



SAMMAKORN

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

สารบัญ

		หน้า
ส่วนที่ 1	ข้อมูลสรุป (Executive Summary)	1
ส่วนที่ 2	บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	
	1. ข้อมูลทั่วไป	1
	2. ปัจจัยความเสี่ยง	3
	3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	7
	4. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	12
	5. การวิจัยและพัฒนา	22
	6. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	23
	7. โครงการในอนาคต	25
	8. ข้อพิพาททางกฎหมาย	25
	9. โครงสร้างเงินทุน	26
	10. การจัดการบริษัท และการกำกับดูแลกิจการ	28
	11. การควบคุม และการตรวจสอบภายใน	47
	12. รายการระหว่างกัน	48
	13. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	51
	14. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	60
ส่วนที่ 3	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร	
เอกสารแนบ 2	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	
เอกสารแนบ 3	ลักษณะโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน	
เอกสารแนบ 4	แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่ให้ผู้สอบบัญชี	



เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม

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

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

ส่วนที่ 1 : ข้อมูลสรุปบริษัท (Executive Summary)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านจัดสรร เริ่มทำโครงการมาตั้งแต่ปี 2517 โดยการซื้อที่ดินแปลงใหญ่มาจัดวางผังแบ่งแปลงย่อย ถมดิน และจัดทำสาธารณูปโภคตามมาตรฐานของกฎหมายจัดสรร แล้วนำมาก่อสร้างบ้านขายพร้อมที่ดินในระดับราคาที่เหมาะสมกับความต้องการของตลาดกลุ่มเป้าหมาย โดยเน้นตลาดสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไปจนถึงระดับค่อนข้างสูง บริษัทมีนโยบายในการดำเนินงานตามหลักบรรษัทภิบาล ซึ่งบริษัทฯ ให้ความสำคัญและได้ปฏิบัติตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท (IOD) ให้เป็นบริษัทที่มีการกำกับดูแลกิจการในระดับดีมากเป็นปีที่ 6 และได้รับคะแนนการประเมินคุณภาพจากการประชุมผู้ถือหุ้น อยู่ในระดับดีเยี่ยม มาอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ มีจุดเด่นในการพัฒนาโครงการ โดยเลือกที่ดินที่จะพัฒนาโครงการที่ดีถนนใหญ่ การคมนาคมสะดวกและสภาพสังคมที่ดี และสิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ และเน้นการออกแบบบ้านอย่างพิถีพิถัน ถ่ายทอดแนวคิด “เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม” เพราะตลอดเวลากว่า 40 ปีที่ผ่านมา เราเข้าใจอย่างลึกซึ้งว่า “บ้าน” ไม่ใช่แค่ที่อยู่อาศัย แต่คือที่สำหรับพักผ่อนและพักผ่อนอันแสนอบอุ่นสำหรับทุกคนในครอบครัว ซึ่งได้มีการพัฒนาแบบบ้านให้มีความทันสมัย สวยงาม ตอบสนองตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ และเหมาะสมกับสภาพสังคมทั้งในปัจจุบัน และอนาคต

บริษัทฯ จึงมีนโยบายการสร้างบ้านอย่างมีคุณภาพในพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อเป็นการสื่อสารให้ลูกค้าพนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบถึงคำมั่นสัญญาระหว่างกันในการทำธุรกิจให้ได้ตามเป้าหมาย สร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าอย่างสูงสุด และเพื่อเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

พันธกิจ

- พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในทำเลที่มีศักยภาพ สร้างสิ่งแวดล้อม และสังคมที่ดี
- สร้างบ้านโดยคำนึงถึงคุณภาพ และให้ความสำคัญสูงสุดแก่ลูกค้า
- ให้บริการแก่ลูกค้าด้วยความใส่ใจ มุ่งสร้างความประทับใจเกินความคาดหวังของลูกค้า
- มีระบบบริหารต้นทุน และจัดการองค์กรที่มีประสิทธิภาพ
- บริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาล ส่งเสริมความเป็นพันธมิตรทางธุรกิจ
- พัฒนาศักยภาพ และดูแลบุคลากร โดยถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าขององค์กร

วิสัยทัศน์

- บริษัทฯ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เติบโตสูงและมั่นคง ด้วยการมุ่งสร้างสังคมที่ดี และมอบความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนบุคลากรที่มีความสามารถสูง

2. ปัจจัยความเสี่ยง (Factors of Risk)

ความเสี่ยงของบริษัทจะอยู่ใน 2 ส่วน ได้แก่ ความเสี่ยงจากปัจจัยภายในองค์กร และความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกองค์กร ทั้งนี้ปัจจัยความเสี่ยงภายในองค์กร เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการและฝ่ายจัดการของบริษัทจะพยายามทำให้ลดน้อยลงหรือหมดไปให้ได้มากที่สุด ส่วนปัจจัยความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกองค์กรเป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการและฝ่ายจัดการของบริษัท ต้องพยายามกำหนดนโยบายในการบริหารจัดการของบริษัทให้ลดผลกระทบในทางลบให้ได้มากที่สุด ดังจะได้กล่าวถึงในแต่ละปัจจัยความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

ปัจจัยความเสี่ยงภายในองค์กร

1. ด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน

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

2. ด้านการตลาดและการขาย

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

3. ด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

ถือว่าเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยเสริมให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ ดังนั้นบริษัทฯ จึงเข้มงวดทั้งในเรื่องของคุณภาพ เวลา และต้นทุน ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามเนื่องจากด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการจะมีปัจจัยภายนอกเข้ามามีผลกระทบค่อนข้างมาก เช่น การขาดแคลนแรงงาน การขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำ การปรับราคาของวัสดุก่อสร้าง

เป็นต้น ดังนั้นบริษัทจึงใช้กลยุทธ์ในหลากหลายมิติ เพื่อลดปัญหาผลกระทบ เช่น การปรับกลยุทธ์ เป็น“สร้างบ้านก่อนขาย” เพื่อสามารถวางแผนได้อย่างต่อเนื่อง

4. ด้านทรัพยากรบุคคล และการบริหารจัดการ

มีคำกล่าวว่า “ การสรรหาคนดี คนเก่ง นั้นยาก แต่การรักษาคนดี คนเก่ง นั้นยากกว่า” ด้วย วิสัยทัศน์ของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการของบริษัทฯในการบริหารทรัพยากรบุคคลที่ให้ทั้ง โอกาสและช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ ถือเป็นแนวคิดหลักที่จะทำให้พนักงานรู้ถึง คุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำ องค์ความรู้มาพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน เป็นการปลูกจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง (Stakeholder) รวมทั้งจิตวิญญาณแห่ง ความเป็นเจ้าของ (Entrepreneur spirit)

ปัจจัยความเสี่ยงภายนอกองค์กร

1. ด้านภาวะเศรษฐกิจ (Economic)

ปี 2555 เห็นการฟื้นตัวของที่อยู่อาศัยแนวราบในช่วงครึ่งปีหลัง เนื่องจากความกังวลเรื่องภัยน้ำท่วมได้ ลดลงไป และเศรษฐกิจของประเทศไทยมีการขยายตัวที่ดี โดยอัตราการเติบโตของ GDP อยู่ที่ร้อยละ 5.9% สำหรับปี 2556 อัตราการขยายตัวของ GDP อาจไม่สูงเท่าปี 2555 แต่จะเห็นการขยายตัวอยู่ในส่วนภูมิภาค ซึ่งบริษัทก็จะจับตามองเพื่อหาโอกาสในการลงทุนและขยายกิจการต่อไป

2. ด้านการเมืองการปกครอง (Politic)

ประชาธิปไตยในประเทศไทยยังคงเป็นปัจจัยที่ต้องคอยเฝ้าระวัง ความมีเสถียรภาพของรัฐบาล ยังคง ต้องจับตาอย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตามสินค้าประเภทที่พักอาศัยถือเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่ยังคงมีความ จำเป็นในการดำรงชีวิต ถึงแม้ว่าจะเกิดประเด็นปัญหาทางการเมือง ความขัดแย้งของคนในสังคม ก็เป็นเพียงการกระทบด้านอุปสงค์ในระยะสั้น การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและพยายาม ลดหรือหลีกเลี่ยงปัจจัยเสี่ยงให้ได้มากที่สุด จะเป็นแนวทางหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3. ด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภค (Social & Consumer behavior)

สังคมเมืองในปัจจุบัน และอนาคต ขนาดของครอบครัวจะเล็กลง การเป็นครอบครัวเดี่ยวหรืออยู่คน เดี่ยวจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จำนวนผู้สูงอายุจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในอีก 20 ปีข้างหน้า (ผู้ที่ เกิดในยุค Baby boom จะเข้าสู่ช่วงผู้สูงอายุ) การปรับลักษณะของสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้า เป้าหมายและพฤติกรรมผู้บริโภค ถือเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงมิได้ ดังนั้นบริษัทจึง มุ่งเน้นการเก็บข้อมูลผู้บริโภคในเชิงลึก เพื่อให้สามารถผลิตสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า กลุ่มเป้าหมายให้ได้มากที่สุด

4. ด้านเทคโนโลยีและการสื่อสาร (Technology & Communication)

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่าเทคโนโลยีและการสื่อสารทำให้โลกธุรกิจนี้แคบลงอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจกรรมด้านการตลาด ซึ่งส่งผลให้เข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้มากขึ้นภายใต้ค่าใช้จ่ายที่ลดลง ส่วนทางด้าน การก่อสร้างและพัฒนาโครงการนั้น เทคโนโลยีสมัยใหม่ก็มีส่วนช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพ กำหนดกรอบเวลา และบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

5. ด้านกระแสโลกาภิวัตน์ (Globalization)

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

6. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย แต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและทำกำไรให้สูงขึ้น ทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านมีมากกว่ากำลังซื้อบ้านจัดสรรจำเป็นต้องสร้างเป็นการล่วงหน้า และกว่าจะแล้วเสร็จต้องใช้เวลาหลายเดือน ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะเหลือบ้านในสต็อกจำนวนมาก ดังนั้นเพื่อให้ขายบ้านได้ผู้จัดสรรจำเป็นต้องลดราคาลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่

ทางแก้ไข คือ ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด ลดการปลูกสร้างบ้านล่วงหน้าให้มีจำนวนมากขึ้นไป สร้างบ้านคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และสร้างความแตกต่าง เพื่อรักษายอดขายวิธีการดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อกำไรโดยรวมบ้าง

7. ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงดังกล่าวอาจเกิดจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งทำให้มีผลกระทบต่อการส่งออกอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูง ทำให้เกิดปัญหาการว่างงานประกอบกับมีปัญหารุมเร้า

ด้านสังคม และการเมืองค่อนข้างหนัก จึงอาจทำให้ผู้บริโภคความเชื่อมั่นและ
ระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมากขึ้น

แนวทางแก้ไข คือ บริษัทต้องเน้นสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามา
ช่วยให้มากขึ้น ทั้งแบบบ้าน วัสดุก่อสร้าง และกระบวนการก่อสร้าง บริษัทต้องให้การตลาดให้หลากหลาย
มากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยังทรงตัว และยังเป็นปัจจัยสำคัญที่
จะให้ลูกค้าตัดสินใจซื้อบ้าน เพราะถ้ารอช้าไปดอกเบี้ยอาจปรับตัวขึ้นได้ ดังนั้นผู้ซื้อบ้านในปีนี้ก็จะได้
ได้รับผลประโยชน์ อย่างไรก็ตามหากเศรษฐกิจประเทศไทยยังเติบโตได้จากการส่งออกที่เพิ่มขึ้น คาดว่า
กำลังซื้อน่าจะเพิ่มขึ้นด้วย ความเสี่ยงจะลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

8. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง

เมื่อเศรษฐกิจของประเทศเติบโต ความต้องการที่อยู่อาศัยจะเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการลงทุน
สาธารณูปโภคของภาครัฐ ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมา และขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะ
แรงงานฝีมือดียิ่งหายาก ผลที่ตามมาคือ งานก่อสร้างบ้านเสร็จล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่
พอใจ ยอดขายตก สร้างผลเสียหายแก่บริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว

แนวทางแก้ไข คือ ต้องมีการปรับราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาด รวมทั้งจัดเกรดผู้รับเหมา
เพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดี และประการสำคัญต้องใช้ระบบก่อสร้างถึง
สำเร็จรูปมากขึ้น ทั้งงานโครงสร้าง งานพื้น งานโครงหลังคา และงานก่อฉาบ เพื่อลดอัตราการใช้
แรงงานให้น้อยลง เป็นวิธีที่จะช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนแรงงานให้บรรเทาลงได้

3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

3.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2513 จวบจนปัจจุบันเป็นเวลา 43 ปี ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจำหน่าย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2517 ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน โดยจนถึงปัจจุบัน ได้ส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อแล้วกว่า 8,000 หน่วย นอกจากนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทให้เช่า ได้แก่ ศูนย์การค้าเพียวเพลส (Pure Place Community Mall) ซึ่งมีที่ตั้งอยู่หน้าโครงการบ้านสัมมากรรังสิตคลองสอง บางกะปิ และราชพฤกษ์ อันนำมาซึ่งการสร้างเครือข่ายชุมชนให้มีความสะดวกสบายในการพักอาศัย และสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ทรัพย์สินที่ถูกค้าได้ซื้อและครอบครองไว้ สอดกับปณิธานของบริษัทฯ ที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม” อีกทั้งยังเป็นการสร้างรายได้ในระยะยาวให้มีความผันผวนน้อยลงรวมทั้งส่งเสริมทางการขายบ้านจัดสรรของบริษัทฯ อีกทางหนึ่งด้วย

3.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- พ.ศ.2549 เดือนพฤษภาคมบริษัทฯ ได้ร่วมกับ บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) หรือ (RPC) จัดตั้ง บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หรือ (PSDC) ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินโดยบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 49
- พ.ศ.2550 เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2550 บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เปิดศูนย์การค้าเพียวเพลส บนถนนรังสิต-คลอง 2
- พ.ศ.2552 เดือนกุมภาพันธ์ 2552 บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 175 ล้านบาทเป็น 225 ล้านบาท
- พ.ศ.2554 เมื่อเดือนสิงหาคม 2554 บริษัท เพียวสัมมากร จำกัด (มหาชน) (PSDC) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จาก 225 ล้านบาท เป็น 260 ล้านบาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการ บมจ.ระยองเพียวฯ มีมติไม่เพิ่มเงินลงทุนครั้งนี้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 55.87
- พ.ศ.2555 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2555 มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัท คือ นายสมศักดิ์ เชมะรังษี ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ และได้แต่งตั้งให้นายสัจจา เจนธรรมนุกูล เป็นกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 12 ธันวาคม 2555 ซึ่งดำรงตำแหน่งได้เท่าวาระที่กรรมการเดิมเหลืออยู่ และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ด้วย

เดือนพฤศจิกายน 2555 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน 200 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละราย ถืออยู่ (Rights Offering) ในอัตราส่วน 3 : 1 (หุ้นเดิม:หุ้นใหม่) ไม่เกิน 150 ล้านหุ้น และจัดสรรให้บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ไม่เกิน 50 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการขยายโครงการ

เดือนธันวาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2555 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามที่เสนอ

จดทะเบียน 200 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 650 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2555

พ.ศ.2556 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2556 จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระจาก 450,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 589,410,340 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2556 นำหุ้นเพิ่มทุนเข้าซื้อขายในตลาดฯ

พ.ศ.2556 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2556 เปิดโครงการฟลอร์รา ดิวินา ถนน 345

3.3 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทฯยังคงมาจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี พ.ศ. 2555 บริษัทฯยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อจำหน่ายในแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวทั้งสี่ชั้น ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการในเฟสต่อเนื่องจากโครงการเดิมที่ได้ดำเนินการไว้แล้วจำนวน 9 โครงการ ได้แก่ อควา ดิวินา-ถนนรามคำแหง 94, รามคำแหง-ถนนรามคำแหง 162 มินบุรี 1 มินบุรี 2 นิมิตใหม่ รังสิตคลอง 2 รังสิตคลอง 7 ราชพฤกษ์ นครอินทร์ และเพิ่งเปิดโครงการใหม่อีก 1 โครงการเมื่อต้นปี 2556 ได้แก่ ฟลอร์รา ดิวินา ถนน 345-ราชพฤกษ์

บริษัทร่วม และบริษัทย่อย

บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2549 มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และที่ดิน ในรูปแบบที่มีรายได้จากการให้เช่า อาทิเช่น ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อพาร์ทเม้นท์ หรือโรงแรมฯลฯ โดยบริษัทฯถือหุ้นอยู่ในอัตราร้อยละ 49 ร่วมกับบริษัท ระยองเพียวรีฟายเออร์ (RPC) ซึ่งถือหุ้นในอัตราร้อยละ 51 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2552 ได้เพิ่มทุน 175 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 225 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2554 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 35 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 260 ล้านบาท ซึ่ง RPC ไม่ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ส่งผล

ให้สัดส่วนการถือหุ้นใน PSDC ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 55.87 และได้ดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาศูนย์การค้า ภายใต้ชื่อโครงการ “เฟียวเพลส” ขึ้นแห่งแรกบนถนนรังสิตคลอง 2 เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2550 โครงการที่สองบริเวณถนนรามคำแหง 110 เป็นศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ทันสมัย ภายใต้แนวคิด “ชีวิตทันสมัย ใกล้บ้าน” โดยใช้ชื่อ “Pure Place Lifestyle Mall” และโครงการเฟียวเพลส ราชพฤกษ์ เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2555

บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด

จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554 มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดตั้งตัวแทนจำหน่ายบ้านมือสองในตลาดอสังหาริมทรัพย์ฯ ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เข้าร่วมทุนในอัตราร้อยละ 20 จำนวน 40,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงิน 400,000 บาท

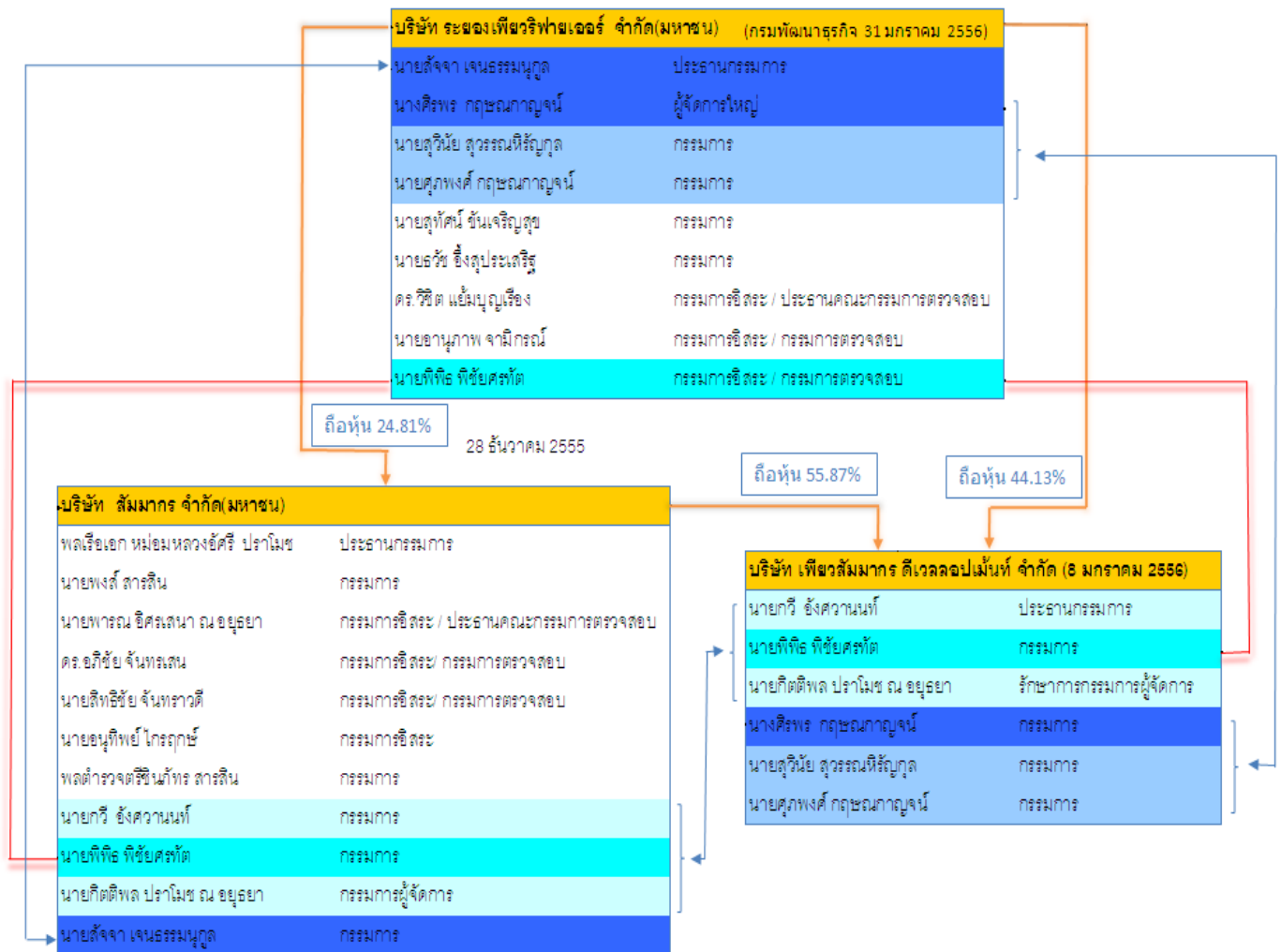
26 ธันวาคม 2555 ที่ประชุมกรรมการบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด มีมติเลิกกิจการ เงินลงทุนเฉพาะของบริษัทฯ จำนวน 400,000 บาท อยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด

จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2555 มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้าง ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระแล้ว 500,000 บาท (ร้อยละ 25) โดยบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 100

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหาร ของบริษัทร่วมทุน



3.3 นโยบายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจำหน่ายอย่างต่อเนื่อง โดยในปี พ.ศ. 2555 ที่ผ่านมายังคงอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ได้แก่ จังหวัดปทุมธานีและจังหวัดนนทบุรี โดยมีเป้าหมายและนโยบายหลัก ๆ ดังนี้ :-

1. มุ่งเน้นพัฒนาสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน ในเฟสต่อเนื่องของโครงการเดิม ซึ่งบริษัทมีความถนัด ทั้งในส่วนของตลาดและการพัฒนาสินค้า โดยการออกแบบบ้านใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมาย
2. พัฒนาปรับปรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมกับการใช้งาน เมื่อดูแลรักษาครบกำหนดตามโครงการและวิธีการจัดสรรแล้ว บริษัทมีนโยบายในการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรในทุกโครงการ เพื่อให้เจ้าของร่วมได้มีส่วนร่วมกันในการบริหารจัดการชุมชนด้วยตนเอง โดยมีสิทธิ์และหน้าที่ตามกฎหมาย อันจะนำมาซึ่งความเข้มแข็งของแต่ละชุมชนได้เป็นอย่างดี
3. คุณภาพบ้านที่พร้อมส่งมอบแก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จัดทีมตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพพร้อมส่งมอบแก่ผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา
4. บริษัทฯ ได้เริ่มกระบวนการการสร้างบ้านก่อนขาย เพื่อสร้างการรับรู้ในสินค้าคุณภาพเมื่อสำเร็จต่อผู้ซื้อ รวมทั้งความมั่นใจทางการตลาดของผู้ซื้อด้วย ก่อปรกฏเป็นการลดปัญหาการก่อสร้างล่าช้าอันเนื่องมาจากสภาวะขาดแคลนแรงงานและการปรับเปลี่ยนแบบหรือวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างบางรายการของลูกค้าแต่ละรายอีกด้วย
5. จัดทีมงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ บริการหลังการขาย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการรับเรื่องราวจากลูกค้า ถึงแม้ในกรณีที่โครงการได้ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อทั้งหมดแล้ว ทีมงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ดังกล่าวยังคงมีหน้าที่ให้บริการลูกค้าอย่างต่อเนื่องจนครบกำหนดตามสัญญา รวมทั้งการให้ข้อมูลข่าวสารการประชาสัมพันธ์กิจกรรมการตลาดของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย อันจะส่งผลให้แบรนด์ของบริษัทฯ เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน
6. เสริมสร้างพันธมิตรทางการค้า เช่น การรวมกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการแลกเปลี่ยนนวัตกรรมและแนวทางการพัฒนาโครงการให้ลดความเสี่ยง และเพิ่มอัตราผลกำไร โดยเป็นรายการที่ไม่เป็นความลับในทางธุรกิจที่จะทำให้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทฯ ได้เป็นสมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่มีจำนวนสมาชิกผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กว่า 300

บริษัท แนวทางร่วมที่ผ่านมา อาทิเช่น การจัดงานแสดงสินค้ามหกรรมบ้านและ
คอนโด Thailand Exclusive Property Show เป็นต้น

7. เตรียมความพร้อม เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยภายนอกองค์กร ได้แก่
ด้านภาวะเศรษฐกิจ ด้านการเมืองการปกครอง ด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภค ด้านเทคโนโลยีและ
การสื่อสาร ด้าน

กระแสโลกาภิวัตน์ หรือปัจจัยเสี่ยงภายในองค์กร ได้แก่ ด้านการเงิน ด้านการตลาดและการขาย ด้าน
การก่อสร้างและพัฒนาโครงการ ด้านทรัพยากรบุคคล และการบริหารจัดการ

8. การพัฒนาองค์กร และบุคลากรเป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่าองค์กรจะขับเคลื่อนไปได้ใน
แนวทางที่วางไว้อย่างถูกต้อง ต้องอาศัยบุคลากรในองค์กรมีความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน รู้และเข้าใจ
บทบาทและหน้าที่ ปราศจากซึ่งอคติ และถึงพร้อมซึ่งความรู้และศักยภาพในการปฏิบัติงาน บริษัทฯ
จึงมีแนวทางในการเสริมสร้างการพัฒนาบุคลากร โดยการจัดฝึกอบรมและกำหนดเป้าหมายและ
นโยบายร่วมกัน (Management by Objective) ตลอดจนถึงการส่งเสริมให้ได้รับการศึกษาเพิ่มขึ้น
เช่น การส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
(RE – CU) อันจะนำองค์ความรู้ที่ได้รับมาพัฒนาและปรับปรุงให้องค์กรแข็งแกร่งและเติบโตอย่าง
ยั่งยืน นอกจากนี้บริษัทฯยังมีเกณฑ์การวัดผลกระบวนการทำงานด้วยระบบ ISO การวัดความสำเร็จของ
องค์กรทั้ง 4 ด้าน ตามหลักการของ Balance Scorecard ได้แก่

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

บริษัทฯจึงเชื่อมั่นอย่างมีนัยสำคัญว่า บริษัทฯจะเติบโตอย่างยั่งยืนดังเช่นที่ดำเนินธุรกิจมาอย่างยาวนาน

3.4 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านและ
ที่ดินเป็นหลัก ซึ่งในปี 2555 มีสัดส่วนร้อยละ 88.72 ของรายได้รวม นอกจากนั้น มีรายได้จากการให้เช่า
รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น โครงสร้างรายได้ในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมามีสัดส่วนดังนี้

โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบ 3 ปี

(หน่วย : ล้านบาท)

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

จะเห็นว่าโครงสร้างรายได้ในปี 2555 ของบริษัทส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 88.72% ยังเป็นรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน ซึ่งถือเป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมีแนวโน้มในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้น พร้อมกับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นไปตามแผนนโยบายในการเสริมสร้างรายได้ให้มีความมั่นคงแก่บริษัทฯ

ในปี 2555 รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน เพิ่มขึ้นจำนวน 149.73 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นจากปี 2554 ร้อยละ 25.18 แต่ก็มีลูกค้าบางส่วนยังชะลอการตัดสินใจซื้อ เนื่องจากยังไม่แน่ใจกับเหตุการณ์น้ำท่วม ด้วยความไม่ประมาทบริษัทฯ จึงมีแนวทางในการป้องกันและแผนบรรเทาปัญหาอุทกภัยในปี 2555 และปีต่อไป ในทุกโครงการที่เสี่ยงน้ำท่วม เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่จะซื้อบ้านของโครงการยิ่งขึ้น

4. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

4.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะผลิตภัณฑ์

(ลักษณะผลิตภัณฑ์ได้แยกเป็นแต่ละโครงการและได้แสดงรวมไว้ในเอกสารประกอบแนบท้ายหมายเลข 3)

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อโอกาสและข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2000 จาก AFAQ & WIT Co., Ltd. ในเรื่องการบริหารงาน ก่อสร้าง และการบริหารงานขาย ซึ่งแสดงถึงควมมีมาตรฐานในการดำเนินงาน และควมมีประสิทธิภาพของบุคลากร ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งในปัจจุบันได้รับการยกระดับมาตรฐานเป็น ISO 9001:2008 ในปี 2555 ซึ่งมีความเข้มงวดในการปฏิบัติงานมากขึ้น บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงคุณภาพในการผลิตผลงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยมุ่งเน้นการปฏิบัติงานก่อสร้างให้มีคุณภาพตาม ข้อกำหนด ISO และจัดให้มีทีมบริหารระบบคุณภาพ จัดให้มีการฝึกอบรม ให้ความรู้ และทักษะ ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานให้แก่พนักงาน ผู้รับเหมา และคนงาน เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพ ซึ่งจะส่งผลให้ได้งานที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

- บ้านจัดสรรต้องมีเงินทุน เพื่อซื้อที่ดินขยายโครงการตลอดเวลา ที่ดินบางทำเลอาจติดข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร ข้อบัญญัติผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน บริษัทฯ จึงต้องมีเจ้าหน้าที่เฉพาะทำการศึกษา และติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความผิดพลาดและเสียหาย จากการปฏิบัติผิดกฎหมาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจ

4.2 ตลาด และภาวะการแข่งขัน

การเตรียมความพร้อมของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ จึงจำเป็นอย่างย้งที่บริษัทฯ จำต้องเตรียมความพร้อมทั้ง 4 ด้านให้มีศักยภาพในการแข่งขัน อันได้แก่

1. ความพร้อมทางการเงิน และสภาพคล่อง โดยการปรับโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมกับลักษณะการพัฒนาโครงการ เตรียมวงเงินหมุนเวียนให้เพียงพอ เพื่อป้องกันปัญหาขาดสภาพคล่อง หากโครงการไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผนที่กำหนดไว้
2. ความพร้อมด้านการตลาดและการขาย โดยการวิเคราะห์การตลาดทั้งทางด้านอุปทาน และอุปสงค์ เพื่อนำมากำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับช่องว่างทางการตลาด โดยการพัฒนาสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งทางด้าน รูปแบบสินค้า (Product) ราคา (Price) ช่องทางการตลาด (Distribution channel) และรูปแบบการส่งเสริมการขาย (Promotion)

3. ความพร้อมด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ เตรียมแผนการบริหารโครงการก่อสร้าง ทั้งในช่วงเวลาก่อนลงมือก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง ให้เป็นระบบและรัดกุม เพื่อลดงานแก้ไขให้เหลือน้อยที่สุด (Zero Defect Program) อันจะส่งผลถึงการลดปัญหาการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า การซ่อมแซมหลังการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะทำให้ภาพลักษณ์ของบริษัทฯ อยู่ในใจของผู้บริโภคตลอดไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการพัฒนาความสัมพันธ์อย่างสร้างสรรค์กับลูกค้า (Customer Engagement Program)
4. ความพร้อมด้านทรัพยากรมนุษย์ และการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานได้เรียนรู้เพิ่มเติม ทั้งจากการส่งเข้ารับการฝึกอบรมในสถาบันการศึกษา การพัฒนาระบบงานให้บุคลากรทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ การสร้างสรรค์บรรยากาศในที่ทำงานให้เกิดความสามัคคีกลมเกลียว การกำหนดเป้าหมายในการทำงานร่วมกันอย่างสร้างสรรค์ (Management by Objective) อันจะนำมาซึ่งผลสำเร็จของงานอย่างมีคุณภาพ ทันเวลา และภายใต้ต้นทุนที่กำหนดไว้ได้

(ก) นโยบายและลักษณะตลาดของผลิตภัณฑ์

นโยบายการตลาดของปี 2555

- บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งสิ้น 9 โครงการ คือ โครงการสัมมากรนิมิตใหม่, โครงการสัมมากรมินบุรี 1 โครงการสัมมากรมินบุรี 2 โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 2 โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 7 โครงการสัมมากรนครอินทร์ โครงการสัมมากรราชพฤกษ์ โครงการสัมมากรรามคำแหง โครงการ Aqua Divina by Sammakorn และโครงการใหม่ คือโครงการ Flora Divina ซึ่งเปิดตัวโครงการเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2556
- บริษัทฯ มุ่งพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพดี เป็นที่พอใจของลูกค้า โดยเน้นการดูแลทั้งสภาพแวดล้อม สังคม ชุมชน คุณภาพงานก่อสร้าง และการบริการ สำหรับโครงการที่จะเปิดใหม่ ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาโครงการอย่างชัดเจน มีจุดเด่น และจุดขายที่แตกต่างจากคู่แข่ง
- บริษัทฯ เน้นการพัฒนาโครงการในระดับราคา 3-8 ล้านบาท เป็นหลัก แต่อาจมีบางพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงจะพัฒนาโครงการในระดับราคาประมาณ 9-20 ล้านบาท

กลยุทธ์การตลาด

- บริษัทฯ ยึดมั่นในนโยบายหลัก คือ การผลิตสินค้าและบริการที่เน้นการตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยไม่เพียงเน้นคุณภาพงานก่อสร้างเท่านั้น แต่ยังเน้นการสร้างสังคม การดูแลสภาพแวดล้อมในโครงการ ความปลอดภัย และความสะอาดสบายของสมาชิกในโครงการด้วย

• บริษัทฯเน้นการเลือกทำเลที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตเป็นหลักโดยการจัดซื้อที่ดิน เพื่อการพัฒนาที่ดินติดถนนใหญ่ การคมนาคมสะดวก ในปัจจุบันแบ่งออกเป็น 3 โซน คือ โซนทิศตะวันออก ได้แก่ โครงการสัมมารมินบุรี โครงการสัมมารนิมิตใหม่ โครงการสัมมารรามคำแหง และโครงการ Aqua Divina โซนทิศเหนือ ได้แก่ โครงการสัมมารรังสิต คลอง 2 และโครงการสัมมารรังสิต คลอง 7 โซนทิศตะวันตก ได้แก่ โครงการสัมมารนครอินทร์ โครงการสัมมารราชพฤกษ์ และโครงการ Flora Divina

การวางแผนการตลาด

• บริษัทฯได้จัดให้มีการเก็บข้อมูลด้านความต้องการ และความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาวิเคราะห์และประมวลผล เพื่อใช้ในการวางแผนการตลาดให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ จะเน้นเรื่องการเลือกทำเลเป็นสำคัญแล้ว ยังคำนึงถึงการผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ ในราคาสมเหตุสมผล และมีการโฆษณาประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการวางแผนจัดการสภาพโครงการและบรรยากาศในโครงการให้ร่มรื่นสวยงาม

ที่ตั้ง

• ในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการนั้นบริษัทฯจะเน้นในทำเลที่มีศักยภาพสูง มีแนวโน้มเจริญเติบโตในอนาคต โดยดูจากเส้นทางการขยายตัวด้านการคมนาคม และระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งแต่ละโครงการของสัมมาร มีจุดเด่นที่ทำให้ตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ การเดินทางสะดวก ซึ่งการเลือกทำเลที่ดีนี้ ถือเป็นกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ ซึ่งในการเลือกทำเลนั้นมีการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการขยายตัวของชุมชน ประชากร ถนนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ปัจจุบันบริษัทฯมีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนาทั้งสิ้น 10 โครงการ คือ โครงการ Aqua Divina โครงการสัมมารรามคำแหง โครงการสัมมารมินบุรี 1 โครงการสัมมารมินบุรี 2 โครงการสัมมารนิมิตใหม่ โครงการสัมมารรังสิต คลอง 2 โครงการสัมมารรังสิต คลอง 7 โครงการสัมมารนครอินทร์ โครงการสัมมารราชพฤกษ์ และโครงการ Flora Divina

สินค้าที่มีคุณภาพ

• ด้านการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ บริษัทฯให้ความสำคัญด้านคุณภาพงานก่อสร้าง มีการดูแลควบคุม และตรวจสอบงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน และด้านคุณภาพงานบริการ คุณภาพของสิ่งแวดล้อมที่ร่มรื่นในโครงการ รวมถึงความปลอดภัย และคุณภาพของสังคมโดยรวมของโครงการด้วย ซึ่งการพัฒนาคุณภาพสังคมในโครงการนั้น

บริษัทฯถือว่าเป็นสิ่งสำคัญเพราะจะเป็นรากฐานการอยู่ร่วมกันช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกัน ซึ่งจะทำให้สังคมน่าอยู่ และมีความสุขของทุกคน โดยบริษัทฯมีกิจกรรมส่งเสริมให้ลูกบ้านในโครงการต่างๆ มีกิจกรรมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทฯมุ่งเน้นการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

ราคา

• บริษัทฯใช้กลยุทธ์การตั้งราคาที่ใกล้เคียงกับคู่แข่งโดยเปรียบเทียบในทำเลเดียวกัน สภาพบรรยากาศ โครงการ ขนาดที่ดิน และพื้นที่ใช้สอย แต่มีความแตกต่างทางด้านแนวคิด และจุดขาย เป็นลักษณะเฉพาะของแต่ละ โครงการ ซึ่งทำให้ราคาขายแตกต่างจากคู่แข่ง นอกจากนี้บริษัทฯยังเน้นการบริหารต้นทุน ตั้งแต่ต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งการบริหารต้นทุน ดังกล่าวเป็นการบริหารต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยยึดหลักการ คือ ผลิตสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐานตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทฯเน้นการพัฒนาและสร้างบ้านพร้อมที่ดิน เพื่อขายแก่ผู้มีรายได้ปานกลางในระดับราคา 3-8 ล้านบาท ขนาดที่ดิน 50-70 ตารางวา ขนาดบ้าน 120-200 ตารางเมตร เป็นหลัก ซึ่งกลยุทธ์ในการตั้งราคานี้ใช้หลักการตั้งราคาให้สมเหตุสมผล ซึ่งแต่ละโครงการจะแตกต่างกันตามทำเลที่ตั้ง ขนาดที่ดิน และขนาดบ้าน

ช่องทางการจำหน่าย

• บริษัทฯเน้นการขายที่สำนักงานขายโครงการเป็นหลัก โดยสร้างบรรยากาศให้อบอุ่นประทับใจ มีบ้านตัวอย่างที่ตกแต่งหรูหรา สวยงาม ตามสมัยนิยมเพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าใจรายละเอียดของแบบบ้าน ช่วยการตัดสินใจให้ง่ายขึ้น นอกจากนี้ยังได้ออกบูธในงานบ้าน และคอนโดตามความเหมาะสม เพื่อนำเสนอโครงการของบริษัทฯให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น

การโฆษณา และประชาสัมพันธ์

• ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์นั้น บริษัทฯเน้นการประชาสัมพันธ์แบบเจาะจงกลุ่มเป้าหมาย โดยดำเนินการอย่างต่อเนื่อง สื่อหลักที่ใช้ คือ ป้ายโฆษณา ทั้งบิลบอร์ด และมินิบอร์ด ไคเรคเมล์ อีเมลล์ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ ในโซนที่ต้องการเน้นการประชาสัมพันธ์ เพื่อเป็นการใช้งบประมาณอย่างประหยัด และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งการโฆษณาประชาสัมพันธ์ในแบบเจาะกลุ่มนี้ต้องอาศัยระบบฐานข้อมูล ซึ่งบริษัทฯมีการพัฒนาระบบฐานข้อมูลด้านการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

• ด้านการส่งเสริมการขาย บริษัทฯได้จัดทำอย่างต่อเนื่อง เพื่อเร่งรัดการตัดสินใจของกลุ่มเป้าหมายให้เร็วยิ่งขึ้น

• บริษัทฯมีนโยบายส่งเสริมสังคม โดยมีโครงการร่วมกับ สมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน (PDA) โดยมี โครงการร่วมกันพัฒนาหมู่บ้าน ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาแบบองค์รวมในระดับหมู่บ้าน เพื่อขจัดปัญหาความยากจนที่ ต้นเหตุ ซึ่งในโครงการดังกล่าวนี้ ชาวบ้านจะมีส่วนร่วมในการพัฒนาทุกขั้นตอน โดยบริษัทฯได้เข้าไปร่วมพัฒนา หมู่บ้านหนองขวาง หมู่ 9 ตำบลโคกกลาง อำเภอปลายมาศ จังหวัดบุรีรัมย์

การบริการ

• บริษัทฯให้ความสำคัญการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพ โดยมีการวัดความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการในด้านต่างๆ และนำข้อมูลเหล่านั้นมาปรับปรุงพัฒนา นอกจากนี้ยังมีการอบรมพัฒนาศักยภาพ

ต่อเนื่องให้ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้า และใส่ใจการให้บริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

การสร้างภาพลักษณ์

- บริษัทฯมีการพัฒนาภาพลักษณ์ให้ทันสมัยขึ้น โดยให้กลุ่มเป้าหมายยังสามารถเชื่อมโยงความมั่นคงและประสบการณ์ที่ดีในอดีตกับภาพลักษณ์ใหม่ที่ทันสมัยขึ้น และได้ปรับเปลี่ยนโลโก้ใหม่ให้สอดคล้องกันด้วย

ลักษณะลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

การจัดแบ่งลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ คือ

ก. กลุ่มลูกค้าเดิม

หมายถึง กลุ่มลูกค้าที่อาศัยและซื้อบ้านในโครงการของสัมมารอยู่แล้ว ลูกค้ากลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่บริษัทฯให้บริการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เป็นสังคมคุณภาพ ลูกค้ากลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่ แนะนำญาติ พี่น้อง เพื่อน มาเป็นลูกค้าใหม่ หรือขยายขยายซื้อบ้านในโครงการของสัมมารเพิ่มในเวลาต่อมา

ข. กลุ่มลูกค้าใหม่

หมายถึง กลุ่มที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านของสัมมาร ในกลุ่มนี้สามารถแบ่งย่อยออกเป็น

- กลุ่มที่เคยแวะชมโครงการ จะเป็นกลุ่มที่บริษัทฯให้ความสำคัญ เพราะถือว่ามีความต้องการซื้อบ้าน จะมีการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าเพื่อนำมาวิเคราะห์ความต้องการ และนำเสนอสินค้าที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า บริษัทฯจะสื่อสารข้อมูลให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่องทั้งทางเอกสาร และการติดต่อจากพนักงานขาย

- กลุ่มที่ยังไม่เคยแวะชมโครงการจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องใช้กลยุทธ์การโฆษณาประชาสัมพันธ์เพื่อให้เข้าถึงลูกค้า และกระตุ้นให้เกิดความสนใจ พร้อมทั้งเชิญชวนให้แวะเยี่ยมชมโครงการ และบริษัทฯยังนำปัจจัยด้านอื่นมาพิจารณาเพื่อหากกลุ่มลูกค้าเพิ่มขึ้นด้วย เช่น

- ด้านทำเลที่อยู่อาศัยกลุ่มลูกค้าของสัมมารส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในรัศมีประมาณ 10 กิโลเมตร รอบโครงการ และในกรณีที่มีการตัดถนนใหม่หลายเส้นทาง ซึ่งทำให้เกิดกลุ่มเป้าหมายในทำเลใหม่ๆ ที่สามารถเดินทางมาถึงโครงการ และสามารถเดินทางไปทำงานได้สะดวก

- ด้านอายุ กลุ่มเป้าหมายหลักของสัมมารมีอายุในช่วง 25-35 ปี และช่วง 36-45 ปี

- ด้านสถานะทางสังคม กลุ่มเป้าหมายหลักของสัมมารจัดอยู่ในระดับ C-B ซึ่งสอดคล้องกับระดับราคาของสินค้า คือ ส่วนใหญ่ประมาณ 3-5 ล้านบาท

(ข) ภาวะการแข่งขัน

• สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ปี พ.ศ. 2555 เป็นปีของการฟื้นตัวธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากวิกฤตอุทกภัย ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แสดงอัตราการฟื้นตัวที่สูงไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพฯและปริมณฑลที่มีปริมาณหน่วยการเติบโตถึงร้อยละ 37 เมื่อเทียบกับปี 2554 (111,875 หน่วยในปี 2555 เทียบกับ 81,856 หน่วยในปี 2554) หรือมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลมีการเติบโตร้อยละ 12 (357,148 ล้านบาทในปี 2555 เทียบกับ 320,173 ล้านบาทในปี 2554) ทั้งนี้เมื่อวิเคราะห์ลึกเข้าไปในข้อมูลจะแสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีการเติบโตมากในแง่ปริมาณหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 86 อันเนื่องมาจากหน่วยอาคารชุดที่มีขนาดพื้นที่เล็ก ส่วนปริมาณหน่วยที่อยู่อาศัยแนวราบกลับลดลงร้อยละ 18 โดยครึ่งหลังของปี 2555 จะมีปริมาณมากกว่าครึ่งแรกเนื่องจากการฟื้นตัวหลังวิกฤตอุทกภัย ส่วนมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดขยายตัวร้อยละ 12 และแนวราบขยายตัวร้อยละ 9 ข้อมูลเหล่านี้บ่งบอกถึงพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลงไปสู่สังคมเมือง มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดเพิ่มขึ้นไม่ว่าจะเป็นเพื่อการอยู่อาศัยหรือการลงทุน ทั้งนี้ต้องเฝ้าระวังอย่างใกล้ชิดถึงสัญญาณภาวะฟองสบู่ในภาคอสังหาริมทรัพย์ อีกสองปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์คือ 1) การขยายตัวที่ดีของเศรษฐกิจประเทศไทย สร้างความมั่นใจให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ ข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศว่า GDP ปี 2555 มีการขยายตัวถึงร้อยละ 5.9 และ 2) การลงทุนของภาครัฐในสาธารณูปโภค โดยเฉพาะในกรุงเทพฯและปริมณฑลที่มีการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่ๆหลายสาย

มองไปข้างหน้า ภาวะเศรษฐกิจยังคงมีการขยายตัวที่ดี ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่า GDP ปี 2556 จะขยายตัวประมาณร้อยละ 4.9 ภาครัฐจะมีการลงทุนในสาธารณูปโภคมากขึ้น โดยจะใช้งบประมาณ 2.2 ล้านล้านบาทภายใน 7-8 ปี ซึ่งจะส่งผลดีต่อภาคอสังหาริมทรัพย์โดยการเพิ่มพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้ นอกจากนี้แล้วประเทศไทยมีความพร้อมที่สุดที่จะเป็นฐานสำหรับการลงทุนในประเทศเพื่อนบ้าน เนื่องจากตำแหน่งภูมิประเทศและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่สมบูรณ์พร้อมเพียง ทั้งนี้การขยายตัวจะถูกจำกัดโดยสภาวะขาดแคลนแรงงาน ปัจจุบันอัตราการว่างงานของประเทศไทยต่ำกว่าร้อยละ 1 ซึ่งนับว่าต่ำมาก และแสดงถึงสภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง ปัจจัยแรงงานจะเป็นปัจจัยหลักที่มีผลต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจและต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ โดยกระทบด้านต้นทุนที่สูงขึ้นและความเสี่ยงจากความล่าช้างานก่อสร้าง

สภาวะการแข่งขันในภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีผู้ประกอบการรายใหม่ๆเข้ามาสู่ภาคธุรกิจหลายราย และมีการขยายการแข่งขันสู่ต่างจังหวัด เพราะฉะนั้นการเตรียมความพร้อมของบริษัทฯเพื่อให้สามารถแข่งขันได้จึงจำเป็นอย่างยิ่ง โดยบริษัทฯจำเป็นต้องเตรียมความพร้อมทั้ง 4 ด้านให้มีศักยภาพในการแข่งขันอันได้แก่ 1) ความพร้อมทางการเงิน และสภาพคล่อง 2) ความพร้อมด้านการตลาดและการขาย 3) ความพร้อมด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ และ 4) ความพร้อมด้านทรัพยากรมนุษย์ และการพัฒนาบุคลากร

ความพร้อมในการแข่งขันของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ อยู่ในแวดวงธุรกิจบ้านจัดสรรมาแล้วเป็นเวลานาน มีความรู้ มีความเข้าใจในธุรกิจดังกล่าวเป็นอย่างดี ลูกค้าจึงให้ความเชื่อถือและวางใจในคุณภาพและมาตรฐานบ้านจัดสรรของบริษัทฯ โดยเฉพาะผู้มีรายได้ระดับปานกลาง นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เลือกทำเลซึ่งมีความเจริญเป็นที่นิยมของตลาด อันถือเป็นปัจจัยสำคัญของการตัดสินใจของลูกค้าบ้านจัดสรรของบริษัทฯ จึงได้รับการตอบรับด้วยดีเสมอ

บริษัทฯ มีหลักการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรโดยเน้นสิ่งแวดล้อม ความพร้อมมูลครบถ้วนของระบบสาธารณูปโภค การให้บริการและการใส่ใจในความต้องการของลูกค้าพร้อมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สโมสร สถานออกกำลังกาย รวมทั้งมีการรักษาความสะอาดและการดูแลความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน เพื่อให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ มีส่วนในการสร้างสรรค์สังคมที่มีคุณภาพ ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกพอใจ ภูมิใจ และมีความสุข

ในด้านการก่อสร้างนั้นบริษัทฯ ได้เตรียมรับปัญหาด้านแรงงาน และการปรับตัวของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยการเริ่มนำเทคนิคการก่อสร้างที่เป็นระบบสำเร็จรูปมาใช้ในบางส่วน ทำให้ใช้แรงงานน้อยลงและสร้างบ้านได้รวดเร็วขึ้น ส่วนด้านวัสดุนั้นได้สำรวจหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพดีและราคาสมเหตุผลผลเข้ามาใช้ จึงทำให้สามารถรักษามาตรฐานของสัมมากร และควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างเหมาะสม

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีจุดอ่อนเรื่องโครงการจัดสรรของบริษัทฯ ยังมีจำนวนน้อยไม่แพร่กระจายไปทั่วทุกพื้นที่เหมือนผู้จัดสรรรายใหญ่ นอกจากนั้นการโฆษณาประชาสัมพันธ์ยังทำได้ไม่มากนัก ตามงบประมาณที่มีอยู่อย่างจำกัด

แต่บริษัทฯ ก็ได้แก้ไขโดยการสื่อสารถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรงผ่านป้ายโฆษณา Cut out, Direct Mail และ Internet รวมทั้งมีการสื่อสารผ่านลูกค้าเดิมให้ชักชวนเพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น ซึ่งก็ได้ผลในระดับที่น่าพอใจ แต่สิ่งสำคัญนอกจากการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการตลาดต่างๆ ดังกล่าว บริษัทฯ ได้เน้น

ความแตกต่างและการสร้างบ้านที่มีคุณภาพทั้งรูปแบบของบ้าน ประโยชน์ใช้สอย คุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้าง และเน้นการให้บริการที่ประทับใจทั้งก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขาย รวมทั้งเน้นการควบคุมดูแลให้ต้นทุน ค่าก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อแข่งขันได้ในสถานการณ์ต่างๆ และตามภาวะความต้องการของตลาด ด้วยความพร้อมดังกล่าว จึงทำให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายและเป็นที่ยอมรับของตลาดตลอดมา

● จำนวนคู่แข่ง

สำหรับคู่แข่งของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ เช่น บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน), บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน), บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน),

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พุกยา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และยังมีบริษัทจัดสรรรายย่อยอีกหลายราย

คู่แข่งรายสำคัญที่มีระดับราคาขาย กลุ่มเป้าหมาย และที่ตั้งโครงการอยู่ในทำเลเดียวกับโครงการของสัมมาร

โครงการ/ทำเล	ที่ตั้ง	โครงการ
มินบุรี นิมิตใหม่ และสุวินทวงศ์	ถนนนิมิตใหม่ ถนนสุวินทวงศ์	บ้านราชพฤษย์, นลินเรสซิเดนซ์, เต็มสิริ แกรนด์โฮม, บ้านบดินทร์, โร ซัล พาร์ควิลล์, เจ ดับบลิว แกรนด์ธารา, นิรันดร์สิริ, เดอ รีแอนด์, บุญนิมิต, เอกวิน, พนาสนธิ์การ์เด้นโฮม 8, พุกยาปรี งามอินทรา
รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	เพอร์เฟ็คพาร์ควอเตอร์, พาร์คเวย์ ซาเล่, เพอร์เฟ็คเพลส รามคำแหง สุวรรณภูมิ, สีวลี รามคำแหง วงแหวน, เดอะตะวัน, คาซ่าวิลล์ วงแหวน เทรนดี้ ธารา, The wayra การ์เด้นสวีท อินดี้ โฮม และเค ซี เนเชอรัล ซิตี้ รามคำแหง
รังสิต-นครนายก คลอง 1 - 4	ถนนรังสิต - นครนายก	พุกยาวิลเลจ, ภัตสร 4, สถาพร, ลินธานี, ดิสคอฟเวอร์, บาห์ลีเกา, ลีฟวิ่งนารา, อินนิซิโอ, เดอะ ชินนอร์รี่(พุกยา) คาซ่าวิลล์
รังสิต-นครนายก คลอง 5 - 13	ถนนรังสิต - นครนายก	บ้านทรัพย์ธานี, สุภาลัย วิลล์, ฟอว์เรสโฮม, พุกยา วิลเลจ 2, ธารสิริ ไลฟ์ บางกอก บูลเอดจ์ รังสิต, ธัญญภิรมย์ คลอง 5
นครอินทร์ และราชพฤษย์	ถนนนครอินทร์และ ราชพฤษย์	เดอะคลัสเตอร์วิลล์, เดอะวิลล่า, สุภาลัย วิลล์, ดิซีโอ ราชพฤษย์, เพอร์เฟ็คเพลส พระราม 5-ราชพฤษย์, ธนันธร มั่นทาน-ปิ่น เกล้า พระราม 5, โนเบิล จีโอ, ธนानนท์, ประดับดาว 6, ภัตสร 7, ลากวัน 15, บุราสิริ, บางกอก บูลเอดจ์, ฮาบีเทีย บอนด์

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

- บริษัทฯได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 : 2008 แสดงถึงศักยภาพในการดำเนินงานภายใน ซึ่งส่งผลต่อประสิทธิภาพในการแข่งขัน และเป็นที่ยอมรับของลูกค้า
- บริษัทฯมีการจัดการด้านการเงินที่เป็นระบบ มีหนี้เงินกู้ต่ำ ทำให้ความเสี่ยงด้านการเงิน และภาระดอกเบี้ยจ่ายมีจำกัด และสถาบันการเงินให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี
- บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ผ่านมาอยู่ในเกณฑ์ดี มีกำไรสะสมอยู่มากทำให้มีศักยภาพการทำกำไรสูง และสามารถให้ผลตอบแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งในตรา “สัมมาร” ทำให้ได้รับความเชื่อถือไว้วางใจจากลูกค้า

- บริษัทฯ เน้นการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง ทำให้ลูกค้าที่ซื้อแล้วเกิดความประทับใจ มีการบอกต่อหรือแนะนำเพื่อน ญาติ พี่น้องมาซื้อ นอกจากนี้ลูกค้าใหม่ที่แวะเข้าไปในโครงการของสัมมากร ก็จะประทับใจในการ เอาใจใส่ ดูแลสภาพสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรยากาศในโครงการ

- บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงพัฒนาศักยภาพของโครงการให้สามารถแข่งขันได้ดีทั้งในสถานะการปัจจุบัน และในอนาคต

นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบฐานข้อมูลความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีประสบการณ์ในการทำธุรกิจบ้านจัดสรรมากกว่า 40 ปี โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล หลักในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯจะเน้นที่สภาพสังคม รวมถึงสภาพแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก ความปลอดภัยและการบริการหลังการขาย เพื่อให้เกิดสังคมคุณภาพทำให้บริษัทฯเป็นที่ยอมรับตลอดมา

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯยังมีจำนวนโครงการค่อนข้างน้อย และการกระจายตัวยังไม่ครอบคลุมทั่วทุกทำเลในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ทำให้บริษัทฯเป็นที่รู้จักเฉพาะในทำเลที่มีโครงการตั้งอยู่เท่านั้น ดังนั้นการโฆษณาประชาสัมพันธ์จะเน้นเจาะกลุ่มเป้าหมายแบบเจาะจงในเขตพื้นที่ที่มีโครงการตั้งอยู่ สื่อหลักที่บริษัทฯใช้ คือ ป้ายโฆษณา การออกบูธ และ Direct Mail ซึ่งบริษัทฯได้มีการพัฒนาฐานข้อมูลของบริษัทฯ เพื่อให้ทราบถึงความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย สามารถนำเสนอสินค้าที่ตรงกับความต้องการ ทำให้สามารถบริหารงบประมาณในการโฆษณาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

(ก) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

การผลิตและนโยบายการผลิต

- บริษัทฯมีนโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคาปานกลาง เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพของผู้รับเหมาให้มีการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนด เช่น มีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างเอาไว้ มีหัวหน้างานประจำแต่ละโครงการคอยควบคุมดูแล และมีหน่วยงานตรวจสอบรับผิดชอบตรวจรายงานของผู้รับเหมา อย่างสม่ำเสมอ

การจัดหาวัตถุดิบ

- ในการจัดซื้อที่ดินนั้นบริษัทฯมีนโยบายจัดซื้อที่ดินโดยพิจารณาจากสภาพแวดล้อมและความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานเป็นสำคัญ เช่น สามารถเดินทางได้สะดวก และมีศักยภาพในการที่จะนำมา

พัฒนาทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ซึ่งการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวนั้นบริษัทฯอาจติดต่อซื้อผ่านนายหน้า หรือ ติดต่อซื้อที่ดินโดยทีมงานของบริษัทฯโดยตรง

สภาพปัญหาเกี่ยวกับวัตถุดิบ

- ส่วนวัสดุก่อสร้างนั้น ส่วนใหญ่ใช้วัสดุภายในประเทศ บริษัทฯใช้วิธีเจรจาซื้อขายล่วงหน้า โดยประมาณการจำนวนที่ต้องใช้แต่ละปี และทำข้อตกลงกับผู้ขายไว้เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถจัดวัสดุเข้าในกระบวนการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง และทันเวลา บริษัทฯมีการตกลงซื้อขายวัสดุจากผู้จำหน่ายหลายราย ในขณะนี้มียานกว่า 10 ราย เป็นการ ป้องกันปัญหาความเสี่ยงเรื่องการพึ่งพาผู้จำหน่ายน้อยราย

(ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการอาจมีผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญ ได้แก่ ระบบระบายน้ำของโครงการที่ระบายน้ำเสียจากครัวเรือน เข้าสู่แหล่งน้ำ สาธารณะหากระบบบำบัดไม่ดีพอก็อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับบริษัทฯได้มีการจัดทำระบบบำบัดน้ำเสียที่ถูกต้องได้มาตรฐานและมีการตรวจสอบซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ดียิ่งเสมอ ดังนั้น บริษัทฯจึงไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

4.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานก่อสร้างบ้านและที่ดินที่ยังไม่ได้ส่งมอบประกอบด้วย ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านและค่าพัฒนาที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีมูลค่า 673.36 ล้านบาท

มูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบเปรียบเทียบ 3 ปี

หน่วย : ล้านบาท

ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดิน	2553	2554	2555
โครงการบางกะปิ	9.89	9.89	9.89
โครงการมินบุรี 1	23.38	23.74	24.06
โครงการมินบุรี 2	9.89	17.75	18.88
โครงการนิมิตใหม่	33.72	30.86	39.15
โครงการรังสิตคลอง 2	45.16	42.77	46.14
โครงการรังสิตคลอง 7	144.04	144.34	164.96
โครงการนครอินทร์	37.16	38.72	5.06
โครงการราชพฤกษ์ 1	38.51	13.23	7.30
โครงการราชพฤกษ์ 2	50.23	95.92	125.90
โครงการ หาดตะวันรอน (จังหวัดชลบุรี)	1.62	-	-
โครงการรามคำแหง 1	37.35	27.55	42.31
โครงการรามคำแหง 2 หรือ โครงการ (Aqua Divina by Sammakorn)	194.96	259.41	189.16
โครงการท่าอิฐ	-	0.52	0.53
รวม	625.91	704.70	673.36

5. การวิจัยและการพัฒนา

บริษัทฯ ได้สำรวจความต้องการของลูกค้าและนำข้อมูลดังกล่าวมาพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยรวมอย่างต่อเนื่อง เช่น รูปแบบของบ้าน ประโยชน์ใช้สอย มาตรฐานของวัสดุ มาตรฐานงานก่อสร้าง สภาพแวดล้อมโครงการ และงานบริการต่างๆ ให้มีคุณภาพดียิ่งขึ้นเป็นการเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ช่วยขยายฐานของลูกค้าให้กว้างขึ้น เพราะภาวะการแข่งขันปัจจุบันมีการแข่งขันสูง นอกจากความจำเป็นต้องลดต้นทุนสินค้าลงเพื่อจะได้เปรียบในการกำหนดราคาขาย นอกจากนี้ยังต้องมีการพัฒนาสินค้าให้ตรงตามความต้องการของตลาด และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งอีกด้วย

บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจวิจัยในหลายวัตถุประสงค์ดังนี้

1. การวิจัยเพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า ซึ่งสามารถนำไปใช้ในการพัฒนาแบบบ้าน การเลือกวัสดุ และพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างต่อไป
2. การวิจัยเพื่อศึกษาพฤติกรรมการตัดสินใจซื้อบ้านของลูกค้า ทำให้สามารถเข้าใจรูปแบบระยะเวลา และปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อ
3. การวิจัยเพื่อศึกษาความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าและบริการ เพื่อนำมาปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
4. การสำรวจโครงการของกลุ่มอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทราบถึงรูปแบบของสินค้า ราคา และการบริการของกลุ่ม ซึ่งสามารถนำมาวิเคราะห์ และปรับปรุงกลยุทธ์การตลาด

นอกจากนี้ยังมีการสำรวจ วิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ทั้งในบริเวณที่มีโครงการตั้งอยู่ และพื้นที่ ที่มีศักยภาพการลงทุนในอนาคต และได้ทำการสำรวจวิจัยความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างต่อเนื่องทั้งการออกสำรวจ และโดยการสอบถามความเห็นจากผู้เยี่ยมชมโครงการและผู้ตกลงซื้อ เพื่อนำผลการสำรวจวิจัยมาพัฒนารูปแบบของบ้านและปรับปรุงมาตรฐานสภาพแวดล้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการให้ได้ สินค้าออกมามีตรงตามความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด

6. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

6.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดินคงเหลือของบริษัทฯสิ้นปี 2555 มีจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด 717.54 ไร่ และมูลค่าตามราคาตลาด 3,693.06 ล้านบาท

ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง(สุขาภิบาล 3)	48.16	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง (ซอย 32)	18.92	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนสามวา (มีนบุรี)	12.54	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนนิมิตใหม่	15.87	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนไมตรีจิต	337.35	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน 31.90 ล้านบาท
ถนนรังสิต นครนายก คลอง 2	20.04	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรังสิต นครนายก คลอง 7	86.42	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน 20.77 ล้านบาท
ถนนรามคำแหง	7.49	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน
ถนนนครอินทร์	0.17	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน 50 ล้านบาท
ถนนราชพฤกษ์	10.70	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง ซ.94 (อควา ดิვნา)	29.22	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนน 345 (ฟลอรา ดิვნา)	28.97	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน 138.66 ล้านบาท
ซอยท่าอิฐ	9.00	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน 36.55 ล้านบาท
โครงการในอนาคต (ตำบลบางเสา)	25.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
โครงการในอนาคต (ทางหลวง 345)	66.88	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน 122.24 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	717.54		

6.2 ราคาประเมินที่ดินและทรัพย์สินมีไว้เพื่อขายและให้เช่า

ราคาขายที่ดินต่อตารางวา กับราคาประเมินโครงการ	ราคาขาย. (บาท/ตรว.)	ราคาประเมิน* (บาท/ตรว.)
โครงการสัมมารมินบุรี 1 - 2	19,000 – 30,000	25,000
โครงการสัมมารนิมิตใหม่	16,500 – 19,500	19,000
โครงการสัมมารรังสิตคลอง 2	24,000 – 30,000	28,000 – 30,000
โครงการสัมมารรังสิตคลอง 7	16,000 – 22,000	17,000 – 18,500
โครงการสัมมารนครอินทร์	32,000 – 35,000	35,000
โครงการสัมมารราชพฤกษ์	25,000 – 32,000	35,000
โครงการสัมมารรามคำแหง	40,000 – 47,000	37,500
โครงการ Aqua Divina	40,000 – 48,000	43,000

*

ที่มาของข้อมูลราคาที่ดินมาจากกรมที่ดิน ณ 31 ธันวาคม 2555

6.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อปี 2549 บริษัทฯได้ร่วมทุนกับ บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาศูนย์การค้าชุมชนแบบครบวงจร (Community Mall) ในทำเลที่เหมาะสม ในนามบริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (Pure Sammakorn Development Co.,Ltd.) หรือ PSDC ด้วยทุนจดทะเบียน 225 ล้านบาท โดยบริษัทฯลงทุนร้อยละ 49 ในหุ้นสามัญ และเพิ่มทุนเมื่อวันที่ 23 ส.ค.54 โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 350,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 35 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 260 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 55.87 ทำให้เงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยเริ่มแรกได้พัฒนาที่ดินของ บริษัทฯที่โครงการรังสิตคลอง 2 และศูนย์การค้าเพียวเพลส สาขาที่สองถนนรามคำแหง เมื่อปลายปี 2553 และสาขาที่สามถนนราชพฤกษ์ เปิดโครงการไปเมื่อเดือนเมษายน 2555 ผลประโยชน์ที่ได้รับ คือ ค่าเช่าและส่วนแบ่งกำไร ซึ่งจะสร้างผลประโยชน์ตอบแทนระยะยาวให้แก่บริษัทฯ และยังเป็น การสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดินในโครงการ แต่ละโครงการด้วย และเป็นการลดความเสี่ยงจากการทำธุรกิจหลัก ด้วย

บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 21 พ.ค.55 บริษัทฯได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วร้อยละ 25) เพื่อบริหารงานก่อสร้าง โดยบริษัทฯลงทุนร้อยละ 100 ในหุ้นสามัญของบริษัท

7. โครงการในอนาคต

7.1 ลักษณะโครงการ

บริษัทฯยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาต่อในโครงการเดิมให้แล้วเสร็จ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการที่เหลือหน่วยขายไม่เกิน 100 หน่วย ถือเป็นเป้าหมายที่บริษัทฯจะเร่งปิดโครงการให้ได้โดยเร็ว อีกทั้งการกระจายความเสี่ยงไปยังสินค้าอื่นๆ นอกจากบ้านเดี่ยว เช่น บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งกระจายทำเลไปยังหัวเมืองสำคัญๆ ที่มีกำลังซื้อ เช่น พัทยา เขาใหญ่ และพื้นที่อื่นที่มีศักยภาพ เป็นต้น

7.2 ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

จากที่เศรษฐกิจไทยปี 2555 มีการเติบโตของ GDP ร้อยละ 5.9 และธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าปี 2556 จะขยายตัวอีกร้อยละ 4.9 นั้น จะทำให้ผู้บริโภคมีความมั่นใจในระบบเศรษฐกิจ ส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมโดยจะมีการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ที่พักอาศัยแนวสูงยังจะมีการขยายตัวสูงกว่าที่พักอาศัยแนวราบเนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงเข้าสู่สังคมเมืองมากขึ้น และจากการขยายตัวของสาธารณูปโภคของภาครัฐ จึงเป็นที่มาที่ทำให้บริษัทฯเริ่มพัฒนาโครงการอาคารชุดติดสถานีรถไฟฟ้าโดยจะเปิดขายช่วงปลายปี 2556 แต่การรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดนี้จะไม่รับรู้จนการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งคาดว่าจะประมาณต้นปี 2558 พร้อมกับการเปิดใช้รถไฟฟ้าสายสีม่วง ส่วนยอดรับรู้ของบริษัทปี 2556 จะมาจากการขายบ้านและที่ดินในโครงการที่มีการพัฒนาแล้วบวกกับโครงการบ้านแฝดที่ถนนท่าอิฐ นอกจากนี้แล้วบริษัทลูก คือ บริษัท เพียวสัสมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จะได้รับค่าเช่าเพิ่มขึ้นจากสามโครงการ Pure Place Community Mall ซึ่งคาดว่าจะทั้งหมดมีอัตราการเช่ากว่าร้อยละ 90 ภายในปี 2556 นี้ บริษัทฯจึงเชื่อมั่นว่าจะสามารถเพิ่มยอดรับรู้ของบริษัทฯได้อย่างต่อเนื่องในปี 2556

7.3 ปัจจัยที่ทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินตามแผนได้

ปัจจุบันอัตราการว่างงานของประเทศไทยอยู่ต่ำกว่าร้อยละ 1 ซึ่งนับว่าต่ำมากและบ่งบอกถึงสภาวะขาดแคลนแรงงานอย่างรุนแรง นอกจากนี้แล้วภาครัฐจะมีการลงทุนพัฒนาสาธารณูปโภคทั่วประเทศโดยใช้งบประมาณ 2.2 ล้านล้านบาทภายใน 7 ปีครึ่ง ซึ่งจะยิ่งส่งผลต่อสภาวะขาดแคลนแรงงาน บริษัทฯได้มีมาตรการในการบริหารผู้รับเหมาและวัสดุก่อสร้างแล้ว แต่ทั้งนี้ยังเป็นปัจจัยเสี่ยงอันสำคัญที่จะทำให้บริษัทฯไม่สามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมาย

8. ข้อพิพาททางกฎหมาย

“ไม่มี”

9. โครงสร้างเงินทุน

9.1 บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) หรือ SAMCO

จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2537

บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 530 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 530 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท มีทุนชำระแล้วจำนวน 450 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 450 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2555 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนอีก 200 ล้านบาท รวมเป็นทุนจดทะเบียน 650 ล้านบาท

9.2 กลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2556

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
No.	Name	No.of shares	%
1	พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	171,219,800	29.049
2.	บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) RAYONG PURIFIER PUBLIC COMPANY LIMITED	148,852,800	25.255
3.	ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม THANPUYING TASANAVALAI SORNSONGKRAM	40,891,400	6.938
4.	สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN	33,333,333	5.655
5	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES SINGAPORE BRANCE	27,317,866	4.635
6.	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LONDON BRANCE	26,666,666	4.524
7.	กองทุนเปิด อเบอร์ดีน โกรท ABERDEEN GROWTH FUND	20,565,533	3.489
8.	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนหุ้นระยะยาว ABERDEEN LONG-TERM EQUITY FUND	10,662,400	1.809
9.	นายศิริรัตน์ ชำรงรัตน์ MR. SIRAT THOMRONGRAT	7,066,600	1.199
10.	พลเรือเอก ม.ล.อัสนี ปราโมช ADMIRAL MOM LUANG USNI PRAMOJ	6,770,000	1.149

หมายเหตุ : *ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จากเว็บไซต์บริษัท www.sammakorn.co.th ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ที่ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
No.	Name	No. of shares	%
1	พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	171,219,800	29.049
2	บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) RAYONG PURIFIER PUBLIC COMPANY LIMITED	148,852,800	25.255

9.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ สำหรับผลการดำเนินงานปี 2555 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 49.21 ล้านบาท จะจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 23.58 ล้านบาท โดยจ่ายหุ้นละ 0.04 บาท ในวันที่ 3 พฤษภาคม 2556 ซึ่งมีผลทำให้อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 47.91 เปรียบเทียบกับในปี 2554 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท โดยจ่ายหุ้นละ 0.02 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 44.97 ทั้งนี้บริษัทฯ คาดว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีต่อไปตามปกติทุกปี ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและเหมาะสม โดยต้องให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์อย่างสูงสุด

ประวัติการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 7 ปี

ปี พ.ศ.	กำไร (บาท)	กำไรต่อหุ้น (บาท)	อัตราการจ่ายเงินปันผล (บาท / หุ้น)
2555	49,212,355	0.11	0.04*
2554	20,012,317	0.04	0.02
2553	89,204,259	0.20	0.10
2552	106,709,017	0.24	0.10
2551	70,227,639	0.16	0.07
2550	48,847,663	0.11	0.06
2549	36,924,400	0.08	0.05
2548	77,489,672	0.17	0.10

*ขณะที่ส่งรายงานแบบ 56-1 ปี 2555 อยู่ระหว่างการเสนอขอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ในวันที่ 4 เมษายน 2556

10. การจัดการ และการกำกับดูแลกิจการ

10.1 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน

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

คณะกรรมการ

COMMITTEE

คณะกรรมการบริหาร

Executive Committee

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

คณะกรรมการตรวจสอบ และ
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงAudit Committee and
Risk Management Committee

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

*กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ความสามารถในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และ กำหนดผลตอบแทน

Nomination and Remuneration Committee

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

ตารางสรุปคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือเอกหม่อมหลวงอัสนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
3. นายพงษ์ สारสิน	กรรมการ			
4. นายทวี อังศวานนท์	กรรมการ	ประธาน		
5. ดร.อภิรัช จันทระเสน	กรรมการอิสระ		กรรมการ	ประธาน
6. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ			กรรมการ
7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	กรรมการ			กรรมการ
8. นายสิทธิชัย จันทราวดี	กรรมการอิสระ		กรรมการ	
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทนต์	กรรมการ	กรรมการ		
10. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล*	กรรมการ	กรรมการ		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ	กรรมการผู้จัดการ		

*ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อ 12 ธ.ค.55

1.3 ฝ่ายจัดการ**1.3 MANAGEMENT OFFICERS**

1. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	1. Mr. Kittipol Pramroj Na Ayudhya Managing Director
2. นางสาวสมศรี กมลาพันธุ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	2. Miss. Somsri Kamalapun Accounting & Financial Manager
3. นางประภาศรี ลาภเวที ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	3. Mrs. Prapasri Larbvetee Budgeting & Business Planning Manager
4. นางไข่มุก พรหมณีชัย ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด และเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4. Mrs. Khaimook Prahmanee Sales & Marketing Manager And Secretary to the Risk Management Committee
5. นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	5. Miss Siriwan Suhpairor Internal Audit Manager & Secretary to the Audit Committee
6. นายอมรรักษ์ อมรเจียรศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	6. Mr. Amornchai Amornchierasak System Development Manager
7. นางอรุณี บันเทิงสุข ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	7. Mrs. Arunee Buntornsuk Business Development Manager
8. นางยุวดี นุชถาวร ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท	8. Mrs. Yuwadee Nuchtavorn Administrative Manager & Company Secretary

10.2 การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทสัมมากร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่ ยึดหลักธรรมาภิบาลเป็นสำคัญ มีการพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพสูง และส่งเสริมให้มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดี พร้อมการบริการที่ประทับใจ คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อเป็นกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใสตรวจสอบได้ โดยได้จัดทำนโยบายจริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปลูกฝังให้ทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้อื่นและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้าและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีการดูแลสื่อสารให้เกิดความเข้าใจและยึดถือเป็นแนวปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และประการสำคัญได้กำหนดควิสัยทัศน์และ พันธกิจเพื่อให้ทุกคนมีจุดมุ่งหมายในทิศทางเดียวกัน และบริษัทฯ มีแนวนโยบายจะเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทจดทะเบียนเห็นความสำคัญ และร่วมมือกันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง รวมทั้งนำมาพัฒนาบริษัทฯ โดยให้เกิดการปฏิบัติงานในทุกส่วนงาน เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กรด้วย ซึ่งบริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์โดยจะเข้าเป็นแนวร่วมต้นปี 2556 และพร้อมจะพัฒนาปรับปรุงเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นักลงทุนสถาบันอย่างเท่าเทียมกัน ในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเองในการเข้าร่วมประชุมประกอบด้วยสิทธิในการเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะและออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา

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

คิดเห็นและซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึงและมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 บริษัทฯ ได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ มีกรรมการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งสิ้น 10 คน โดยปกติในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วยเสมอ แต่ในปี 2555 ประธานกรรมการตรวจสอบ นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา ลาประชุมเนื่องจากป่วย ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสม และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดำเนินการในการแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และตั้งคำถามต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่เสนอ โดยได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสม และมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ดี สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ซึ่งได้บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนนและวิธีการแสดงผลคะแนนไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด และในปีที่ผ่านมาได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามได้ล่วงหน้า โดยผ่านเลขานุการบริษัทฯ แต่ยังไม่ได้มีการกำหนดเป็นหลักเกณฑ์แต่ในอนาคตจะกำหนดเป็นหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางเว็บไซต์ ส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการลงทะเบียน การนับคะแนน การแสดงผล และจัดให้มีบุคคลอิสระมาตรวจสอบคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากประชุมเสร็จ บริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยผลการลงคะแนนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และข่าวบริษัทบนเว็บไซต์บริษัทฯ ในวันทำการถัดไป และนำภาพบรรยากาศการประชุมหลังจากแล้วเปิดเผยไม่เกิน 1 สัปดาห์

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงิน โดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อแนะนำของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ในปี 2555 กรณีไปรษณีย์ลงทะเบียนเกิน 14 วัน และนำขึ้นไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ก่อนประชุม 35 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดำเนินการศึกษาค้นคว้าข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และบริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ รูปแบบหนังสือมอบฉันทะของบริษัทฯ สามารถสนองตอบความต้องการของผู้ถือหุ้นในการกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เป็นอย่างดี

เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเพิ่มวาระ และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ รวมทั้งการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาได้ว่าจะบรรจุหรือไม่บรรจุเป็นวาระในหนังสือนัดประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่เคยเสนอเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และในวาระที่เลือกตั้งกรรมการบริษัท ได้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 ผู้ถือหุ้นหลายรายได้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระ ที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนด้วย

ในเรื่องป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธidue ไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลย และคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้ง ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ตาม มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งกรรมการได้ถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยรายงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกไตรมาส

3. การให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯตระหนักดีว่า แรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งลูกค้า บริษัทผู้ค้า เจ้าหนี้ เจ้าหน้าทีภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง คู่แข่งผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างกำไร และสร้างความสำเร็จในระยะยาวให้กับบริษัทฯ ดังนั้น การให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บริษัทฯกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและแจกให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทฯยังเน้นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีมมีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเปล่าและค่อยประสิทธิภาพพบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควรให้แจ้ง บริษัทฯทางจดหมาย โทรศัพท์อิมล์ หรือเว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน

www.sammakorn.co.th/whistleblower.php หรือแจ้งต่อกรรมการอิสระ ในลักษณะของ Whistle

Blower เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาคำเนินการ เป็นผลให้บริษัทฯดำเนินธุรกิจอย่างมี

ประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

งบการเงินของบริษัทฯและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sammakorn.co.th จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการ

ดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล ซึ่งคุณภาพของรายงานทางการเงินปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

5. ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ด้วยการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และให้ความสำคัญสนับสนุนช่วยเหลือชุมชน และสังคมโดยรวม สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหลักคุณธรรมและการแบ่งปัน ไม่กระทำการที่เป็นผลเสียต่อสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม กระทำสิ่งที่ดีเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม ตามกำลังความสามารถ โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะเข้าไปมีบทบาทเกี่ยวข้องกับกิจกรรมช่วยเหลือสังคมดังกล่าวด้วยความร่วมมือร่วมใจกันทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมหลายภาคส่วนอย่างมุ่งมั่น และกำหนดให้มีการติดตามการดำเนินงานในกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อการพัฒนาสังคมให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังปรัชญาการดำเนินงานของบริษัทที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้าน...แต่เราสร้างสังคม”

สรุปกิจกรรม CSR ปี 2555

1. โครงการเลี้ยงอาหารว่างให้กับน้องๆ โรงเรียนบ้านเด็กรามอินทรา

พนักงานบริษัทฯ ร่วมกันจัดกิจกรรม “แบ่งปันพลังใจ เติมเต็มพลังบุญ” เพื่อช่วยเหลือเด็กตาบอดผู้พิการซ้ำซ้อน โดยนำอาหารว่าง เครื่องอุปโภคบริโภคที่จำเป็น และจัดกิจกรรมสันทนาการให้น้องๆ ได้สนุกสนานกัน และรวบรวมเงินบริจาคจากพี่ๆ ใจดี แบ่งปันมาเป็นทุนช่วยเหลือในการพัฒนาน้องๆ ตามศักยภาพของแต่ละคนให้ช่วยเหลือตนเองได้ เมื่อวันที่ 15 มิ.ย.55



2. โครงการช่วยเหลือโรงเรียนที่ประสบอุทกภัย

บริษัทฯ ได้ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใต้โครงการ “คืนโรงเรียนให้ลูกหลาน สถานล้มพันธ์ชุมชน” ให้แก่โรงเรียน 59 แห่ง ที่ประสบปัญหาอุทกภัยเมื่อปลายปี 2554 โดยบริษัทฯ ได้เป็นตัวแทนในการจัดหาดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมโรงเรียนชัยสิทธิราช “พัฒนีสายบำรุง” อำเภอสามโคก จังหวัดปทุมธานี ตั้งแต่เดือน ม.ค.-ก.ค.55 และพาพนักงานที่มีจิตอาสาไปร่วมกันทำสัปดาห์ปรับปรุงทัศนียภาพของโรงเรียน และจัดหาวัสดุอุปกรณ์ที่จำเป็นต่อการเรียนการสอน รวมทั้งติดตามและ พัฒนาโรงเรียนให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีอย่างต่อเนื่อง และได้ทำการส่งมอบอาคารไปเมื่อวันที่ 23 ก.ค.55



3. โครงการ “บริจาคถังดับเพลิง และสารคัดกรองดับเพลิง”

ภายหลังการเข้าฟื้นฟูโรงเรียนชัยสิทธิราช “พัฒนีสายบำรุง” โดยการปรับปรุงซ่อมแซมโรงเรียนหลังน้ำท่วมแล้วเสร็จ บริษัทฯ ได้ร่วมกับ หจก.พญาสมุทร จัดหาเครื่องดับเพลิงมอบให้กับโรงเรียน และจัดกิจกรรมเสริมสร้างความปลอดภัย เพื่อให้ความรู้กับครู นักเรียน โดยเชิญคุณวชิรพล อรุโณ ห้วนหน้า ฝ่ายป้องกันและรักษาความสงบ (นักบริหารทั่วไป 7) จากสำนักงานเทศบาลเมืองคลองหลวง เป็นวิทยากร

สาธิตการอบรมการดับเพลิง เมื่อวันที่ 7 ก.ย.55



4. โครงการช่วยเหลือโรงเรียนที่ประสบอัคคีภัย

จากเหตุการณ์ไฟไหม้ โรงเรียนบ้านพระมะขามสามัคคี ต.ด่านขุนทด จ.นครราชสีมา เมื่อวันที่ 5 ส.ค. 55 บริษัทฯ พนักงาน และผู้มีจิตศรัทธาได้ร่วมกันบริจาคเงินเพื่อสมทบทุนซ่อมแซมอาคารเรียน และ นำเครื่องกีฬาเสืือกีฬา และอุปกรณ์การเรียนการสอนจากผู้มีจิตศรัทธา มอบให้กับนักเรียน โดยมีคณะครู นักเรียน เป็นตัวแทนรับมอบ และขอบคุณที่พวกเราแบ่งปันน้ำใจมาช่วยเหลือ เมื่อวันที่ 27 ก.ย.55 เพื่อให้ โรงเรียนสามารถเปิดการเรียนการสอนได้ตามปกติ





5. โครงการพัฒนาชุมชน บ้านหนองขวาง ต.โคกกลาง อ.บุรีรัมย์

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

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

ตัวอย่างกิจกรรมต่างๆ และผลประโยชน์ที่ได้รับสอดคล้องกับผู้มีส่วนได้เสีย มีรายละเอียดดังนี้

ประโยชน์ที่ได้รับ

กรรมที่เชื่อมโยงกับการทำ CSR ที่ดำเนินการแล้ว	หน่วยงาน	ประโยชน์ที่ได้รับ	ผู้มีส่วนได้เสีย
1. บริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และสังคมภายในหน่วยงาน	ทุกหน่วยงาน	มีสุขอนามัยที่ดี ส่งเสริมให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้	พนักงาน, ผู้บริหาร, ลูกค้า
2. จัดกิจกรรมพนักงานพบผู้บริหาร	ทุกหน่วยงาน	เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี ลดช่องว่างระหว่างกัน	พนักงานและ ผู้บริหาร
3. สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมด้านต่างๆ เช่น ด้านการศึกษา ,ด้านสิ่งแวดล้อม ,ด้านสังคม ชุมชน และวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี	ทุกหน่วยงาน	พนักงานมีทักษะ พัฒนาดตนเอง มีจิตสาธารณะ มีส่วนอยากช่วยเหลือสังคม โดยไม่มุ่งหวังผล	พนักงาน, ลูกบ้าน, ชุมชน และสังคม
4. ปลุกจิตสำนึกในการทำมาดีร่วมกัน มีกิจกรรมต่างๆ เช่น ใ้บาตรร่วมกันกับลูกบ้าน , กิจกรรมวันสำคัญทางศาสนา วันประเพณีต่างๆ ฯลฯ	ทุกโครงการ	ยกระดับจิตใจให้มีความจิตใจที่ดีงาม โดยใช้ศาสนาเป็นจุดรวมศูนย์กลาง มีความเอื้ออาทรต่อกัน ทำให้เกิดมิตรสัมพันธ์ที่ดี	พนักงาน, ผู้บริหาร, ลูกบ้าน, คู่ค้า, คู่แข่ง, ชุมชน และสังคม
5. ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ตลท.และ ก.ล.ต. และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ให้ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส	ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ และนักลงทุนสัมพันธ์	ผู้ถือหุ้น, นักลงทุน จะรับทราบข้อมูลธุรกิจ และนำไปใช้ตัดสินใจลงทุนได้ในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ	ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง
6. การเพิ่มมูลค่า และรักษาสิ่งแวดล้อม และปรับปรุงทัศนียภาพในโครงการ	โครงการบางกะปิ โครงการนิมิตใหม่	ลดต้นทุนงานบริการ และมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการ
7. การพัฒนารักษาความปลอดภัยให้มีคุณภาพ	โครงการนิมิตใหม่	ความเชื่อมั่นในความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สิน	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้า
8. การวิเคราะห์หาข้อบกพร่องของงานสาธารณูปโภค	โครงการมินบุรี	รู้แนวทางในการป้องกันปัญหา ระบบงานสาธารณูปโภค ลดต้นทุน เกิดความเชื่อมั่นคุณภาพของโครงการ	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการ, ชุมชน และสังคม
9. โครงการปลูกต้นไม้เพื่อลดภาวะโลกร้อน และรณรงค์การปลูกป่า ฟืนฟู่ป่าให้กับแผ่นดิน โดยร่วมเป็นส่วนหนึ่งของ “ 1 ล้านกล้า อวายพ่อ” และแจกต้นไม้ให้กับลูกบ้าน เพื่อช่วยกันปลูกภายในโครงการ	โครงการรังสิต คลอง 7	เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างลูกบ้าน เป็นการสร้างทัศนคติที่ดีต่อบริษัทในเรื่องการเอาใจใส่ดูแลลูกบ้าน และเป็นการปลุกจิตสำนึก ให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการช่วยรณรงค์ลดโลกร้อนได้	ลูกบ้าน พนักงาน สังคม ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการ
10. จัดสวนสาธารณะภายในโครงการ	ทุกโครงการ	สร้างทัศนียภาพภายในโครงการให้ร่มรื่นขึ้น	ลูกบ้าน พนักงาน สังคม ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการ

ประโยชน์ที่ได้ที่รับ

- เพื่อส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีทักษะความคิดแบบนวัตกรรม วิเคราะห์ปัญหา และแสวงหาหนทางแก้ไขปัญหาคด้วยวิธีการใหม่ๆ ที่มีประสิทธิภาพ
- เพื่อสร้างแรงกระตุ้น และแรงจูงใจ และเชิดชูเกียรติสำหรับผู้ที่มีส่วนสร้างความเปลี่ยนแปลง เพื่อพัฒนา องค์กรควบคู่ไปกับปลูกจิตสำนึกให้เห็นถึงการทำประโยชน์เพื่อส่วนรวม หรือ ชุมชน และสังคม
- เกิดความภาคภูมิใจในการทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่างๆ เป็นการเพิ่มพูนทักษะใหม่ๆ มาผสมผสานเข้ากับการทำงานในปัจจุบัน และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสาธารณะ เอื้ออาทรต่อเพื่อนร่วมงาน ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะทำให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ดีได้ต่อไปในอนาคต

ในปี 2555 บริษัทมีความมุ่งมั่นทำให้เกิดผลการดำเนินงานที่เติบโตมั่นคง และปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการให้ดียิ่งขึ้น ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณธรรมและจริยธรรมเป็นสำคัญ ซึ่งในปีนี้จะผลักดันให้พนักงาน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย เข้ามามีส่วนร่วม และช่วยกันทำให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดต่อทุกส่วนงาน พร้อมทั้งสนับสนุนการช่วยเหลือสังคม ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทมีแผนการที่จะดำเนินงานตามหลักการพื้นฐานของ ISO 26000 โดยจะพยายามดำเนินการให้ครบถ้วนมากขึ้นในปีต่อไป สำหรับปี 2556 บริษัทจะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนเห็นความสำคัญของการเคารพสิทธิมนุษยชน และยอมรับในความเท่าเทียมกัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

6. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่างๆ และจัดให้มีการประชุมพิเศษกรรมการและผู้บริหารใหม่ โดยมีการเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง และสนับสนุนกรรมการเข้าอบรมหลักสูตรการเป็นกรรมการกับ IOD และกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีจำนวนที่เหมาะสมและมีความสมดุลในการกำกับดูแลธุรกิจต่างๆของบริษัทฯ คือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีกรรมการทั้งหมด จำนวน 11 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจึงนับว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้องค์กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้กำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น กรรมการแต่ละท่านได้ปฏิบัติหน้าที่และให้เวลาบริหารงานของบริษัทอย่างเพียงพอ บริษัทฯได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่เป็นการเพิ่มความรู้ในการปฏิบัติงานของแต่ละท่านอย่างเหมาะสม

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่ให้เกินร้อยละ 0.5
2. ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการวันต่อวัน หรือเป็นพนักงาน/ลูกจ้าง/ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ/ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในเวลา 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท นิติบุคคล หรือบุคคลที่ถือว่าเข้าข่ายไม่อิสระตามข้อกำหนดกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งความสัมพันธ์ในลักษณะของการให้บริการวิชาชีพ และความสัมพันธ์ทางการค้าทางธุรกิจทุกประเภท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้นมีเหตุจำเป็นและสมควรซึ่งมิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน และมติที่ได้ต้องเป็นมติเป็นเอกฉันท์
5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ยกเว้นได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ
6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
7. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
8. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้โดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

บริษัทฯ ได้กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจน และเพื่อให้มีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่างผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่ายบริหาร ปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับที่ 1 และลำดับที่ 3 ที่

แสดงไว้ในโครงสร้างการถือหุ้นเป็นผู้นำของคณะกรรมการในฐานะผู้นำฝ่ายนโยบาย ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น ด้านบริหารมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง มีหน้าที่ในการวางกรอบนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับชั้นไว้ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ง่าย นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารยังได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่กำหนดแนวปฏิบัติและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากล ซึ่งที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทฯดูแลให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และไม่มีการกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบและข้อบังคับเลย

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาวาระต่างๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็นโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วม ด้วย

ในปี 2555 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 7 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความจำเป็น โดยกรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรงเพื่อซักถามปรึกษาหารือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็นนโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการโดยรวม และประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองทุกปี และได้มีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำกฎระเบียบต่างๆที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการและเลขานุการบริษัทกำหนดไว้ในแบบแสดงข้อมูลรายการประจำปี (แบบ 56-1)

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯกำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องขึ้นเพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกลั่นกรองงานที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระของการครองตำแหน่งกรรมการบริษัทและเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและตามความจำเป็น
เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมาย และให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้
ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงาน
รวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทมีการเติบโตอย่างมั่นคง
สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหาร
ต่างๆ รวมถึงตรวจสอบติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมี
ประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณากลับกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท
รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และรายงานผลการดำเนินงานให้
คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกเดือน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2555 มีการ
ประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 15 ครั้ง

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการ
จัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ
ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงาน
ทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้
เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นายสิทธิชัย จันทราดี
เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบ
การเงิน คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มี
ระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม
เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงาน
ประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ
โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิใน
การพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณานุมัติงบประมาณ
และกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิจ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็น
บุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบ
บัญชี โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เปลี่ยนแปลง
ผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่ง บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของ
บริษัทในปี 2555 ต่อไปอีก 1 ปี เป็นปีที่ 7 ในอัตรา ค่าสอบบัญชีเท่ากับปี 2554 โดยกำหนดค่าตอบแทน

ในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 714,000 บาท และให้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกับบริษัทย่อย ด้วย

3. คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และวิธีการพิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ เชื่อเสียง เกียรติประวัติที่ดี และประสบการณ์เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัท ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ศึกษาพิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาผลสรุปข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ได้จัดทำขึ้น เปรียบเทียบค่าตอบแทนของบริษัทอื่นตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิกับค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่ เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและเป็นธรรม คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ ได้กำหนดผลตอบแทนในปี 2555 เท่ากับปี 2554 และได้กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละครั้ง ในปีที่ผ่านมา มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาและดำเนินงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ ซึ่งได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

นอกจากนี้ในปี 2555 คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ได้เสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นวงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นในปี 2555 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2552

การอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร กำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และค่าตอบแทนพิเศษกรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2555 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุก ไตรมาสและมีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนไม่ได้ตามเป้าหมาย และความเสี่ยงจากขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งจากการตรวจสอบการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ แต่ทั้งนี้ได้พยายามแก้ไขรายการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นให้ลดลง และได้มีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพของการจัดการความเสี่ยงทุกปี

คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

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

*ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อ 12 ธ.ค.55

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

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

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2555

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย		
	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและ กำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือเอกหม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	เม.ย.55-เม.ย.58	7/7			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	เม.ย.53-เม.ย.56	6/7		4/4	
3. นายพงษ์ สาส์น	เม.ย.53-เม.ย.56	4/7			
4. ดร.อภิรัช จันทระเสน	เม.ย.54-เม.ย.57	7/7		4/4	2/2
5. พลตำรวจตรี ชินภัทร สาส์น	เม.ย.54-เม.ย.57	4/7			1/2
6. นายสิทธิชัย จันทราวิ **	เม.ย.54-เม.ย.57	6/7		4/4	
7. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	เม.ย.54-เม.ย.57	6/7			2/2
8. นายทวี อังศวานนท์ *	เม.ย.55-เม.ย.58	7/7	15/15		
9. นายพิพิธ พิชัยสรทัต *	เม.ย.55-เม.ย.58	6/7	15/15		
10. นายสังจา เจริญธรรมนกุล*,***	เม.ย.53-เม.ย.56	-	-		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา *	เม.ย.53-เม.ย.56	7/7	15/15		

* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

** กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

*** นายสังจา เจริญธรรมนกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ แทนนายสมศักดิ์ เขมระรังษี กรรมการที่ขอลาออก ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 12 ธ.ค.55

ค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท สำหรับปี 2555

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการของบริษัทฯและฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ดังนี้

หน่วย : บาท

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

คำตอบแทนอื่นๆ
“ไม่มี”

10.4 บุคลากร

- จำนวนบุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวนทั้งสิ้น 155 คน

จำนวนพนักงานสายงานหลัก / ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	จำนวนพนักงาน (คน)	
ฝ่ายบริหาร	5	คน
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	10	คน
ฝ่ายขายและการตลาด	28	คน
ฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	3	คน
ฝ่ายบริหารทั่วไป	15	คน
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	4	คน
ฝ่ายพัฒนาระบบงาน	5	คน
ฝ่ายบริหารโครงการ	83	คน
ฝ่ายแผนงานและพัฒนาธุรกิจ	2	คน
รวม	155	คน

- ผลตอบแทนพนักงานประจำปี

ประเภทค่าตอบแทน (บาท)	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555
เงินเดือน / ล่วงเวลา	43,706,760	47,307,624	47,101,557
โบนัส	6,404,847	2,616,637	5,349,002
ผลตอบแทนรวม	50,111,607	49,924,261	52,450,559

- ลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

1. ค่าจ้างและเงินเดือน
2. กองทุนเงินทดแทนและกองทุนประกันสังคม
3. เงินรางวัลประจำปี (พิจารณาตามความเหมาะสม และสภาพเศรษฐกิจ)

4. เงินบำเหน็จ (พนักงานปฏิบัติงานไม่น้อยกว่า 10 ปีและออกจางานโดยไม่มี ความผิดร้ายแรง) และ กองทุนเงินสำรองเลี้ยงชีพ
- 5.สวัสดิการต่างๆ เช่น ค่ารักษาพยาบาล , ประกันชีวิตกลุ่ม , ตรวจสอบสุขภาพประจำปี เครื่องแบบพนักงาน ฯลฯ

- **วินัยและมาตรการลงโทษ**

1. เตือนด้วยวาจา
2. ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
3. พักงานไม่เกินครั้งละ 7 วัน โดยไม่ได้รับค่าจ้าง
4. เลิกจ้างโดยได้รับค่าชดเชย
5. เลิกจ้าง โดยไม่ได้รับค่าชดเชย กรณีประพฤติ หรือกระทำการที่ฝ่าฝืนวินัยขั้นร้ายแรง

- **นโยบายพัฒนาพนักงาน**

1. มีการคัดเลือกพนักงานอย่างถี่ถ้วนเพื่อให้ได้พนักงานที่มีความเหมาะสมสามารถรับผิดชอบ และปฏิบัติงานได้ตรงกับลักษณะงานที่ได้รับมอบหมายได้ดี
2. มีการอบรมพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีทักษะในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น
3. มีการประเมินผลงานของพนักงานอย่างเป็นระบบและเปิดเผย
4. มีการพิจารณาเลื่อนขั้นตามความเหมาะสมโดยจะพิจารณาจากพนักงานภายในองค์กรก่อน
5. มีการพิจารณาผลตอบแทนตามผลงานอย่างเป็นธรรมและเปิดเผย

11. การควบคุม และการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง โดยมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ โดยครอบคลุมทั้งด้านการเงิน การตรวจสอบดูแลทรัพย์สิน การบริหารจัดการ การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมทั้งได้จัดวางระบบการควบคุมภายในตามระเบียบปฏิบัติงาน และจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงาน และประเมินการควบคุมภายใน และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดจรรยาบรรณ และระบบ Whistle Blower มาใช้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณที่กำหนดไว้ รวมทั้งการมีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ตลอดจนเรื่องอื่นจะทำให้บริษัทเสียหายตามช่องทางที่กำหนดไว้

ในการประเมินการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินและบริหารความเสี่ยง มีการสอบทานความเสี่ยงเป็นรายไตรมาสเพื่อจะได้จัดการกับความเสี่ยงให้เหมาะสมทันเวลา โดยการกำหนดกลยุทธ์ในการปรับปรุง แก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง ความเสี่ยงที่สำคัญได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

12. รายการระหว่างกัน

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

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

26 ธ.ค. 55 ที่ประชุมกรรมการบริษัท เอ็นซัวร์ โฮม จำกัด มีมติเลิกกิจการ ทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท เงินลงทุนเฉพาะของบริษัทฯ จำนวน 400,000 บาท อยู่ในช่วงการชำระบัญชี

13. ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

13.1 งบการเงิน : สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน 3 ปี ที่ผ่านมา

สรุปรายงานการสอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนด ด้านจรรยาบรรณรวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานและ กระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และ เฉพาะของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 กุมภาพันธ์ 2556

รายชื่อผู้สอบบัญชีย้อนหลัง 3 ปี

ปี	รายชื่อ	บริษัท
2555	นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
2554	นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
2553	นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2555		2554		2553	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	57,536,792	1.83%	18,281,618	0.57%	1,136,520	0.04%
ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น	32,186,076	1.02%	31,977,344	0.99%	13,229,448	0.48%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,860,778,442	59.11%	2,047,451,143	63.66%	2,134,272,764	77.37%
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	40,000,000	1.27%	9,000,000	0.28%	-	0.00%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,567,829	0.37%	10,559,993	0.33%	3,095,320	0.11%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,002,069,139	63.60%	2,117,270,098	65.83%	2,151,734,052	78.00%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	288,840,949	9.18%	290,474,090	9.03%	184,057,499	6.67%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	191,087	0.01%	40,056	0.00%	88,946,658	3.22%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	70,542,336	22.41%	653,377,933	20.31%	231,669,153	8.40%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	112,793,333	3.58%	115,949,367	3.60%	67,180,601	2.44%
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	34,581,495	1.10%	35,307,811	1.10%	32,734,257	1.19%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,946,958	0.13%	4,000,414	0.12%	2,307,236	0.08%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,145,774,158	36.40%	1,099,149,671	34.17%	606,895,354	22.00%
รวมสินทรัพย์	3,147,843,297	100.00%	3,216,419,769	100.00%	2,758,629,406	100.00%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	151,204,672	4.80%	208,695,451	6.49%	134,330,434	4.87%
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	98,625,827	3.13%	77,444,672	2.41%	73,823,530	2.68%
เงินมัดจำ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	44,369,224	1.41%	65,047,163	2.02%	45,334,749	1.64%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	0.25%	-	0.00%	-	0.00%
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน	47,000,000	1.49%	-	0.00%	-	0.00%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	118,360,724	3.76%	193,402,596	6.01%	154,340,690	5.59%
ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย	8,501,873	0.27%	2,721,181	0.08%	6,351,783	0.23%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18,045,029	0.57%	13,067,039	0.41%	7,642,072	0.28%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	494,107,349	15.70%	560,378,102	17.42%	421,823,258	15.29%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	640,956,435	20.36%	679,370,901	21.12%	445,609,649	16.15%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	58,415,319	1.86%	56,788,754	1.77%	53,404,323	1.94%
เงินประกันการเช่ารับ	40,945,864	1.30%	36,511,115	1.14%	5,142,900	1.94%
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	3,000,000	0.10%	4,000,000	0.12%	5,000,000	0.19%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	14,631,393	0.46%	14,826,870	0.46%	16,639,664	0.60%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	757,949,011	24.08%	791,497,640	24.61%	525,796,536	19.06%
รวมหนี้สิน	1,252,056,360	39.78%	1,351,875,742	42.03%	947,619,794	34.35%

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2555		2554		2553	
	บาท	ร้อยละ	บาท	บาท	ร้อยละ	บาท
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	450,000,000	14.30%	450,000,000	13.99%	450,000,000	16.31%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	468,966,000	14.90%	468,966,000	14.58%	468,966,000	17.00%
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	53,000,000	1.68%	53,000,000	1.65%	53,000,000	1.92%
ยังไม่ได้จัดสรร	835,780,491	26.55%	800,249,434	24.88%	839,043,612	30.42%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,807,746,491	57.43%	1,772,215,434	55.10%	1,811,009,612	65.65%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ บริษัทย่อย	88,040,446	2.80%	92,328,593	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,895,786,937	60.22%	1,864,544,027	57.97%	1,811,009,612	65.65%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,147,843,297	100.00%	3,216,419,769	100%	2,758,629,406	100%

งบกำไรขาดทุน สิ้นสุดเพียง วันที่ 31 ธันวาคม	2555		2554		2553	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน	744,395,899	79.00%	594,666,844	83.93%	719,334,132	89.46%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	180,214,980	19.13%	103,750,357	14.64%	74,349,494	10.49%
รายได้อื่น						
อื่นๆ	17,620,864	1.87%	10,117,105	1.43%	10,385,845	1.29%
รวมรายได้	942,231,743	100.00%	708,534,306	100.00%	804,069,471	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน	499,638,075	53.03%	413,760,045	58.40%	480,418,195	59.75%
ต้นทุนจากการให้เช่า	138,561,735	14.71%	72,091,422	10.17%	4,141,293	0.52%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	59,402,133	6.30%	46,339,554	6.54%	84,333,317	10.49%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	120,666,625	12.81%	98,411,917	13.89%	92,227,942	11.47%
รวมค่าใช้จ่าย	818,268,568	86.84%	630,602,938	89.00%	661,120,747	82.22%
กำไรก่อนส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงิน ได้นิติบุคคล	123,963,175	13.16%	77,931,368	11.00%	142,948,724	17.78%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	151,031	0.02%	(9,300,167)	-1.31%	4,267,925	0.53%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และ ภาษีเงินได้ นิติบุคคล	124,114,206	13.17%	68,631,201	9.69%	138,680,799	17.25%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	66,809,915	7.09%	46,425,099	6.55%	23,095,093	2.87%
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	57,304,291	6.08%	22,206,102	3.13%	115,585,706	14.38%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	17,061,381	1.81%	19,559,941	2.76%	26,381,447	3.28%
กำไรสุทธิสำหรับปี	40,242,910	4.27%	2,646,161	0.37%	89,204,259	11.09%
กำไรสุทธิ	0.09		0.01		0.20	

งบกระแสเงินสด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2555	2554	2553
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิสำหรับปี	57,304,291	22,206,102	115,585,706
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรม			
ดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	38,266,313	16,971,004	10,400,544
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,906,432	2,194,271	488,327
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(234,427)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(832,987)	(370,666)	(261,860)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	518,385	318,629	33,565
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(12,240,250)	(1,631,250)	(9,949,457)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(151,031)	9,300,167	4,267,925
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,891,706	5,683,177	8,279,389
สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	972,103	2,160,707	2,160,707
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	64,097,297	42,559,667	19,965,762
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สิน	156,497,832	99,391,808	150,970,608
ดำเนินงาน			
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3,115,164)	(9,835,337)	(2,778,946)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และที่ดินรอการพัฒนา	160,353,805	(31,868,334)	(182,012,181)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	333,121	(978,607)	(2,892,775)
เงินมัดจำ			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	53,457	36,760	(514,586)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	21,276,149	(6,156,783)	15,075,379
เงินมัดจำรับ และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(9,437,689)	(1,020,114)	(4,206,966)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,977,991	4,386,206	3,273,598
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(4,265,142)	(2,768,115)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,267,169	(5,469,407)	10,309,519
เงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	329,941,529	45,718,077	(12,776,350)
จ่ายดอกเบี้ย	(67,999,170)	(51,968,187)	(27,565,281)
จ่ายภาษีเงินได้	(11,895,329)	(19,396,240)	(47,955,482)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	250,047,030	(25,646,350)	(88,297,113)

งบกระแสเงินสด(ต่อ) สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2555	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
จ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(400,000)	(60,882,500)
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน	47,000,000	-	-
เงินสดรับจากการซื้อบริษัทย่อย	-	3,136,926	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(87,105,227)	(50,685,442)	-
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(5,270,048)	(24,029,184)	(20,521,581)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,135,000	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,395,537	1,315,607	1,008,383
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(38,844,738)	(70,662,093)	(80,395,698)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม			
ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(57,490,779)	74,365,017	(15,669,566)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	273,523,881	412,813,915	386,039,759
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(386,980,220)	(328,725,531)	(181,799,970)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	-	-
เงินปันผลจ่าย	(9,000,000)	(44,998,860)	(44,998,860)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(171,947,118)	113,453,541	143,571,363
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	39,255,174	17,145,098	(25,121,448)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	18,281,618	1,136,520	26,257,968
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	57,536,792	18,281,618	1,136,520

อัตราส่วนการเงิน (Ratio Analysis)	2555	2554	2553
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.64	4.19	5.04
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.12	0.01	0.00
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	9.17	7.09	18.95
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	39.78	51.45	19.26
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น	32.88%	30.42%	32.21%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	14.11%	11.85%	17.25%
อัตรากำไรสุทธิ	5.87%	2.93%	11.09%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.67%	1.11%	4.93%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	1.81%	0.70%	3.23%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	8.39%	3.35%	18.47%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.31	0.24	0.29
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.48	0.58	0.52
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.41	1.95	5.26
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	32.43%	36.71%	34.35%
อัตราส่วนกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น(บาท)	0.11	0.04	0.20

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานในปี 2555 เปรียบเทียบกับปี 2554 มียอดขายบ้านและที่ดินมีอัตราลดลงร้อยละ 25.18 ส่วนยอดขายได้รวม มีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.68 สาเหตุที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นเพราะยอดขายบ้านและยอดขายรับรู้รายได้มีอัตราเพิ่มขึ้น รายได้จากการขายบ้านและที่ดินจะเป็นประมาณร้อยละ 88.72 ของรายได้รวม กำไรสุทธิในปี 2555 ของบริษัทฯ เท่ากับ 49.21 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.87 ของรายได้รวม สามารถแยกวิเคราะห์รายละเอียดในเรื่องต่างๆ ได้ดังนี้

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2555**รายได้**

ในปี 2555 บริษัทฯมีรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน จำนวน 744.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.72 ของรายได้รวม ซึ่งมีจำนวน 839.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ซึ่งมีรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน จำนวน 594.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 86.95 ของรายได้รวม ซึ่งมีจำนวน 683.92 ล้านบาท

ค่าใช้จ่าย

บริษัทฯมีต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้านในปี 2555 จำนวน 499.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.12 ของรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน เทียบกับปี 2554 ซึ่งมีต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน จำนวน 413.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 69.58 ของรายได้จากการขายที่ดินและบ้าน มีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.46 ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ ค่าใช้จ่ายในการขาย และค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 220.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.34 ของรายได้รวม เทียบกับปี 2554 ซึ่งมีจำนวน 189.13 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.65 ของรายได้รวม และมีผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 0.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 9.45 ล้านบาท และมีภาษีเงินได้นิติบุคคล 20.12 ล้านบาท เทียบกับปี 2554 จำนวน 19.49 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2555 จำนวน 49.21 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 5.87 ของรายได้รวม กำไรต่อหุ้น 0.11 บาท เทียบกับปี 2554 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 20.01 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 2.93 ของรายได้รวม กำไรต่อหุ้น 0.04 และงบการเงินรวม บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 40.24 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 4.27 ของรายได้รวม มีกำไรต่อหุ้น 0.10 บาท

(ข) ฐานะทางการเงิน**สินทรัพย์**

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีสินทรัพย์รวม จำนวน 2,724.71 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 จำนวน 120.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.24 แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 1,971.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 72.34 ของสินทรัพย์รวม เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 753.68 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.66 ของสินทรัพย์รวม และงบการเงินรวม บริษัทฯมีสินทรัพย์รวม จำนวน 3,147.84 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 จำนวน 68.58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.13 แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 2,002.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.60 ของสินทรัพย์รวม เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 1,145.77 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.40 ของสินทรัพย์รวม

หนี้สิน

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีหนี้สินรวม 883.57 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 จำนวน 160.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.41 แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 424.47 ล้านบาท เป็นหนี้สินระยะยาวและหนี้สินอื่นๆ จำนวน 459.09 ล้านบาท งบการเงินรวม บริษัทฯมีหนี้สิน 1,252.06 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 จำนวน 99.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.90 แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 494.11 ล้านบาท เป็นหนี้สินระยะยาวและหนี้สินอื่นๆ จำนวน 757.95 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,841.15 ล้านบาท เทียบกับ ปี 2554 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,800.93 ล้านบาท งบการเงินรวม บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,895.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1.68

กระแสเงินสด

บริษัทฯมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 233.18 ล้านบาท ส่วนกิจกรรมลงทุน บริษัทฯใช้ไปจำนวน 41.53 ล้านบาท

ส่วนกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินรับมาจำนวน (228.41) ล้านบาท รวมแล้วยอดเงินสดเพิ่มขึ้น 46.30 ล้านบาท ทำให้เงินสดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 จำนวน 4.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 3.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น

ปี 2555 บริษัทฯมีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 4.09 เทียบกับ ปี 2554 เท่ากับ 4.00

วิเคราะห์อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

1. การวิเคราะห์อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน

ปี 2555 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่อง จำนวน 4.64 เท่า เทียบกับ ปี 2554 จำนวน 4.19 เท่า

2. การวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ปี 2555 บริษัทฯมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 1.81 เทียบกับ ปี 2554 มีอัตราร้อยละ 0.70 เพิ่มขึ้น มีอัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์จำนวน 0.31 เทียบกับ ปี 2554 จำนวน 0.24 ส่วนอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร จำนวน 8.39 เทียบกับ ปี 2554 จำนวน 3.35

3. การวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร

ปี 2555 บริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.88 เทียบกับ ปี 2554 มีอัตราร้อยละ 30.42 ลดลงเล็กน้อย และมีอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 14.11 เทียบกับปี 2554 มีอัตราร้อยละ 11.85 และมีอัตรากำไร

สุทธิเท่ากับ 5.87 เทียบกับปี 2554 เท่ากับ 2.93 และมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น
เท่ากับ 2.67 เทียบกับปี 2554 เท่ากับ 4.93 โดยรวมแล้วบริษัทมีความสามารถในการทำกำไรเพิ่มขึ้นจากปี 2554

4. การวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ปี 2555 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.47 เทียบกับปี 2554 เท่ากับ 0.58 ลดลง ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวถือว่าอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ จึงทำให้สถานะการเงินของบริษัทมีความมั่นคงดี มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 32.43 เทียบกับ ปี 2554 มีอัตราร้อยละ 36.71 เพิ่มขึ้นเล็กน้อย อัตราส่วนกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.04 เทียบกับ ปี 2554 เท่ากับ 0.11 และ มีอัตราส่วนการจ่ายปันผลร้อยละ 47.91 เทียบกับ ปี 2554 เท่ากับ 44.97 ซึ่งบริษัทมีนโยบายในการจ่ายปันผลอัตรา ร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ

ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง**14.1 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี****ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี**

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม **714,000.-บาท**
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท

ค่าบริการอื่น

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ได้แก่ ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี
รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (AUDIT FEE)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี*
1	บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล	714,000.00 บาท
รวมคำตอบแทนจากการสอบบัญชี			714,000.00 บาท

*ค่าสอบบัญชีดังกล่าว ได้รวมค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาลสำหรับไตรมาสและสำหรับงวดที่เกี่ยวข้องแล้ว

ค่าบริการอื่นๆ (NON-AUDIT FEE)

ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น	ผู้ให้บริการ	คำตอบแทนของงานบริการอื่น	
			ส่วนที่จ่ายไปในระหว่างปีบัญชี	ส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคต
-	-	-	-	-
รวมคำตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น			-	-

ข้อมูลข้างต้น

- ☐ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าไม่มีข้อมูลให้บริการอื่นที่บริษัทและบริษัทร่วมจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและไม่มีเปิดเผยไว้ข้างต้น
- ☐ ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ.....

เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงคำตอบแทนสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่บริษัทและบริษัทร่วมจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ที่ถูกต้องครบถ้วน

ลงชื่อ.....

(นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล)

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556

ส่วนที่ 3 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวและบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ต่อผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวสมศรี กมลพันธุ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้า ด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวสมศรี กมลพันธุ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายพิพิธ พิชัยสรทัต	กรรมการบริหาร	_____
2. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการบริหาร	_____
3. ผู้รับมอบอำนาจ นางสาวสมศรี กมลพันธุ์	ผู้จัดการบัญชีและการเงิน	_____

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2555	30 ธ.ค. 2554					
พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการ	78	5,077,500	5,077,500	1.128%	มีความสัมพันธ์เป็นบิดาของ นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	Barrister-at-law, Gray's Inn, London, U.K. Director Accreditation Program (DAP)	2512 - ปัจจุบัน 2516 - ปัจจุบัน 2521 - 2553 2527 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการ สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองศ์ ประธานกรรมการ บริษัท โรงมหรเรศวร์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยฟู้ดซีริอคส์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท จิงเกอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
นายพงษ์ สารสิน กรรมการ	85	2,110,000	2,110,000	0.469%	มีความสัมพันธ์เป็นลุงของ พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	ปริญญาคุณวุฒิจัดกิดคิมคักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2533 - ปัจจุบัน 2534 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ฟ้างัน จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ไทยน้ำทิพย์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ฮอนด้า ออโตโมบิล (ประเทศไทย) จำกัด
นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	85	-	-	-		Master of Science (ME) Massachusetts Institute of Technology (MIT) USA. พ.ศ. 2497 วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. 2494 วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาไฟฟ้า (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. 2493 Director Accreditation Program (DAP) Improving The Quality of Financial Report The Characteristics of Effective Directors Role of The Compensation Committee	2528 - 2535 2529 - 2532 2535 - 2539 2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.ปูนซิเมนต์ไทย ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประธานคณะกรรมการเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม วุฒิสภา ประธานกรรมการ บริษัท ไทยคม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท วิชัยยุทธ จำกัด กรรมการ บริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
นายธัชจา เจนธรรมบุญกุล กรรมการบริหาร	58	-	-	-		วศ.บ. ไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า(ธนบุรี) Director Accreditation Program (DAP)	2549 - 2553 2550 - 2552, ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2538 - ก.พ. 2555	กรรมการ บจก. เพ็ชรสัมพันธ์ คิวคลอปเมนต์ กรรมการ บจก. เพ็ชรไบโอดีเซล กรรมการ บจก. เพ็ชรอสิกา มายนิ่ง, บจก. จตุจักร ออโต้, บจก. ไทยควอร์ มายนิ่ง กรรมการ บจก. เพ็ชรอินเลอริเทรต, บจก. พศพิศ โกลด์คิลส์ กรรมการ บจก. เพ็ชรพลังงานไทย, บจก. อาร์พีซี แมนเจเมนท์ กรรมการ บจก. จตุรทิศขนส่ง ประธานกรรมการ บจก. เพชรโทร-อินสตูเม้นท์ กรรมการ บจก. เอสซีที ปีโลรเลียม กรรมการ บจก. เอสซีที สานักงษ์ กรรมการ บจก. ซูเปอร์เพ็ชรเท็กส์ ประธานกรรมการ บมจ. ระยะเวลาเพ็ชรวิฟายเออร์ กรรมการบริหาร บมจ. ระยะเวลาเพ็ชรวิฟายเออร์
ดร.อภิชัย จันทะเสน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	64	150,000	150,000	0.033%		นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยปารีส (ซอร์บอน) ประเทศฝรั่งเศส เนติบัณฑิตไทย รุ่นที่ 23, นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาล Director Accreditation Program (DAP) Finance for Non - finance Director (FND) Developing Corporate Governance Policy (DCGP) Role of the Compensation Committee (RCC) Audit Committee Program (ACP)	2534 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ, สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กรรมการ และที่ปรึกษาภายนอก ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท สยามกลการ จำกัด
พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน กรรมการ / กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน	49	20,000	20,000	0.004%	มีความสัมพันธ์เป็นหลานของ นายพงษ์ สารสิน	ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ Central Missouri State University Director Accreditation Program (DAP)	80 มี.ย. 48-31 ต.ค. 48 16 ต.ค. 45-มี.ย. 48 1 พ.ย. 48-ก.ย. 52 พ.ย. 52 - ปัจจุบัน	พทก. 2 บก. ปตท. 2 บข. ปต. พทก. 4 บก. ปตท. 1 บข. ปต. รอง ผบภ. ปตท. 2 บข. ปต. ผบภ. ปตท. 3 บข. ปต.
นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ / กรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	63	166,000	166,000	0.037%		B.A. (Fine and Applied Art) Northeastern University, U.S.A Director Accreditation Program (DAP) Directors Certification Program (DCP)	2535 - 2544 2544 - 2548 2549 - 2552 2535 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการส่วนบริการตลาด ฝ่ายผู้แทนจำหน่าย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการลูกค้าสัมพันธ์ ฝ่ายประสานงานและการตลาด บริษัท ซิเมนต์ไทยการตลาด จำกัด กรรมการ บริษัท ครัวเรือน วัน จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ บริษัท A.Host จำกัด

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2555	30 ธ.ค. 2554					
นายอิทธิชัย จันทราวดี กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	62	-	-	-		ปริญญาโทบัญชี (ต้นทุน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Fostering A Board and Management Team Director Accreditation Program (DAP) Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Board Performance Evaluation Raising The Awareness of Corporate Fraud in Thailand Monitoring the Internal Audit Function (MIA) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring Fraud Risk Management (MFM) ISO 26000 (Social Responsibility)	2538 - 2543 2543 - 2553 2544 - 2546	ผู้ดำเนินการฝ่ายบัญชีกลาง บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) นายกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
นายทวี อังศวานนท์ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	77	445,000	440,000	0.098%		บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Role of The Chairman Program (RCP) Finance for Non - finance Director (FND) Improving Quality of Financial Reporting (QFR) Financial Statement for Directors (FSD)	2518-2541 2519-ปัจจุบัน 2519-ปัจจุบัน 2521-ปัจจุบัน 2524 - ปัจจุบัน 2537 - 2555 2538 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการ สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองศ์ กรรมการ บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด กรรมการ บริษัท ศรีปวิธ จำกัด กรรมการ บริษัท ธนาคารและการพัฒนา จำกัด ผอ.โครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการอิสระ บริษัท เงินทุนสินเชื่อสหกรรม จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ศรีธวัช จำกัด กรรมการ บริษัท บ้านปิงเวทิจ จำกัด ผู้จัดการ สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองศ์
							2542 - ปัจจุบัน พ.ย.2542-ม.ค.2547 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน ก.พ.2547-2555 2549 - ปัจจุบัน พ.ค.2552-2555	ประธานกรรมการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เงินทุนสินเชื่อสหกรรม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนสินเชื่อสหกรรม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท เพื่อดูแลสินทรัพย์ จำกัด ประธานกรรมการตรวจและพิจารณาหลักทรัพย์ บริษัท เงินทุนสินเชื่อสหกรรม จำกัด (มหาชน)
นายพิเชิธ พิชัยศรีศักดิ์ กรรมการ / กรรมการบริหาร	51	100,000	100,000	0.022%		พัฒนบริหารศาสตร์ มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	2539 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการ สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองศ์ รองผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการอิสระ /กรรมการตรวจสอบ /ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์/ กรรมการตรวจและพิจารณาหลักทรัพย์ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ บริษัท จีแอนด์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ บริษัท ระยองเพียวฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท รวมทัญไทย จำกัด กรรมการ บริษัท เพื่อดูแลสินทรัพย์ จำกัด
นายศักดิ์พล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	41	610,000	610,000	0.136%	มีความสัมพันธ์เป็นบุตรของ พลเรือเอก ม.ล.อัศนี ปราโมช	ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Directors Accreditation Program (DAP) Audit Committee Program (ACP)	2543 - 2553 2548 -2552 2552 - 2554 2551 - 2555 2547 - 6 ธ.ค.55 2543 - 2555 2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) อุปนายก และเลขาธิการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย กรรมการ บมจ.ไซเบอร์เทคโนโลยี อินเทอร์เน็ตเอคทีฟ กรรมการ บมจ.SFG กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนาคารและการพัฒนา จำกัด กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท เพื่อดูแลสินทรัพย์ จำกัด

รายละเอียดฝ่ายจัดการ								
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2555	30 ธ.ค. 2554					
นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	41	610,000	610,000	0.136%				ดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดคณะกรรมการบริษัทฯ
นางสาวสมศรี กมลพันธุ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	48	-	-	-		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	2533-2548 2549-2550	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อีสต์ไทยวิศวกรรม จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท ริเวอร์เอนจินีئرिंग จำกัด
นางประภาศรี ลาภเวที ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	59	-	147,000	0.033%		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	1 มี.ย 50.-31 ธ.ค.50 2 ม.ค.51 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นางใจมุก พรหมณีย์ ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	59	100,000	100,000	0.02%		ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	44	70,000	70,000	0.02%		ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต	ก.ค.47 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นายอมรชัย อมรเจียรศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	43	-	-	-		วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ วิทยาลัยครูสวนสุนันทา	17 เม.ย.50 - ปัจจุบัน ก.ค. 48 - ก.ค. 49 ก.ย.37 - มี.ย. 48	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการส่วนตรวจสอบระบบงาน บริษัท เงินทุนธนาคาร จำกัด (มหาชน) พนักงานตรวจสอบคอมพิวเตอร์อาวุโส ฝ่ายตรวจสอบ ธ.ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
นางอรุณี บัณฑิตงูซ ผู้จัดการฝ่ายแผนงานและพัฒนาธุรกิจ	43	-	-	-		ปริญญาโท สาขาการเงิน University of Exeter England	พ.ค.50 - ค.ค.53 พ.ย.53-ค.ค.54 พ.ย.54-ปัจจุบัน	บริษัท สุวรรณภูมิ ทรานส์ เซอร์วิส จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ 16 จำกัด บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นายวุฒิ นุชถาวร ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป /เลขานุการบริษัท	59	145,000	145,000	0.032%		บริหารธุรกิจบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล Company Secretary Program of IOD	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย(ตลท.) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตามมาตรฐานสากล เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ และสอบทานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนกำกับดูแลให้มั่นใจว่า คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โดยมี การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง และคณะกรรมการฯ เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในรอบปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลใน งบการเงินอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดไว้ โดยมีการประชุมร่วมกันกับผู้สอบบัญชี ผู้บริหาร และผู้จัดการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน ถึงเรื่องการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานการบัญชี และได้สอบถามรายการที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งได้รับคำชี้แจงพร้อมหลักฐานจนเป็นที่พอใจว่าถูกต้องตามสมควรเป็นที่เชื่อถือได้ อนึ่งในรอบปีนี้ คณะกรรมการ ตรวจสอบได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้ง ผลการประชุมโดยสรุป คือผู้สอบบัญชี ได้รับความ ร่วมมือเป็นอย่างดี และไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญที่จะต้องปรับปรุงแก้ไขแต่อย่างใด

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

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเรื่องจรรยาบรรณ การดำเนินธุรกิจ อย่างเป็นธรรม โปร่งใส รวมทั้งมีระบบข้อมูลสารสนเทศที่เหมาะสมกับการดำเนินงานในปัจจุบัน แต่อย่างไรก็ตามก็ได้มีการเสนอให้มีการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่จะใช้ในการวางแผนควบคุมการปฏิบัติงาน และใช้ในการตัดสินใจให้สอดคล้องกับ การขยายงานในอนาคต รวมถึงได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง ในเรื่องความพร้อมของกรรมการ การบริหารความเสี่ยง รายงานทางการเงิน และการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดีมาก

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลประเมินการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีแล้ว มีความเห็นว่า ผลการปฏิบัติงาน สอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ และผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ของ ก.ล.ต. และตลท. จึงเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติแต่งตั้งนายกฤษดา เลิศวนา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4958 หรือนางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844 หรือนายเดิม พงษ์ โอปนพันธุ์ แห่งบริษัทสำนักงานเอ็นสัท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2556 ต่ออีก 1 ปี โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 780,000 บาท (เจ็ดแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 66,000 บาท (หกหมื่นหกพันบาท) คิดเป็นร้อยละ 8.46

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

1. โครงการในอดีต

ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ/บริษัทที่ดำเนินการ	ลักษณะโครงการ	จำนวน หน่วย	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย	มูลค่า เงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าขาย (ล้านบาท)	ระยะเวลาขาย	ระยะเวลาพัฒนา
สัมมากรบางกะปิ 1/ถ.สุขาภิบาล 3	บ้านพร้อมที่ดิน	1,842	553-3-97	347-1-68	133.23	605.6	ธ.ย.18-พ.ค.35	ม.ค.16-ค.ค.35
สัมมากรบางกะปิ 2/ถ.สุขาภิบาล 3	บ้านพร้อมที่ดิน	1,153	406-3-07	228-0-17	252.14	1,146.09	ต.ค.28-มิ.ย.35	มิ.ย.24-ค.ค.35
สัมมากรบางกะปิ 4/ถ.สุขาภิบาล 3	บ้านพร้อมที่ดิน	50	25-1-04	10-1-20	42.18	136.06	พ.ย.36-ก.พ.37	มิ.ย.34-ธ.ค.37
สัมมากรคอนโดมิเนียม/โครงการบางกะปิ 1	อาคารชุด	100	3-0-62	6000 ตร.ม.	100.1	120.6	ก.ค.36-ธ.ค.37	ก.ค.36-ธ.ค.37
สัมมากรบางกะปิ 3 และส่วนขยาย/ถ.สุขาภิบาล	บ้านพร้อมที่ดิน	498	224-2-64.8	133-0-07	1043.29	2,621.95	มิ.ย.35-ธ.ค.50	มิ.ย.33-ธ.ค.50

2. โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2555

% งานที่ทำแล้ว *M

% ที่ขายแล้ว *M

ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ (1) (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ระยะเวลาพัฒนา และก่อสร้าง	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	ความคืบหน้างานก่อสร้าง		วันที่เปิดขาย โครงการ	ราคาขาย ต่อหน่วย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าการขาย		วิธี รับรู้ รายได้	ยอดรับรู้ รายได้สะสม (ล้านบาท)	เงินชำระเข้าสะสม		มูลค่าที่ขาย ให้กลุ่มผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้น	จำนวนที่โอนแล้ว	
								เงินที่ลงทุนไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ				มูลค่าที่ขายแล้ว	ร้อยละของ มูลค่าโครงการ			มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว		หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
สัมมากรมีนบุรี 1/ถ.สามวา	บ้านพร้อมที่ดิน	410	145-1-09	82-2-53	บมจ.สัมมากร	ธ.ค.35-ธ.ค.53	781.74	743.43	95.10	Dec 23, 1992	2.4-7.8	1,302.90	1,185.51	90.99	1	1,185.51	1,185.51	100.00	ไม่มี	384	1,185.51
สัมมากรนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่	บ้านพร้อมที่ดิน	601	154-3-89	108-0-59	บมจ.สัมมากร	มี.ค.37-ธ.ค.54	1,026.61	893.97	87.08	Dec 25, 1994	2.3-5.1	1,579.40	1,476.73	93.50	1	1,396.22	1,396.22	94.55	ไม่มี	531	1,396.22
สัมมากรรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก	บ้านพร้อมที่ดิน	363	82-1-81	57-3-72	บมจ.สัมมากร	ค.ค.37-ธ.ค.55	991.88	820.43	82.71	Nov 25, 1995	2.4-7.8	1,322.50	1,058.14	80.01	1	1,010.11	1,010.21	95.47	ไม่มี	287	1,010.11
สัมมากรรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก	บ้านพร้อมที่ดิน	790	215-3-95	134-3-97	บมจ.สัมมากร	ค.ค.38-ธ.ค.57	1,598.38	942.90	58.99	Nov 25, 1996	2.2-5.4	1,997.97	792.30	39.66	1	708.16	709.24	89.52	ไม่มี	272	708.16
สัมมากรมีนบุรี 2 /ถ.สามวา	บ้านพร้อมที่ดิน	274	61-1-44	42-0-45	บมจ.สัมมากร	ก.ค.44-ก.ค.54	576.78	518.11	89.83	Mar 9, 2002	2.5-3.9	801.09	771.32	96.28	1	783.70	787.62	102.11	ไม่มี	230	783.70
สัมมากรนครอินทร์ /ถ.นครอินทร์	บ้านพร้อมที่ดิน	236	66-0-40	45-0-67	บมจ.สัมมากร	ม.ค.46-ธ.ค.55	974.08	974.08	100.00	Apr 9, 2004	4.7-7.9	1,463.83	1,367.85	93.44	1	1,170.29	1,174.21	85.84	ไม่มี	234	1,170.29
สัมมากรราชพฤกษ์ /ถ.ราชพฤกษ์	บ้านพร้อมที่ดิน	294	67-2-37.7	44-3-11	บมจ.สัมมากร	ก.ค.48-ธ.ค.55	804.59	804.59	100.00	Mar 29, 2006	3.1-5.5	1,165.58	1,169.36	100.32	1	1,313.07	1,313.83	112.35	ไม่มี	289	1,313.07
สัมมากรรามคำแหง /ถ.รามคำแหง	บ้านพร้อมที่ดิน	140	36-1-30.8	22-0-30	บมจ.สัมมากร	พ.ย.50-ธ.ค.54	525.14	469.65	89.43	Mar 22, 2008	3.1-5.5	750.20	339.97	45.32	1	285.28	288.27	84.79	ไม่มี	106	285.28
Aqua Divina by Sammakorn	บ้านพร้อมที่ดิน	200	66-2-22.1	41-3-60.1	บมจ.สัมมากร	มิ.ย. 52-ธ.ค.58	995.94	727.64	73.06	Sep 9, 2010	5.5-20.4	1,402.73	647.28	46.14	1	422.10	425.28	65.70	ไม่มี	51	422.10

3. รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2555

ปรับเพิ่ม1-5%

ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (1) (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2)-(3)		คงเหลือจำนวนเงินที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระสะสม	
		(ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	(ล้านบาท)	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	(ล้านบาท)	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	(ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
สัมมากรมีนบุรี 1/ถ.สามวา	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สัมมากรนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สัมมากรรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก	7.35	4.30	58.50	0.10	2.33	4.20	97.67	3.05	41.50
สัมมากรรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก	26.12	1.08	4.13	1.08	100.00	0.00	0.00	25.04	95.87
สัมมากรมีนบุรี 2 /ถ.สามวา	11.23	7.12	63.40	3.92	0.00	3.20	0.00	4.11	0.00
สัมมากรนครอินทร์ /ถ.นครอินทร์	5.77	5.77	100.00	1.15	19.93	4.62	80.07	0.00	0.00
สัมมากรราชพฤกษ์ /ถ.ราชพฤกษ์	5.60	5.60	100.00	0.76	13.57	4.84	86.43	0.00	0.00
สัมมากรรามคำแหง /ถ.รามคำแหง	45.53	19.86	43.62	2.99	15.06	16.87	84.94	25.67	56.38
Aqua Divina by Sammakorn	56.45	3.30	5.85	3.18	96.36	0.12	3.64	53.15	94.15

4. รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2555

ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือน ขึ้นไป	
	จำนวนราย	(ล้านบาท)	จำนวนราย	(ล้านบาท)	จำนวนราย	(ล้านบาท)	จำนวนราย	(ล้านบาท)
สัมมากรมีนบุรี 1/ถ.สามวา	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0
สัมมากรนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0
สัมมากรรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก	1	4.20	1	4.20			0	0
สัมมากรรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก	0	0.00	0	25.04	0	0.00	0	0
สัมมากรมีนบุรี 2 /ถ.สามวา	1	3.20	1	3.20			0	.00
สัมมากรนครอินทร์ /ถ.นครอินทร์	1	4.62	0	0.00	0	0.00	1	4.62
สัมมากรราชพฤกษ์ /ถ.ราชพฤกษ์	1	4.84	0	0.00	0	0.00	1	4.84
สัมมากรรามคำแหง /ถ.รามคำแหง	2	16.87	2	11.19	0	0	1	5.68
Aqua Divina by Sammakorn	3	0.12	0	0.00	0	0	0	0