าใช้จ่าย ชะลอการลงทุน และไม่ก่อภาระหนี้สินให้เพิ่มสูงขึ้นจนอาจเป็นอันตรายแก่ธุรกิจได้

## REAL ESTATE BUSINESS IN 2006 AND OUTLOOK FOR 2007

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในปี 2549 ธุรกิจบ้านจัดสรรมีการแข่งขันกันค่อนข้างสูง ตลาดบ้านจัดสรรราคาแพงชะลอตัวลงไปมาก แต่บ้านจัดสรรราคาถูกและบ้านจัดสรรราคาปานกลางตลาดยังมีความต้องการอยู่ ผู้จัดสรรรายใหญ่หลายรายจึงร่วมทำตลาดบ้านจัดสรรราคาปานกลางระดับ 2 - 5 ล้านบาทมากขึ้น เพราะเชื่อว่าตลาดดังกล่าว เป็นตลาดที่มีศักยภาพ โดยเฉพาะเมื่อมีผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นจะทำให้กำลังซื้อของประชาชนลดลง ความสามารถในการผ่อนชำระค่าบ้านจะลดลง ตลาดบ้านระดับราคาปานกลางจึงเป็นตลาดที่ผู้ประกอบการทุกรายให้ความสนใจเป็นพิเศษ

ตลาดบ้านจัดสรรระดับราคาดังกล่าว ยังต้องแข่งขันกับตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ในเมืองหรืออยู่ใกล้กับแนวทางรถไฟหรือระบบราง ภาวะการแข่งขันของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางในปี 2549 จึงทวีความรุนแรงและแย่งชิงตลาดกันอย่างมาก ส่วนในปี 2550 ภาวะเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองเป็นปัจจัยสำคัญ บรรยากาศของความไม่แน่นอนยังมีอยู่สูง กว่าจะคลี่คลายคงต้องรอถึงปลายปี สถานการณ์ของตลาดที่อยู่อาศัยจึงมีแนวโน้มไม่แจ่มใสนัก

### ความพร้อมในการแข่งขันของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯทำธุรกิจบ้านจัดสรรมาแล้วเป็นเวลาหลายปี มีความรู้ มีความเข้าใจในธุรกิจดังกล่าวเป็นอย่างดี ลูกค้ายินดีให้ความเชื่อถือในคุณภาพและมาตรฐานบ้านจัดสรรของบริษัท โดยเฉพาะผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลาง เพราะบริษัทฯได้เลือกทำเลซึ่งเป็นที่นิยมของตลาด ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญของการตัดสินใจของลูกค้า บ้าน จัดสรรของบริษัทฯจึงได้รับการตอบรับด้วยดีเสมอ

บริษัทฯมีหลักการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร โดยเน้นสิ่งแวดล้อม ความพร้อมมูลครบถ้วนของระบบสาธารณูปโภค การให้บริการและการเติมเต็มสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งสโมสร สถานออกกำลังกาย การรักษาความสะอาดและการดูแลความปลอดภัย เพื่อให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯมีส่วนในการสร้างสรรคสังคมที่มีคุณภาพ ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความพอใจและมีความสุข

บริษัทฯมีความเข้มแข็งด้านการบริหารต้นทุนและด้านบริหารการเงิน เห็นได้จากในช่วงเวลาที่ผ่านมามีบริษัทฯ สามารถจัดการธุรกิจให้เจริญก้าวหน้าได้ท่ามกลางสถานการณ์ของการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขัน ธุรกิจของของบริษัทฯมีกำไรสม่ำเสมอและมีกำไรสะสมจำนวนมาก ในขณะที่ภาระหนี้สินและเงินกู้ยืมมีจำนวนน้อย ทำให้บริษัทฯมีความมั่นคงทางการเงิน ซึ่งถือเป็นภูมิคุ้มกันต่อความผันผวนทางเศรษฐกิจได้เป็นอย่างดี

อย่างไรก็ตามบริษัทฯมีจุดอ่อนเรื่องโครงการจัดสรรของบริษัทฯมีจำนวนน้อยไม่แพร่กระจายไปทั่วทุกบริเวณเหมือนผู้จัดสรรรายใหญ่ การโฆษณาประชาสัมพันธ์ก็ทำได้ไม่ทั่วถึงเพราะมีงบที่จำกัด แต่บริษัทฯก็ได้แก้ไข โดยการสื่อสารถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง ผ่านป้ายโฆษณา Cut out, Direct mail รวมทั้งสื่อสารผ่านลูกค้าเดิมให้ชักชวนเพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าของบริษัทฯเพิ่มขึ้น ซึ่งก็ได้ผลในระดับที่น่าพอใจ แต่สิ่งสำคัญนอกเหนือจากการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านทางตลาดต่างๆ แล้ว บริษัทฯได้เน้นความแตกต่างและการสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ทั้งรูปแบบของบ้าน ประโยชน์ใช้สอย คุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้าง และเน้นการให้บริการที่ดีทั้งก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขาย รวมทั้งเน้นการควบคุมดูแลให้ต้นทุนค่าก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อแข่งขันได้ตามสถานการณ์ และตามภาวะความต้องการของตลาด จึงทำให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯสามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายและแข่งขันได้ดีกับผู้จัดสรรรายอื่น



## COMPANY PROFILE

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

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

## MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ในปี 2549 มีรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน 565.21 ล้านบาท มียอดรับรัฐรายได้รวม 624.02 ล้านบาท มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีจำนวน 84.63 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ จำนวน 36.92 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.08 บาท ผลการดำเนินงานโดยรวมลดลงจากปี 2548 ทั้งยอดรายได้รวมและผลกำไร รายได้รวมลดลงร้อยละ 14.83 และผลกำไรลดลงร้อยละ 52.35

สาเหตุที่รายได้รวมลดลงเกิดจากการที่ยอดรับรัฐรายได้จากการขายบ้านและที่ดินลดลง โดยลดลงจาก 648.46 ล้านบาท ในปี 2548 เหลือ 565.21 ล้านบาท ในปี 2549 หรือ ลดลงร้อยละ 12.84 นอกจากนี้ยังมีรายได้จากการขายน้ำมันลดลงจาก 38.43 ล้านบาท เหลือ 3.66 ล้านบาท เพราะบริษัทฯ ได้เลิกดำเนินธุรกิจขายน้ำมันและนำพื้นที่สถานีบริการน้ำมันให้ผู้อื่นเช่าไปดำเนินการ การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่ทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์แต่อย่างใด ส่วนรายได้จากการให้เช่าและรายได้อื่นมียอดเพิ่มขึ้นเป็น 31.79 ล้านบาท ในปี 2549 หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.87 จากปี 2548

การที่รายได้จากการขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ มียอดลดลง มีปัญหาสืบเนื่องมาจากภาวะสังคมและการเมืองที่ขาดเสถียรภาพ ประชาชนขาดความมั่นใจ บรรยากาศไม่เอื้ออำนวยต่อการบริโภค และการลงทุน สภาพการดังกล่าวมีผลกระทบต่อจิตใจของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยค่อนข้างมาก

การที่ในปี 2549 ภาวะที่อยู่อาศัยชะลอตัวลง ในขณะที่อุปทานของที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะบ้านจัดสรรที่สร้างเสร็จเหลืออยู่ในตลาดค่อนข้างมาก ตลาดจึงเกิดการแข่งขันกันอย่างรุนแรง มีการทำ โปรโมชันลดแลกแจกแถมกันไปทั่ว แม้จะเพิ่มยอดขายได้บ้างแต่ก็เกิดผลกระทบ คือ กำไรขั้นต้นลดลงประกอบกับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้น ภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น อัตราค่าไรสุทธิต่อยอดรายได้รวมจึงลดลง อัตราค่าไรสุทธิของบริษัทฯ ได้ลดลงจากร้อยละ 10.58 ในปี 2548 เหลือร้อยละ 5.92 ในปี 2549

อย่างไรก็ดีบริษัทฯ ยังมีความแข็งแกร่งด้านการเงินค่อนข้างมาก เพราะบริษัทฯ มีหนี้สินรวมเพียง 583.98 ล้านบาท และมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.37 ซึ่งโดยทั่วไปแล้วอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ถือว่าเป็นมาตรฐานคือ 1 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อสินทรัพย์หมุนเวียน 4.09 ลดลงจาก 7.13 ในปีที่แล้ว สาเหตุเพราะมีเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้นจาก 14.22 ล้านบาท ในปี 2548 เป็น 161.46 ล้านบาท เมื่อสิ้นปี 2549 เพิ่มขึ้น 147.24 ล้านบาท ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าว เป็นเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับโครงการจัดสรรที่รังสิตคลอง 7 ที่ถึงกำหนดชำระในปี 2550 ธนาคารได้ตกลงที่จะขยายระยะเวลาออกไปแล้ว โดยจะมีผลในต้นปี 2550

สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรในปี 2550 สถานการณ์ยังอยู่ในภาวะชะลอตัวต่อเนื่องจากปี 2549 เพราะสภาพสังคมและการเมืองยังไม่มีความชัดเจนนัก ทั้งนี้จนกว่ารัฐธรรมนูญจะออกมาเป็นที่พึงพอใจของประชาชนส่วนใหญ่ สาเหตุดังกล่าวถือเป็นความเสี่ยงสำคัญที่ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยออกไป แต่คาดว่าครึ่งหลังของปีสถานการณ์จะดีขึ้น เมื่อรัฐธรรมนูญเสร็จ มีการเลือกตั้ง ความมั่นใจจะกลับคืนมา ตลาดบ้านจัดสรรจะค่อยฟื้นตัว ประกอบกับในปีนี้อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้ม ลดต่ำลงด้วย จึงเชื่อว่าความต้องการที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลังจะปรับตัวเพิ่มขึ้น ขดเซยส่วนที่ชะลอตัวในช่วงครึ่งปีแรกได้

บริษัทฯ คาดว่าผลการดำเนินงานในปี 2550 ของบริษัทฯ จะขยายตัวอัตราร้อยละ 5-10 จากปี 2549 แม้จะมีการแข่งขันที่รุนแรงและบรรยากาศไม่เอื้ออำนวย ทั้งนี้เพราะบริษัทฯ ได้เตรียมมาตรการไว้รองรับสถานการณ์ดังกล่าว โดยวิเคราะห์สภาวะตลาดสร้างความแตกต่างเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง พิจารณาแบบบ้านใหม่ ปรับปรุงมาตรฐานวัสดุ ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างอย่างใกล้ชิด และจากประสบการณ์อันยาวนานเกี่ยวกับธุรกิจบ้านจัดสรรที่ทำให้ได้รับความเชื่อถืออันดีจากลูกค้า จึงเชื่อว่าธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัทฯ จะเติบโตต่อเนื่องและให้ผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย



## REPORT FROM THE INDEPENDENT AUDITOR

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ  
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินของบริษัทฯ ดังกล่าว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2549

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ณรงค์ พันดาวงษ์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3315  
บริษัท สำนักงาน เอ็นลัท แอนด์ ยัง จำกัด  
กรุงเทพฯ : 15 กุมภาพันธ์ 2550

## งบดุล

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	2549	2548
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		19,279,901	44,915,899
ลูกหนี้การค้า		131,741	1,136,483
ลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน - สุทธิ	4.1	4,662,986	4,662,986
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	5	1,152,986,156	1,099,634,204
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น			
รายได้ค้างรับ		4,589,193	4,859,562
อื่นๆ		6,354,764	5,102,990
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,188,004,741</b>	<b>1,160,312,124</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
ลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน - สุทธิ	4.1	4,662,986	9,325,972
ที่ดินรอการพัฒนา	6	673,380,428	869,998,187
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	7	13,747,271	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	9	296,581,743	206,862,253
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น			
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	10	326,891	326,891
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>988,699,319</b>	<b>1,086,513,303</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>2,176,704,060</b>	<b>2,246,825,427</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบดุล (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2549	2548
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	11	41,301,844	60,000,000
เจ้าหนี้การค้า		12,215,557	19,381,782
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	161,460,980	14,219,387
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	681,229	652,513
หนี้สินหมุนเวียนอื่น			
เงินประกันการก่อสร้าง		13,322,342	13,272,028
เงินมัดจำรับ		36,432,384	27,040,237
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,943,832	11,037,004
อื่นๆ		19,255,467	17,156,535
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>290,613,635</b>	<b>162,759,486</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	236,253,072	420,484,464
ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน		37,772,745	38,742,810
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	755,608	1,437,838
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น			
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	4.2	9,000,000	10,000,000
อื่นๆ		9,589,211	12,605,440
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>293,370,636</b>	<b>483,270,552</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>583,984,271</b>	<b>646,030,038</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบดุล (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2549	2548
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 530,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		<u>530,000,000</u>	<u>530,000,000</u>
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว			
หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		450,000,000	450,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		468,966,000	468,966,000
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย	14	53,000,000	53,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		<u>620,753,789</u>	<u>628,829,389</u>
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>1,592,719,789</u>	<u>1,600,795,389</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>2,176,704,060</u>	<u>2,246,825,427</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุน

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2549	2548
รายได้			
รายได้จากการขาย			
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน		565,209,686	648,458,905
รายได้จากการขายน้ำมัน		3,656,124	38,433,306
รายได้จากการให้เช่า		25,019,687	18,861,036
รายได้อื่น			
รายได้ค่าน้ำและค่าบริการ		23,362,128	19,501,496
อื่น ๆ		<u>6,769,088</u>	<u>7,440,136</u>
รวมรายได้		<u>624,016,713</u>	<u>732,694,879</u>
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย			
ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน		381,904,337	410,023,769
ต้นทุนขายน้ำมัน		3,878,563	38,011,851
ต้นทุนจากการให้เช่า		5,285,376	3,801,223
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		145,769,587	146,656,853
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	7	2,545,229	-
รวมค่าใช้จ่าย		<u>539,383,092</u>	<u>598,493,696</u>
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		84,633,621	134,201,183
ดอกเบี้ยจ่าย		(35,833,331)	(26,412,171)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		(11,875,890)	(30,299,340)
กำไรสุทธิสำหรับปี		<u>36,924,400</u>	<u>77,489,672</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน			
กำไรสุทธิ		<u>0.08</u>	<u>0.17</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
			สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2548	450,000,000	468,966,000	53,000,000	591,839,717	1,563,805,717
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	77,489,672	77,489,672
เงินปันผลจ่าย 16	-	-	-	(40,500,000)	(40,500,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	<u>450,000,000</u>	<u>468,966,000</u>	<u>53,000,000</u>	<u>628,829,389</u>	<u>1,600,795,389</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2549	450,000,000	468,966,000	53,000,000	628,829,389	1,600,795,389
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	36,924,400	36,924,400
เงินปันผลจ่าย 16	-	-	-	(45,000,000)	(45,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	<u>450,000,000</u>	<u>468,966,000</u>	<u>53,000,000</u>	<u>620,753,789</u>	<u>1,592,719,789</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

	2549	2548
<b>กระแสเงินสดจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน</b>		
กำไรสุทธิสำหรับปี	36,924,400	77,489,672
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน :-		
หนี้สงสัยจะสูญ	1,894,308	2,408,364
ค่าเสื่อมราคา	12,366,719	10,164,063
สำรองค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	-	4,076,219
กำไรจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(870,000)	(2,369,991)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	2,435,014
รายได้จากการรับรู้ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(4,016,229)	(3,220,900)
รายได้จากการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	(1,044,953)	(1,044,953)
โอนกลับขาดทุนจากการต่อจ่ายของเงินลงทุน	(842,061)	(842,061)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2,545,229	-
	<u>46,957,413</u>	<u>89,095,427</u>
<b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น) :-</b>		
ลูกหนี้การค้า	927,001	2,435,904
สินค้าคงเหลือและที่ดินรอพัฒนา	46,427,406	98,721,388
รายได้ค้างรับ	(1,546,198)	(1,478,717)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	(1,251,774)	(575,451)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) :-</b>		
เจ้าหนี้การค้า	(7,166,225)	4,762,572
เงินประกันการก่อสร้าง	50,314	(2,941,545)
เงินมัดจำรับ	9,392,147	(13,255,313)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(5,093,172)	(9,867,272)
ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน	(970,065)	3,903,740
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	2,098,932	6,355,325
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	-	10,404,340
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>89,825,779</u>	<u>187,560,398</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

(หน่วย : บาท)

	2549	2548
<b>กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน</b>		
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	(16,292,500)	-
เงินสดรับจากลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน	6,550,000	6,550,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,247,808)	(28,555,255)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	870,000	2,370,000
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(14,120,308)</u>	<u>(19,635,255)</u>
<b>กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(18,698,156)	(5,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(45,000,000)	(40,500,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(36,989,799)	(125,239,101)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(653,514)	(617,671)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(101,341,469)</u>	<u>(171,356,772)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(25,635,998)	(3,431,629)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	44,915,899	48,347,528
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	<u>19,279,901</u>	<u>44,915,899</u>
	-	-
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>		
เงินสดจ่ายระหว่างปีสำหรับ		
ดอกเบี้ยจ่าย	37,229,663	25,926,963
ภาษีเงินได้	16,969,063	40,166,613
รายการที่ไม่เป็นตัวเงิน		
สัญญาเช่าการเงิน		
ยอดยกมา	2,090,351	2,708,022
หัก ส่วนที่จ่ายเป็นเงินสด	<u>(653,514)</u>	<u>(617,671)</u>
ส่วนที่บันทึกเป็นหนี้สิน ณ วันสิ้นปี	<u>1,436,837</u>	<u>2,090,351</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนอยู่ที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

### 2. เกณฑ์ในการจัดหางบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงิน ได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 3.1 การรับรู้รายได้

##### รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน

รายได้จากการขายที่ดินและบ้านรับรู้เป็นรายได้เมื่อบริษัทฯได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของในที่ดินและบ้านให้กับผู้ซื้อแล้ว

##### รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

##### รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาที่ให้เช่า

#### 3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 3.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

#### 3.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้านี้คงเหลือเป็นที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน บ้านที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนต่างๆของการก่อสร้าง ซึ่งมีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้านี้คงเหลือคำนวณตามวิธีดังต่อไปนี้

ต้นทุนของที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงในโครงการนั้นๆ โดยเฉลี่ยตามเนื้อที่ของแปลงนั้นๆ และต้นทุนที่ดินของแต่ละโครงการ

ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามที่ตั้งและตามเนื้อที่ของแปลงนั้นๆ

ต้นทุนของบ้านแต่ละหลังถือตามต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านที่เกิดขึ้นจริงของหลังนั้นๆ

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

**3.5 ที่ดินรอการพัฒนา**

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทฯยังไม่ได้ขออนุญาตให้ทำการจัดสรรและจะพัฒนาต่อไปในอนาคต

ราคาทุนของที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน รวมทั้งค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและต้นทุนที่เกี่ยวข้องนำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามเกณฑ์พื้นที่ของแปลงนั้นๆ ในแต่ละโครงการ

**3.6 เงินลงทุน**

**เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

บริษัทฯรับรู้รายการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการขายเมื่อได้รับชำระเงินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญาและบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าว ตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระ โดยบริษัทฯ เริ่มบันทึกเป็นการขายเงินลงทุน คือ วันที่ 28 กันยายน 2543 (ดูหมายเหตุข้อ 4.1)

**เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งการแสดงผลตามวิธีส่วนได้เสียนี้เงินลงทุนในแต่ละงวดจะถูกปรับด้วยส่วนได้เสียที่เกิดจากผลการดำเนินงานของบริษัทร่วมและกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามอัตราส่วนการลงทุนของบริษัทฯ

**3.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์เว้นแต่ยานพาหนะคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้		
อาคาร	-	20 ปี
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะคำนวณโดยวิธีผลบวกของลำดับปีที่ใช้งานภายใน 5 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

**3.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

**3.9 สัญญาเช่าการเงิน**

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

**3.10 ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน**

บริษัทฯบันทึกประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงานตามจำนวนที่ประมาณขึ้นซึ่งบริษัทฯอาจต้องจ่ายถ้าพนักงานผู้มีสิทธิในเงินบำเหน็จแต่ละคนลาออก ณ วันที่ในงบดุล

บริษัทฯจ่ายเงินบำเหน็จให้กับพนักงานโดยตรงเมื่อพนักงานลาออกจากบริษัทฯ และมีสิทธิรับเงินดังกล่าวได้ตามระเบียบข้อบังคับว่าด้วยเงินบำเหน็จของบริษัทฯเมื่อพนักงานปฏิบัติงานติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี โดยมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 เป็นต้นไป

**3.11 ภาษีเงินได้**

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

**3.12 กำไรต่อหุ้น**

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

**3.13 การใช้ประมาณการทางบัญชี**

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในบางสถานการณ์ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

**4.รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ในระหว่างปี บริษัทฯมีรายการธุรกิจที่กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 4.1) บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน		
- ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		6,550,000	6,550,000
- ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี		6,550,000	13,100,000
		<u>13,100,000</u>	<u>19,650,000</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 4.2) บริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด	การถือหุ้น		
ยอดยกมา		10,000,000	11,000,000
หัก รับรู้เป็นรายได้สำหรับปี		(1,000,000)	(1,000,000)
ยอดยกไป		<u>9,000,000</u>	<u>10,000,000</u>

**4.1 ลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน - สุทธิ**

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2542 บริษัทฯได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นในบริษัท ธนาคมและการพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ณ ขณะนั้นให้กับบริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยมีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกันในราคา 65.50 ล้านบาท สัญญาดังกล่าวกำหนดเงื่อนไขการชำระเงินโดยบริษัทฯได้รับเงินในวันทำสัญญาจำนวน 6.55 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ 58.95 ล้านบาท ผู้ซื้อจะจ่ายชำระให้แก่บริษัทฯงวดละ 6.55 ล้านบาททุกวันที่ 28 ของเดือนกันยายน เริ่มตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน 2543 ถึงวันที่ 28 กันยายน 2551

ณ วันที่ในงบดุล ยอดคงเหลือของบัญชีลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุนประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
<b>ส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>		
ลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน - บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด	6,550,000	6,550,000
หัก กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	<u>(1,044,953)</u>	<u>(1,044,953)</u>
	5,505,047	5,505,047
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	<u>(842,061)</u>	<u>(842,061)</u>
ลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน - สุทธิ	<u>4,662,986</u>	<u>4,662,986</u>
<b>ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปี</b>		
ลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน - บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด	6,550,000	13,100,000
หัก กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	<u>(1,044,953)</u>	<u>(2,089,906)</u>
	5,505,047	11,010,094
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	<u>(842,061)</u>	<u>(1,684,122)</u>
ลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน - สุทธิ	<u>4,662,986</u>	<u>9,325,972</u>
<b>รวมลูกหนี้ค้าขายเงินลงทุน - สุทธิ</b>	<u>9,325,972</u>	<u>13,988,958</u>

(หน่วย : บาท)

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 เรื่องการรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเงินลงทุนในบริษัท ธนาคมและการพัฒนา จำกัด ถือได้ว่าเป็นการลงทุนในบริษัทที่ทำธุรกิจอย่างเดี่ยว คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเงื่อนไขการขายเงินลงทุนดังกล่าวมีลักษณะเป็นการรับชำระเงินเป็นงวด เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่องการรับรู้รายได้ บริษัทฯจึงบันทึกรายการขายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อบริษัทฯได้รับชำระเงินแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญาและจะบันทึกกำไรจากการขายเงินลงทุนตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระในแต่ละงวด โดยบริษัทฯเริ่มบันทึกเป็นการขายเงินลงทุนในวันที่ 28 กันยายน 2543 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯได้รับชำระเงินตามงวดจากผู้ซื้อรวมทั้งหมดจนถึงขณะนั้นเท่ากับร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา

ราคาขายของเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 65.50 ล้านบาท ซึ่งจะได้รับชำระครบทั้งจำนวนในปี 2551 นั้น บริษัทฯได้คำนวณค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนไว้ด้วย ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนและฉบับที่ 36 เรื่องการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยการคิดลดตามวิธีการหามูลค่าปัจจุบันสุทธิด้วยดอกเบี้ยเงินกู้ Minimum Loan Rate (MLR) ในอัตราร้อยละ 8.5 ต่อปี

ดังนั้นบริษัทฯจึงบันทึกรายการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นการขายและรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าว ตั้งแต่ไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2543 เป็นต้นไปและบันทึกกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจากราคาขายตามสัดส่วนของเงินที่ได้รับชำระ โดยได้แสดงส่วนที่จะได้รับชำระเงินภายในหนึ่งปีเป็นลูกหนี้ระยะสั้นและส่วนที่จะได้รับชำระเกินหนึ่งปีเป็นลูกหนี้ระยะยาว

#### 4.2 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2537 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินกับบริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด สัญญาเช่าดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาเช่า 20 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2539 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยคิดค่าเช่าจำนวนทั้งสิ้น 132.64 ล้านบาท ซึ่งชำระเป็นรายเดือน ณ วันที่ทำสัญญาผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท บริษัทฯได้หยุดรับรู้รายได้ค่าเช่าจากบริษัทดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาสสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2542 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2543 รวมเป็นจำนวนเงิน 8.96 ล้านบาท เนื่องจากมีความไม่แน่นอน อย่างมีสาระสำคัญเกี่ยวกับความสามารถของบริษัทดังกล่าวในการชำระค่าเช่า

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2544 บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน (เพิ่มเติม) กับบริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด เพื่อยกเลิกอัตราค่าเช่าตามเงื่อนไขในสัญญาหลักและกำหนดอัตราค่าเช่าใหม่ ดังนี้

ปี 2544 - 2549 อัตราค่าเช่าปีละ 1.1 ล้านบาท

ปี 2550 - 2554 อัตราค่าเช่าปีละ 1.2 ล้านบาท

ปี 2555 - 2558 อัตราค่าเช่าปีละ 1.3 ล้านบาท

นอกจากนี้ ให้ถือว่าค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ชำระไว้แล้วเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าในแต่ละปีข้างต้นตามสัญญานี้

ยอดคงเหลือของค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	10,000,000	11,000,000
หัก รับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	(1,000,000)	(1,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันปลายปี	<u>9,000,000</u>	<u>10,000,000</u>

#### 5. สินค้าคงเหลือ

ยอดคงเหลือของบัญชีสินค้านี้ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ที่ดินระหว่างการพัฒนา		
- โครงการ บางกะปิ	14,700,529	42,579,084
- โครงการ มินบุรี	63,106,195	77,420,096
- โครงการ นิคมใหม่	98,106,616	117,161,619
- โครงการ รังสิตคลอง 2	153,555,160	165,569,583

31 ธันวาคม 2549 31 ธันวาคม 2548

โครงการ รังสิตคลอง 7	84,387,797	95,152,771
- โครงการ นครินทร์	175,504,904	200,629,033
- โครงการ ราชพฤกษ์	119,926,559	-
	<u>709,287,760</u>	<u>698,512,186</u>
<b>ค่าก่อสร้างบ้านและค่าพัฒนาที่ดิน</b>		
- โครงการ บางกะปิ	25,464,773	26,978,234
- โครงการ มินบุรี	27,011,529	31,579,031
- โครงการ นิคมใหม่	42,043,564	64,903,983
- โครงการ รังสิตคลอง 2	82,198,828	85,985,566
- โครงการ รังสิตคลอง 7	50,810,524	59,637,307
- โครงการ นครินทร์	117,269,788	134,229,450
- โครงการ ราชพฤกษ์	101,674,299	-
	<u>446,473,305</u>	<u>403,313,571</u>
วัสดุก่อสร้าง	1,301,310	1,313,604
น้ำมัน	-	571,062
	<u>1,157,062,375</u>	<u>1,103,710,423</u>
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้า	(4,076,219)	(4,076,219)
รวมสินค้าคงเหลือ - สุทธิ	<u>1,152,986,156</u>	<u>1,099,634,204</u>

ที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการนครินทร์และโครงการราชพฤกษ์ และที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในโครงการรังสิต คลอง 7 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 11 และข้อ 12)

#### 6. ที่ดินรอการพัฒนา

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินสำหรับโครงการราชพฤกษ์ ดังนั้น บริษัทฯจึงได้โอนเปลี่ยนแปลงที่ดินรอการพัฒนาในโครงการดังกล่าว ไปเป็นที่ดินระหว่างการพัฒนาอยู่ในหมวดสินค้าคงเหลือส่วนหนึ่งและอีกส่วนหนึ่งไปเป็นที่ดินให้เช่าซึ่งอยู่ในหมวดที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากบริษัทฯคาดว่าจะใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ดำเนินงาน

ยอดคงเหลือของบัญชีที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการมินบุรี	71,925,359	-
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการนิคมใหม่	166,930,625	166,930,625
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการรังสิต คลอง 7	434,524,444	431,207,474
ที่ดินรอการพัฒนา - โครงการราชพฤกษ์	-	271,860,088
	<u>673,380,428</u>	<u>869,998,187</u>

ที่ดินรอการพัฒนาในโครงการรังสิต คลอง 7 ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 11 และข้อ 12)

#### 7. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย (หน่วย : บาท)

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548**

เงินลงทุนในบริษัทร่วม - ราคาทุน	16,292,500
หัก : ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,545,229)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	13,747,271

**8. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในอัตราร้อยละ 19 ของหุ้นสามัญของบริษัท พีริเมียร์ สัมมากร จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน) บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้าให้เช่า เงินลงทุนดังกล่าวมีราคาทุนประมาณ 7.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548 : 7.6 ล้านบาท) แต่หลังหักส่วนได้เสียที่เกิดจากผลการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าวแล้ว เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเป็นศูนย์

**9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

สินทรัพย์ซึ่งแสดงตามราคาทุน (หน่วย : บาท)

ราคาทุน:	ที่ดิน	อาคารส่วนปรับปรุงและสิ่งปลูกสร้าง			สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง		รวม
		อุปกรณและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง			
31 ธันวาคม 2548	134,830,751	91,359,992	16,878,642	23,196,326	-	266,265,711	
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,768,819	925,500	2,553,488	5,247,807	
จำหน่าย	-	-	-	(3,585,400)	-	(3,585,400)	
โอน	96,838,402	112,059	80,250	-	(192,309)	96,838,402	
31 ธันวาคม 2549	231,669,153	91,472,051	18,727,711	20,536,426	2,361,179	364,766,520	
ค่าเสื่อมราคาสะสม:							
31 ธันวาคม 2548	-	32,093,544	5,930,309	21,379,605	-	59,403,458	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,955,110	3,387,253	1,024,356	-	12,366,719	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	(3,585,400)	-	(3,585,400)	
31 ธันวาคม 2549	-	40,048,654	9,317,562	18,818,561	-	68,184,777	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี:							
31 ธันวาคม 2548	134,830,751	59,266,448	10,948,333	1,816,721	-	206,862,253	
31 ธันวาคม 2549	231,669,153	51,423,397	9,410,149	1,717,865	2,361,179	296,581,743	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี:							
2548 (1.67 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						10,164,063	
2549 (3.88 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						12,366,719	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 26.5 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548: 26.7 ล้านบาท)

ที่ดินให้เช่าทั้งหมดในโครงการราชพฤกษ์และที่ดินให้เช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างเกือบทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีรวมทั้งสิ้นประมาณ 228 ล้านบาทได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 11 และข้อ 12)

**10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน**

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันยอดเงินกู้ยืมที่ค้างชำระของลูกค้าของบริษัทฯ ต่อธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

**11. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในรูปตัวสัญญาใช้เงินจ่ายเงินเมื่อทางถามเป็นจำนวน 40 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548 : 60 ล้านบาท) ซึ่งคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.72 ต่อปี บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินรอกการพัฒนาบางส่วนในโครงการรังสิต คลอง 7 และที่ดินให้เช่าบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มีเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งจำนวน 1.3 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548 : ไม่มี) โดยบริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในโครงการนครอินทร์ ที่ดินรอกการพัฒนาบางส่วนในโครงการรังสิต คลอง 7 และที่ดินให้เช่าบางส่วนของบริษัทฯ เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารนี้

**12. เงินกู้ยืมระยะยาว**

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดของบริษัทฯ เป็นเงินกู้ยืมที่มีหลักประกัน ซึ่งบริษัทฯ ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ยอดคงเหลือของวงเงินกู้ยืมระยะยาวประกอบด้วยเงินกู้ยืม ดังต่อไปนี้:-

(หน่วย : พันบาท)

การจ่ายชำระคืนเงินต้น	วันทำสัญญา	วงเงิน	31 ธันวาคม 2549		31 ธันวาคม 2548	
			อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน
			ร้อยละต่อปี		ร้อยละต่อปี	
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2550 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 30 ของราคาขาย (ดูหมายเหตุ 1, 2 และ 7 ด้านล่าง)	30 กันยายน 2545	300,000	MLR-0.5	101,460	6.25	104,162
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขาย (ดูหมายเหตุ 3, 4 และ 7 ด้านล่าง)	20 ธันวาคม 2545	171,500	MLR-0.5	-	6.25	14,218
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 21 พฤษภาคม 2550 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขาย (ดูหมายเหตุ 3 และ 7 ด้านล่าง)	21 พฤษภาคม 2546	71,920	MLR-0.5	1	6.25	48,750
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2551 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขาย (ดูหมายเหตุ 3 และ 7 ด้านล่าง)	19 กุมภาพันธ์ 2547	88,000	MLR-0.5	75,671	6.25	34,176

(หน่วย : พันบาท)

การจ่ายชำระคืนเงินต้น	วันที่ทำสัญญา	วงเงิน	31 ธันวาคม 2549		31 ธันวาคม 2548	
			อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงิน
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2552 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขาย (ดูหมายเหตุ 5, 6 และ 7 ด้านล่าง)	24 มิถุนายน 2547	174,500	MLR-0.5	150,582	6.25	173,397
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2550 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 30 ของราคาขาย (ดูหมายเหตุ 1 และ 2 ด้านล่าง)	24 มิถุนายน 2547	60,000	MLR-1	60,000	MLR-1	60,000
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 18 กรกฎาคม 2553 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขาย (ดูหมายเหตุ 6 ด้านล่าง)	2 มีนาคม 2549	60,000	MLR-0.5	10,000	-	-
<b>รวม</b>				<b>397,714</b>		<b>434,703</b>
<b>หัก : ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</b>				<b>(161,461)</b>		<b>(14,219)</b>
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ</b>				<b>236,253</b>		<b>420,484</b>

หมายเหตุ

- เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2547 บริษัทฯและผู้ให้กู้ได้ทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้เพื่อเปลี่ยนกำหนดเวลาการชำระคืนเงินกู้เป็นวันที่ 30 ธันวาคม 2550 โดยที่เงื่อนไขยังคงมีผลบังคับใช้ตามสัญญาเงินกู้ฉบับเดิมตามที่ระบุไว้สัญญาเงินกู้เดิมลงวันที่ 31 กันยายน 2545 ในปัจจุบัน บริษัทฯอยู่ในระหว่างการดำเนินการเจรจาขยายกำหนดเวลาการชำระคืนเงินกู้กับผู้ให้กู้ไปอีก 5 ปี
- บริษัทฯจดทะเบียนที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินรอการพัฒนาเกือบทั้งหมดในโครงการรังสิต ดลอง 7 เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว
- บริษัทฯจดทะเบียนที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการนครอินทร์ เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว
- บริษัทฯจ่ายชำระคืนเงินต้นครบทั้งจำนวนแล้วในไตรมาสที่สองสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2549
- เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2549 บริษัทฯและผู้ให้กู้ได้ทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้เพื่อเปลี่ยนกำหนดเวลาการชำระคืนเงินกู้เป็นวันที่ 30 ธันวาคม 2552 โดยที่เงื่อนไขยังคงมีผลบังคับใช้ตามสัญญาเงินกู้ฉบับเดิมตามที่ระบุไว้สัญญาเงินกู้เดิมลงวันที่ 24 มิถุนายน 2547
- บริษัทฯจดทะเบียนที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินให้เข้าทั้งหมดในโครงการราชพฤกษ์ เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว
- เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2549 บริษัทฯได้รับหนังสือจากผู้ให้กู้แจ้งการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน ประเภทบุคคลธรรมดาบวกเพิ่มอีกร้อยละ 3 ต่อปี เป็นอัตราดอกเบี้ย MLR-0.5 ต่อปี ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2549 เป็นต้นไป

ภายใต้สัญญากู้ยืมส่วนใหญ่ของบริษัทฯได้ระบุเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การรักษาสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นปัจจุบัน การกีดกันหนี้เพิ่มเติม การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ และการรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้อีกเป็นจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทฯได้จดทะเบียนที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินให้เข้าทั้งหมดในโครงการราชพฤกษ์ของบริษัทฯ เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว

13. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ

ณ วันที่ในงบดุล บริษัทฯมียอดคงเหลือหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ดังนี้

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,436,837	2,090,351
หัก ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(681,229)	(652,513)
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ</b>	<b>755,608</b>	<b>1,437,838</b>

14. สำรองตามกฎหมาย

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

15. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	2549	2548
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	163	158
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (พันบาท)	51,803	48,090

16. เงินปันผล

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

เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2548 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2547 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านบาท ในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 40.5 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 6 พฤษภาคม 2548

17. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯดำเนินการกิจการใน 4 ส่วนงานหลัก คือ ส่วนงานขายที่ดินและบ้าน ส่วนงานให้เช่า ส่วนงานการขายน้ำมัน (บริษัทฯได้ยกเลิกส่วนงานนี้แล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2549) และส่วนงานอื่นซึ่งได้รวมส่วนงานบริการสาธารณสุขโภค ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2548 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	ส่วนงานขายที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานการขายน้ำมัน (ยกเลิกแล้ว)		ส่วนงานอื่น		รวม	
รายได้จากภายนอก	2549	2548	2549	2548	2549	2548	2549	2548	2549	2548
รายได้ระหว่างส่วนงาน	565	648	25	19	4	38	23	20	617	725
รายได้ทั้งสิ้น	565	648	25	19	4	38	23	20	617	725
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	184	238	20	15	-	-	23	20	227	273
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน :										
รายได้อื่น									7	7
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร									(146)	(147)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									(3)	-
ดอกเบี้ยจ่าย									(36)	(26)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล									(12)	(30)
กำไรสุทธิสำหรับปี									37	77

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่เพื่อทำสถานีบริการน้ำมันกับบริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) เป็นเวลา 6 ปี ซึ่งมีผลทำให้บริษัทฯ ได้ยกเลิกส่วนงานการขายน้ำมันเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2549 สัญญาดังกล่าวมีอัตราค่าเช่าขั้นต่ำรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 2.16 ล้านบาทต่อปีและปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

#### 18. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

##### 18.1 หนี้สินค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีหนี้สินค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า การจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผังของแต่ละโครงการเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 129.32 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548 : 162.53 ล้านบาท)

##### 18.2 ภาวะผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาจำนวน 8 โครงการ (31 ธันวาคม 2548 : 7 โครงการ) โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
จำนวนโครงการต้นปี	7	7
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ระหว่างปี	1	-
จำนวนโครงการสิ้นปี	8	7

ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาข้างต้นสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549	31 ธันวาคม 2548
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี (ล้านบาท)	577	662
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น (ล้านบาท)	6,855	6,278
คิดเป็นร้อยละของมูลค่าของโครงการรวม	57.7%	58.5%
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่ได้ออกรวมสิทธิคงเหลือ (ล้านบาท)	379	346
คิดเป็นร้อยละของยอดขายสำหรับปี	67.0%	53.4%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯมีภาวะผูกพันตามที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 57.02 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548 : 71.56 ล้านบาท)

##### 18.3 ภาวะผูกพันอื่น

18.3.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯ มีภาวะผูกพันตามสัญญาเช่ายานพาหนะกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 5.26 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2548 : 5.40 ล้านบาท)

18.3.2 ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯมีการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 15 หลังให้กับลูกค้าหลายราย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มูลค่าการขายบ้านพร้อมที่ดินที่กล่าวมีจำนวนเงินรวมประมาณ 56.3 ล้านบาท ซึ่งลูกค้าดังกล่าวได้รับเงินกู้ที่มีการจำนองเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อสินทรัพย์ดังกล่าว เนื่องจากบ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯธนาคารจึงขอให้บริษัทฯให้ค้ำประกันกับธนาคารว่า บริษัทฯจะซื้อทรัพย์สินที่จำนองคืนจากลูกค้าในกรณีลูกค้าไม่มีทางเข้า ออก หรือลูกค้าผิดนัดชำระหนี้กับธนาคาร และจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ ในราคาเท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จำนองแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า

18.3.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทฯมีภาวะผูกพันในการจ่ายชำระค่าหุ้นสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นจำนวนเงินประมาณ 8.2 ล้านบาท

#### 19. เครื่องมือทางการเงิน

##### 19.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 "การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

##### ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทฯมีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา และการกระจุกตัวของสินเชื่อไม่มาก เนื่องจากลูกหนี้การค้าของบริษัทฯไม่มีปัญหาในการชำระหนี้และกระจายอยู่ทั่วไป

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุล มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่บันทึกในงบดุลถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

##### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

##### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินของบริษัทฯอยู่รูปสกุลเงินบาท

##### 19.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงเชื่อว่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทฯมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

#### 20. การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่

ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ผู้สอบบัญชีอื่นได้รายงานไว้

#### 21. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2550

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED  
REPORT AND FINANCIAL STATEMENTS  
31 DECEMBER 2006 AND 2005

REPORT FROM THE INDEPENDENT AUDITOR

To the Board of Directors and Shareholders of  
Sammakorn Public Company Limited

I have audited the accompanying balance sheet of Sammakorn Public Company Limited as at 31 December 2006, 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 management of the Company as to their correctness and the completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. The financial statements of the Company for the year ended 31 December 2005 were audited by another auditor, who expressed an unqualified opinion on those financial statements under her report dated 16 February 2006.

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

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



Narong Puntawong  
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3315  
Ernst & Young Office Limited  
Bangkok: 15 February 2007

## BALANCE SHEETS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED  
AS AT 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

	Note	2006	2005
<b>ASSETS</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents		19,279,901	44,915,899
Trade account receivables		131,741	1,136,483
Receivable from sale of investment - net	4.1	4,662,986	4,662,986
Inventories - net	5	1,152,986,156	1,099,634,204
Other current assets			
Accrued income		4,589,193	4,859,562
Others		6,354,764	5,102,990
<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>		<b>1,188,004,741</b>	<b>1,160,312,124</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Receivable from sale of investment - net	4.1	4,662,986	9,325,972
Land held for development	6	673,380,428	869,998,187
Investment in associated company - net	7	13,747,271	-
Property, plant and equipment - net	9	296,581,743	206,862,253
Other non-current assets			
Deposit at bank used as collateral	10	326,891	326,891
<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>		<b>988,699,319</b>	<b>1,086,513,303</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>2,176,704,060</b>	<b>2,246,825,427</b>

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

## BALANCE SHEETS (Continued)

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED  
AS AT 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

	Note	2006	2005
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	11	41,301,844	60,000,000
Trade account payables		12,215,557	19,381,782
Current portion of long-term loans	12	161,460,980	14,219,387
Current portion of finance lease liabilities	13	681,229	652,513
Other current liabilities			
Retention for construction		13,322,342	13,272,028
Down payments received		36,432,384	27,040,237
Accrued corporate income tax		5,943,832	11,037,004
Others		19,255,467	17,156,535
<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>		<b>290,613,635</b>	<b>162,759,486</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long-term loans - net current portion	12	236,253,072	420,484,464
Provision for employee severance pay		37,772,745	38,742,810
Finance lease liabilities - net current portion	13	755,608	1,437,838
Other non-current liabilities			
Unearned leasehold compensation	4.2	9,000,000	10,000,000
Others		9,589,211	12,605,440
<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>		<b>293,370,636</b>	<b>483,270,552</b>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>583,984,271</b>	<b>646,030,038</b>

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

## BALANCE SHEETS (Continued)

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED  
AS AT 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

	Note	2006	2005
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
Share capital			
Registered			
530,000,000 ordinary shares of Baht 1 each		530,000,000	<u>530,000,000</u>
Issued and fully paid			
450,000,000 ordinary shares of Baht 1 each		450,000,000	450,000,000
Share premium		468,966,000	468,966,000
Retained earnings			
Appropriated			
Statutory reserve	14	53,000,000	53,000,000
Unappropriated		620,753,789	628,829,389
<b>TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		<u>1,592,719,789</u>	<u>1,600,795,389</u>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		<u>2,176,704,060</u>	<u>2,246,825,427</u>

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

## INCOME STATEMENTS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED  
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

	Note	2006	2005
<b>REVENUES</b>			
Sales			
Sales of land and house		565,209,686	648,458,905
Sales of petrol		3,656,124	38,433,306
Rental income		25,019,687	18,861,036
Other income			
Water and service income		23,362,128	19,501,496
Others		6,769,088	7,440,136
<b>TOTAL REVENUES</b>		<u>624,016,713</u>	<u>732,694,879</u>
<b>EXPENSES</b>			
Cost of sales			
Cost of sales - land and house		381,904,337	410,023,769
Cost of sales - petrol		3,878,563	38,011,851
Cost of rental		5,285,376	3,801,223
Selling and administrative expenses		145,769,587	146,656,853
Share of loss from investment in associated company	7	2,545,229	-
<b>TOTAL EXPENSES</b>		<u>539,383,092</u>	<u>598,493,696</u>
<b>INCOME BEFORE INTEREST EXPENSES AND TAX</b>		<u>84,633,621</u>	<u>134,201,183</u>
<b>INTEREST EXPENSES</b>		<u>(35,833,331)</u>	<u>(26,412,171)</u>
<b>CORPORATE INCOME TAX</b>		<u>(11,875,890)</u>	<u>(30,299,340)</u>
<b>NET INCOME FOR THE YEAR</b>		<u>36,924,400</u>	<u>77,489,672</u>
<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>			
Net income		<u>0.08</u>	<u>0.17</u>

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

## STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED  
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

Note	Retained earnings					Total
	Issued and paid up share capital	Share premium	Appropriated - statutory reserve	Unappropriated		
<b>Balance as at 1 January 2005</b>	450,000,000	468,966,000	53,000,000	591,839,717	1,563,805,717	
Net income for the year	-	-	-	77,489,672	77,489,672	
Dividend payment	16	-	-	(40,500,000)	(40,500,000)	
<b>Balance as at 31 December 2005</b>	<u>450,000,000</u>	<u>468,966,000</u>	<u>53,000,000</u>	<u>628,829,389</u>	<u>1,600,795,389</u>	
<b>Balance as at 1 January 2006</b>	450,000,000	468,966,000	53,000,000	628,829,389	1,600,795,389	
Net income for the year	-	-	-	36,924,400	36,924,400	
Dividend payment	16	-	-	(45,000,000)	(45,000,000)	
<b>Balance as at 31 December 2006</b>	<u>450,000,000</u>	<u>468,966,000</u>	<u>53,000,000</u>	<u>620,753,789</u>	<u>1,592,719,789</u>	

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

## STATEMENTS OF CASH FLOWS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED  
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

	2006	2005
Cash flows provided from (used in) operating activities		
Net income for the year	36,924,400	77,489,672
Adjustments to reconcile net income to net cash provided from (used in) operating activities :-		
Provision for doubtful debt	1,894,308	2,408,364
Depreciation	12,366,719	10,164,063
Provision for diminishing on value of stock	-	4,076,219
Gain on sales of property, plant and equipment	(870,000)	(2,369,991)
Loss on writing off property, plant and equipment	-	2,435,014
Income from realisation of unearned leasehold compensation	(4,016,229)	(3,220,900)
Income from realisation of unearned on sale investment	(1,044,953)	(1,044,953)
Reversal of allowance for impairment of asset	(842,061)	(842,061)
Share of loss from investment in associated company	2,545,229	-
	<u>46,957,413</u>	<u>89,095,427</u>
Decrease (increase) in operating assets :-		
Trade account receivables	927,001	2,435,904
Inventories and land held for development	46,427,406	98,721,388
Accrued income	(1,546,198)	(1,478,717)
Other current assets - others	(1,251,774)	(575,451)
Increase (decrease) in operating liabilities :-		
Trade account payables	(7,166,225)	4,762,572
Retention for construction	50,314	(2,941,545)
Down payments received	9,392,147	(13,255,313)
Accrued corporate income tax	(5,093,172)	(9,867,272)
Provision for employee severance pay	(970,065)	3,903,740
Other current liabilities - others	2,098,932	6,355,325
Other non-current liabilities - others	-	10,404,340
Net cash flows provided from operating activities	<u>89,825,779</u>	<u>187,560,398</u>

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

## STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED  
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

(Unit : Baht)

	2006	2005
<b>Cash flows provided from (used in) investing activities</b>		
Investment in associated company	(16,292,500)	-
Proceeds from receivable from sale of investment	6,550,000	6,550,000
Cash payments for purchases of property, plant and equipment	(5,247,808)	(28,555,255)
Proceeds on sale of property, plant and equipment	870,000	2,370,000
Net cash flows used in investing activities	<u>(14,120,308)</u>	<u>(19,635,255)</u>
<b>Cash flows provided from (used in) financing activities</b>		
Decrease in bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	(18,698,156)	(5,000,000)
Dividend payment	(45,000,000)	(40,500,000)
Repayment of long-term loans	(36,989,799)	(125,239,101)
Repayment of finance lease	(653,514)	(617,671)
Net cash flows used in financing activities	<u>(101,341,469)</u>	<u>(171,356,772)</u>
Net decrease in cash and cash equivalents	<u>(25,635,998)</u>	<u>(3,431,629)</u>
Cash and cash equivalents at beginning of period	44,915,899	48,347,528
Cash and cash equivalents at end of period	<u>19,279,901</u>	<u>44,915,899</u>
<b>Supplemental cash flows information :</b>		
Cash paid during the period for :		
Interest expenses	37,229,663	25,926,963
Income tax	16,969,063	40,166,613
<b>Non-cash items :</b>		
Finance lease		
Balance brought forward	2,090,351	2,708,022
Less : Cash payments	<u>(653,514)</u>	<u>(617,671)</u>
Liabilities recorded at the end of the period	<u>1,436,837</u>	<u>2,090,351</u>

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

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED  
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2006 AND 2005

### 1. GENERAL INFORMATION

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

### 2. BASIS OF PREPARATION

The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547. The presentation of the financial statements has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 14 September 2001, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

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

### 3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

#### 3.1 Revenue recognition

##### *Sales of land and house*

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

##### *Rendering of services*

Service revenue is recognized when services have been rendered taking into account the stage of completion.

##### *Rental income*

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

#### 3.2 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand and cash at financial institutions with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

#### 3.3 Trade accounts receivable

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

#### 3.4 Inventories

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

Costs of inventories are determined as follows:

Cost of land in each project is 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 is 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.  
Construction materials are valued at the lower of cost (weighted average method) and net realisable value.

### 3.5 Land held for development

Land held for development represents part of the land in the real estate projects which the Company has not yet applied for development license and will develop such land in the future, is valued at the lower of cost of each project and net realisable value.

Cost of land held for development in each project consisting of cost of land, cost of land development, and related costs is allocated to each piece of land by its area.

### 3.6 Investments

#### *Investment in subsidiary company*

The Company recognised 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 28 September 2000 (see Note 4.1).

#### *Investment in associated and related companies*

Investments in associated and related companies are accounted for under the equity method. Under this method, the investment is initially recorded at cost and each subsequent year the Company adjusts the value of investment to incorporate the Company's proportionate share of the operating results of the associated and related companies.

### 3.7 Property, plant and equipment/Depreciation

Land is stated at cost. Buildings and equipment are stated at cost/revalued amount less accumulated depreciation. Depreciation of buildings and equipment, except motor vehicles, are calculated by reference to their costs on the straight-line basis over the following estimated useful lives :

Buildings	-	20	years
Equipment and tools	-	5	years

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

No depreciation is provided on land and assets under construction.

### 3.8 Related party transactions

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

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

### 3.9 Leases

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

### 3.10 Provision for employee severance pay

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

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

### 3.11 Income tax

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

### 3.12 Earnings Per Share

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

### 3.13 Use of accounting estimates

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

## 4. RELATED PARTY TRANSACTIONS

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

(Unit : Baht)

Company's name	Relationship	31 December 2006	31 December 2005
Receivable from sale of investment (see Note 4.1)			
Sribhatana Co., Ltd.	Same group of directors and shareholders		
- Current portion of installment		6,550,000	6,550,000
- Long-term portion of installment		6,550,000	13,100,000
		<u>13,100,000</u>	<u>19,650,000</u>
Other non-current liabilities (see Note 4.2)			
Premier Sammakorn Co., Ltd.	Shareholding		
Balance brought forward		10,000,000	11,000,000
Less Recognised as income for the year		(1,000,000)	(1,000,000)
Balance carried forward		<u>9,000,000</u>	<u>10,000,000</u>

### 4.1 Receivable from sale of investment - net

On 28 September 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 Company 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 Company at Baht 6.55 million per installment on the date of 28 September of every year starting from 28 September 2000 to 28 September 2008.

The balance of receivable from sale of investment as at the balance sheet date consists of the following:

(Unit : Baht)

	31 December 2006	31 December 2005
<b>Current portion of installment</b>		
Receivable from sale of investment - Sribhathana Co., Ltd.	6,550,000	6,550,000
<u>Less : Unearned gain on sale of investment</u>	<u>(1,044,953)</u>	<u>(1,044,953)</u>
	5,505,047	5,505,047
<u>Less : Allowance for impairment of asset</u>	<u>(842,061)</u>	<u>(842,061)</u>
Receivable from sale of investment - net	4,662,986	4,662,986
<b>Long-term portion of installment</b>		
Receivable from sale of investment - Sribhathana Co., Ltd.	6,550,000	13,100,000
<u>Less : Unearned gain on sale of investment</u>	<u>(1,044,953)</u>	<u>(2,089,906)</u>
	5,505,047	11,010,094
<u>Less : Allowance for impairment of asset</u>	<u>(842,061)</u>	<u>(1,684,122)</u>
Long-term receivable from sale of investment - net	4,662,986	9,325,972
Total Receivable from sale of investment - net	9,325,972	13,988,958

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 recognised the transaction as a sale when the Company receives cash equal to at least 20% of sale price and recognised 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 28 September 2000. On that day, the Company received installments from the buyer which made total amount received to such date equal to 20% of sale price.

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 the Thai 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.

Therefore, the Company recognised the transaction for selling investment as a sale and recognised profit from such sales since the quarter ended 31 December 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.

#### 4.2 Other non-current liabilities

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

The Company had ceased recognising the rental income from such company since the quarter ended 30 June 1999 through 31 December 2000 totaling Baht 8.96 million due to material uncertainty regarding that company's ability to pay the rent.

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

2001 - 2006	rental fee of Baht 1.1 million per year
2007 - 2011	rental fee of Baht 1.2 million per year
2012 - 2015	rental fee of 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.

The balance of unearned leasehold compensation is as follows:

(Unit : Baht)

	31 December 2006	31 December 2005
Balance at beginning of year	10,000,000	11,000,000
<u>Less : Recognised as income for the year</u>	<u>(1,000,000)</u>	<u>(1,000,000)</u>
Balance at end of year	9,000,000	10,000,000

#### 5. INVENTORIES

The balance of inventories consists of the following :

(Unit : Baht)

	31 December 2006	31 December 2005
<b>Land under development</b>		
- Bangkapi Project	14,700,529	42,579,084
- Minburi Project	63,106,195	77,420,096
- Nimithmai Project	98,106,616	117,161,619
- Rangsit Klong 2 Project	153,555,160	165,569,583
- Rangsit Klong 7 Project	84,387,797	95,152,771
- Nakorn-Intr Project	175,504,904	200,629,033
- Rajapruek Project	119,926,559	-
	<u>709,287,760</u>	<u>698,512,186</u>
<b>Housing and land development cost</b>		
- Bangkapi Project	25,464,773	26,978,234
- Minburi Project	27,011,529	31,579,031
- Nimithmai Project	42,043,564	64,903,983
- Rangsit Klong 2 Project	82,198,828	85,985,566
- Rangsit Klong 7 Project	50,810,524	59,637,307
- Nakorn-Intr Project	117,269,788	134,229,450
- Rajapruek Project	101,674,299	-
	<u>446,473,305</u>	<u>403,313,571</u>
Materials for construction	1,301,310	1,313,604
Petrol	-	571,062
	<u>1,157,062,375</u>	<u>1,103,710,423</u>
<u>Less : Provision for diminution in value of inventories</u>	<u>(4,076,219)</u>	<u>(4,076,219)</u>
Total inventories - net	1,152,986,156	1,099,634,204

Land under development and construction thereon of Nakorn - Intr Project and that of Rajapruek Project, and a part of land under development and construction thereon of Rangsit Klong 7 Project have been mortgaged as collateral for bank overdraft and long-term loans from a financial institution (see Notes 11 and 12).

#### 6. LAND HELD FOR DEVELOPMENT

In 2006, the Company received a land development license for its Rajapruek Project. Accordingly, the Company transferred land held for development of this project to be a part of land under development that included in inventory category, and the other part to land for lease in property, plant and equipment category as such land will be used for operations of the Company.

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

(Unit : Baht)

	31 December 2006	31 December 2005
Land held for development - Minburi Project	71,925,359	-
Land held for development - Nimithmai Project	166,930,625	166,930,625
Land held for development - Rangsit Klong 7 Project	434,524,444	431,207,474
Land held for development - Rajapruek Project	-	271,860,088
	<u>673,380,428</u>	<u>869,998,187</u>

Land held for development of Rangsit Klong 7 Project has been mortgaged as collateral for bank overdraft and loans from a financial institution (see Notes 11 and 12).

#### 7. INVESTMENT IN ASSOCIATED COMPANY

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

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

(Unit: Baht)

Investment in associated company - at cost	16,292,500
<u>Less</u> : Share of loss from investment in associated company	<u>(2,545,229)</u>
Investment in associated company - net	<u>13,747,271</u>

#### 8. INVESTMENT IN A RELATED COMPANY

As at 31 December 2006, the Company has an investment in 19 percent of ordinary shares of Premier Sammakorn Company Limited, having a registered capital of Baht 40 million (fully paid-up), a company engaged in real estate renting. The cost of such investment was Baht 7.6 million (31 December 2005 : Baht 7.6 million) but the net book value after deducting the equity from that company is nil.

#### 9. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

(Unit : Baht)

	Cost basis					Total
	Land	Buildings and building improvement	Equipment and tools	Motor vehicles	Assets under construction	
<b>Cost :</b>						
As at 31 December 2005	134,830,751	91,359,992	16,878,642	23,196,326	-	266,265,711
Additions	-	-	1,768,819	925,500	2,553,488	5,247,807
Disposals	-	-	-	(3,585,400)	-	(3,585,400)
Transfers	96,838,402	112,059	80,250	-	(192,309)	96,838,402
As at 31 December 2006	<u>231,669,153</u>	<u>91,472,051</u>	<u>18,727,711</u>	<u>20,536,426</u>	<u>2,361,179</u>	<u>364,766,520</u>
<b>Accumulated depreciation:</b>						
As at 31 December 2005	-	32,093,544	5,930,309	21,379,605	-	59,403,458
Depreciation for the year	-	7,955,110	3,387,253	1,024,356	-	12,366,719
Depreciation on disposals	-	-	-	(3,585,400)	-	(3,585,400)
As at 31 December 2006	-	<u>40,048,654</u>	<u>9,317,562</u>	<u>18,818,561</u>	-	<u>68,184,777</u>
<b>Net book value:</b>						
31 December 2005	<u>134,830,751</u>	<u>59,266,448</u>	<u>10,948,333</u>	<u>1,816,721</u>	-	<u>206,862,253</u>
31 December 2006	<u>231,669,153</u>	<u>51,423,397</u>	<u>9,410,149</u>	<u>1,717,865</u>	<u>2,361,179</u>	<u>296,581,743</u>
<b>Depreciation for the year</b>						
2005 (Baht 1.67 million included in manufacturing cost, and the balance in selling and administrative expenses)						<u>10,164,063</u>
2006 (Baht 3.88 million included in manufacturing cost, and the balance in selling and administrative expenses)						<u>12,366,719</u>

As at 31 December 2006, certain plant and equipment with the acquisition costs of Baht 26.5 million (31 December 2005 : Baht 26.7 million) were fully depreciated but are still in use by the Company.

The Company has mortgaged all of land for lease of Rajapruek Project, and parts of land for lease with structures thereon of the Company with a total net book value of Baht 228 million as collateral for bank overdrafts, loans and credit facilities granted by a financial institution (see Notes 11 and 12).

#### 10. DEPOSIT AT BANK USED AS COLLATERAL

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

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

As at 31 December 2006, the Company had short-term loans payable to a commercial bank in a form of demand promissory notes amounting to Baht 40 million (31 December 2005 : Baht 60 million). These promissory notes carry interest at a rate of 6.72 percent per annum. The Company has mortgaged a part of land held for development of Rangsit Klong 7 Project and a part of land for lease with structures thereon as collateral for these loans.

As at 31 December 2006, the Company has a bank overdraft from a commercial bank amounting to Baht 1.3 million (31 December 2005 : Nil). The Company has mortgaged a part of land under development with structures thereon of Nakorn-Intr Project, a part of land held for development of Rangsit Klong 7 Project and a part of land for lease as collateral.

## 12. LONG-TERM LOANS

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

(Unit: Thousand Baht)

Principal repayment	Date on Agreement	Facilities	31 December 2006		31 December 2005	
			Interest Rate p.a. (%)	Amount	Interest Rate p.a. (%)	Amount
Long-term loan is fully repaid within 30 December 2007, by 30% of selling price of the land and house at the time when the land mortgaged is released. (See Notes 1, 2 and 7 below)	30 September 2002	300,000	MLR-0.5	101,460	6.25	104,162
Long-term loan is fully repaid within 31 December 2006, by 60% of selling price of the land and house at the time when the land mortgaged is released. (See Notes 3, 4 and 7 below)	20 December 2002	171,500	MLR-0.5	-	6.25	14,218
Long-term loan is fully repaid within 21 May 2007, by 60% of selling price of the land and house at the time when the land mortgaged is released. (See Notes 3 and 7 below)	21 May 2003	71,920	MLR-0.5	1	6.25	48,750
Long-term loan is fully repaid within 19 February 2008, by 60% of selling price of the land and house at the time when the land mortgaged is released. (See Notes 3 and 7 below)	19 February 2004	88,000	MLR-0.5	75,671	6.25	34,176
Long-term loan is fully repaid within 30 December 2009, by 60% of selling price of the land and house at the time when the land mortgaged is released. (See Notes 5, 6 and 7 below)	24 June 2004	174,500	MLR-0.5	150,582	6.25	173,397
Long-term loan is fully repaid within 30 December 2007, by 30% of selling price of the land and house at the time when the land mortgaged is released. (See Note 1 and 2 below)	24 June 2004	60,000	MLR-1	60,000	MLR-1	60,000

(Unit: Thousand Baht)

Principal repayment	Date on Agreement	Facilities	31 December 2006		31 December 2005	
			Interest Rate p.a. (%)	Amount	Interest Rate p.a. (%)	Amount
Long-term loan is fully repaid within 18 July 2010, by 60% of selling price of the land and house at the time when the land mortgaged is released. (See Note 6 below)	2 March 2006	60,000	MLR-0.5	10,000	-	-
Total				397,714		434,703
Less Current portion of long-term loans				(161,461)		(14,219)
Long-term loans - net current portion				236,253		420,484

### Notes

(1) On 24 June 2004, the Company and the lender entered into supplemental loan agreements to reschedule the loans to fully repay within 30 December 2007, whilst other conditions of the original loan agreements dated 31 September 2002 remain in force.

The Company is currently negotiating with a commercial bank to extend the loan repayment period for another 5 years.

(2) The Company has mortgaged almost parts of land under development and construction thereon of Rangsit Klong 7 Project as collateral for such loan.

(3) The Company has mortgaged all land under development and construction thereon of Nakorn-Intr Project as collateral for such loan.

(4) For the quarter ended 30 June 2006, the Company had fully repaid this loan.

(5) On 27 March 2006, the Company and the lender entered into supplemental loan agreements to reschedule the loans to fully repay within 30 December 2009, whilst other conditions of the original loan agreements dated 24 June 2004 remain in force.

(6) The Company has mortgaged all land under development and construction thereon and all land for lease of Rajapruek Project as collateral for such loan.

(7) On 17 March 2006, the Company received a letter from the lender notifying it of a change of the interest rate from the 12-month fixed deposit rate for individuals plus 3% per annum to MLR-0.5 per annum, effective January 2006.

Long-term loans include certain covenants and restrictions imposed by the lender pertaining to matters such as entering into other loan agreements, maintenance of certain financial ratios and the proportion of shareholding of the current shareholders, changes of management, entering into merging or investing in other companies, among other things, complied by the Company. As at 31 December 2006, the Company has an unused long-term loan facility with a commercial bank as of Baht 200 million. The Company mortgaged all land under development with constructions thereon and land for lease of the Rajapruek Project as collateral.

### 13. FINANCE LEASE LIABILITIES - NET

The balance of finance lease liabilities as at the balance sheet date is as follows:

	(Unit : Baht)	
	31 December 2006	31 December 2005
Finance lease liabilities	1,436,837	2,090,351
Less Current portion of finance lease liabilities	(681,229)	(652,513)
Finance lease liabilities - Net	<u>755,608</u>	<u>1,437,838</u>

### 14. STATUTORY RESERVE

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

### 15. NUMBER OF EMPLOYEES AND RELATED COSTS

	2006	2005
Number of employees at end of year (persons)	163	158
Employee costs for the year (Thousand Baht)	51,803	48,090

### 16. DIVIDEND PAYMENT

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

On 7 April 2005, the meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2004 operating results to the shareholder holding 450 million shares at a rate of Baht 0.09 per share. The dividends totaling Baht 40.5 million were paid on 6 May 2005.

### 17. FINANCIAL INFORMATION BY SEGMENT

The Company is engaged in four major business segments, namely, sales of land and house, rental, sales of petrol (which was discontinued on 31 January 2006) and other segments including utility services. The financial information by business segments for the years ended 31 December 2006 and 2005 is as follows:

	(Unit : Million Baht)									
	For the years ended 31 December									
	Sales of Land and house segment		Rental segment		Sales of petrol segment (Discontinued)		Other segments		Total	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Revenue from external customers	565	648	25	19	4	38	23	20	617	725
Inter-segment revenues	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total revenues	<u>565</u>	<u>648</u>	<u>25</u>	<u>19</u>	<u>4</u>	<u>38</u>	<u>23</u>	<u>20</u>	<u>617</u>	<u>725</u>
Segment income	184	238	20	15	-	-	23	20	227	273
Unallocated income and expenses										
Other income									7	7
Selling and administrative expenses									(146)	(147)

(Unit : Million Baht)

For the years ended 31 December

	Sales of Land and Rental segment house segment		Sales of petrol segment (Discontinued)		Other segments		Total	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Share of loss from investment in associated company							(3)	-
Interest expenses							(36)	(26)
Corporate income tax							(12)	(30)
Net income for the year							<u>37</u>	<u>77</u>

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

### 18. COMMITMENT AND CONTINGENT LIABILITIES

#### 18.1 Guarantees

As at 31 December 2006, there were outstanding letters of guarantee for a total of Baht 129.32 million (31 December 2005 : Baht 162.53 million) issued by banks to guarantee electricity use and the commitment to make available public utilities and to improve the land in accordance with the real estate project plans.

#### 18.2 Obligation and commitment to complete projects on hand

As at 31 December 2006, the Company has 8 projects on hand (31 December 2005: 7 projects) as follows:

	31 December 2006	31 December 2005
Number of projects at beginning of the year	7	7
Number of new projects during the year	<u>1</u>	<u>-</u>
Number of projects at end of the year	<u>8</u>	<u>7</u>

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

	(Unit : Million Baht)	
	For the years ended	
	31 December 2006	31 December 2005
Value of sales contracted during the year (Million Baht)	577	662
Accumulated value of sales contracted to date (Million Baht)	6,855	6,278
As percentage of the total project value	57.7%	58.5%
Value of sales already contracted pending transfer of ownership (Million Baht)	379	346
As percentage of total sales for the year	67.0%	53.4%

As at 31 December 2006, the Company had outstanding commitments amounting to Baht 57.02 million in respect of its obligations to develop to completion of land and houses for which contracts have been executed (31 December 2005 : Baht 71.56 million).

### 18.3 Other commitments

18.3.1 As at 31 December 2006, the Company had outstanding commitments in respect of the vehicle rental agreements with the certain company amounting to Baht 5.26 million (31 December 2005 : Baht 5.40 million).

18.3.2 In 2006, the Company sold 15 houses to various home buyers, who obtained mortgage loans from a commercial bank to fund their purchases. As at 31 December 2006, the total sales value of those houses was Baht 56.3 million and since the houses are located outside the area covered by a land development license, as a condition of providing mortgage loans to the home buyers, the bank requires that the Company provide it with undertakings to buy the houses back from the home buyers in the event they default on payment of their debts or their access is blocked. The buyback price is the higher of the market value of the house and the home buyer's outstanding debt to the bank.

18.3.3 As at 31 December 2006, the Company had outstanding commitment of Baht 8.2 million in respect of uncalled portion of investments in Pure Sammakorn Development Company Limited.

## 19. FINANCIAL INSTRUMENTS

### 19.1 Financial risk management

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

#### Credit risk

Credit risk 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.

#### Interest rate risk

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

#### Foreign currency risk

The Company considers itself no foreign currency risk because the majority of financial transactions are in Baht currency.

### 19.2 Fair values of financial instruments

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

A fair value is the amount for which an asset can be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. The fair value is determined by reference to the market price of the financial instrument or by using an appropriate valuation technique, depending on the nature of the instrument.

## 20. RECLASSIFICATION

Certain amounts in the financial statements for the year ended 31 December 2005 have been reclassified to conform to the current year's classifications, with no effect on previously net income or shareholders' equity reported by other auditor.

## 21. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 15 February 2007.



# สัมมากร

## สำนักงานขาย : Sales Office

- |                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| • สำนักงานใหญ่                | : 0 2251 9817-8 |
| • โครงการสัมมากรบางกะปิ       | : 0 2373 9324   |
| • โครงการสัมมากรมีนบุรี       | : 0 2956 8382-3 |
| • โครงการสัมมากรนิมิตใหม่     | : 0 2915 6700-1 |
| • โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 2 | : 0 2996 0922-3 |
| • โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 7 | : 0 2957 0930-1 |
| • โครงการสัมมากรนครอินทร์     | : 0 2459 5614   |
| • โครงการสัมมากรราชพฤกษ์      | : 0 2924 3668   |





**บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)**

ทะเบียนเลขที่ บมจ. 290

195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0 2255 5740-50 โทรสาร 0 2255 2806

**SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED**

Registration No. Bor Mor Jor. 290

195 Phayathai Road, Pathumwan, Bangkok 10330

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

[www.sammakorn.co.th](http://www.sammakorn.co.th)

**ISO 9001:2000**