



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

สารบัญ

		หน้า
ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจ	
	1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
	2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	3
	3. ปัจจัยความเสี่ยง	14
	4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	16
	5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	17
	6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	17
ส่วนที่ 2	การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
	7. ข้อมูลหลักทรัพย์	20
	8. โครงสร้างการจัดการ	22
	9. การกำกับดูแลกิจการ	31
	10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	43
	11. การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง	46
	12. รายการระหว่างกัน	46
ส่วนที่ 3	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
	13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	49
	14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	57
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล		
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารผู้มีอำนาจควบคุมและ เลขานุการบริษัท	1
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	1
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างาน กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	1
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	1
เอกสารแนบ 5	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	1

ส่วนที่ 1 : การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทมีวิสัยทัศน์ที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เติบโตสูงและมั่นคง ด้วยการมุ่งสร้างสังคมที่ดี และมอบความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนบุคลากรที่มีความสามารถสูง และบริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านอย่างมีคุณภาพในพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อเป็นการสื่อสารให้ลูกค้า พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบถึงค่านิยมระหว่างกันในการทำธุรกิจให้ได้ตามเป้าหมาย สร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าอย่างสูงสุด และเพื่อเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรอย่างต่อเนื่อง

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2513 จวบจนปัจจุบันเป็นเวลา 44 ปี ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจำหน่าย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2517 ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน โดยจนถึงปัจจุบัน ได้ส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อแล้วกว่า 6,000 หน่วย นอกจากนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทให้เช่า คือ ศูนย์การค้าเพียวเพลส (Pure Place Community Mall) ซึ่งมีที่ตั้งอยู่หน้าโครงการสัมมากรรังสิต คลอง 2 โครงการสัมมากรบางกะปิ และโครงการสัมมากรราชพฤกษ์ อันนำมาซึ่งการสร้างเครือข่ายชุมชนให้มีความสะดวกสบายในการพักอาศัย และสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ทรัพย์สินที่ลูกค้าได้ซื้อ และครอบครองไว้ สอดคล้องกับปณิธานของบริษัทฯ ที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม” อีกทั้งยังเป็นการสร้างรายได้ในระยะยาวให้มีความผันผวนน้อยลง รวมทั้งส่งเสริมทางการขายบ้านจัดสรรของบริษัทฯ อีกทางหนึ่งด้วย

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละปี

- | | |
|-----------|---|
| พ.ศ. 2549 | เดือนพฤษภาคมบริษัทฯ ได้ร่วมกับ บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) หรือ (RPC) จัดตั้งบริษัท 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 ล้านบาท เป็น 225 ล้านบาท |
| พ.ศ. 2554 | เมื่อเดือนสิงหาคม 2554 บริษัท เพียวสัมมากร จำกัด (มหาชน) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 225 ล้านบาท เป็น 260 ล้านบาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) มีมติไม่เพิ่มเงินลงทุนครั้งนี้ ส่งผลให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมทุนเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 55.87 |
| พ.ศ. 2555 | เมื่อเดือนธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 450 ล้านบาท เป็น 650 ล้านบาท |

แบบ 56-1 ปี 2557

พ.ศ.2556 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2556 บริษัทฯ จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระจาก 450 ล้านบาท เป็น 589.41 ล้านบาท
 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2556 เปิดโครงการ Flora Divina by Sammakorn (ทางหลวง345-ถนนราชพฤกษ์)
 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2556 เปิดโครงการ S9 Condominium (ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบางรักใหญ่)

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทร่วม และบริษัทย่อย

บริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2549 มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดิน ในรูปแบบที่มีรายได้จากการให้เช่า อาทิเช่น ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน อพาร์ทเมนต์ หรือ โรงแรม ฯลฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในอัตราร้อยละ 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 ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นใน PSDC ของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 55.87 และได้ดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาศูนย์การค้า ภายใต้ชื่อโครงการ “เพียวเพลส” ขึ้นแห่งแรกบนถนนรังสิต คลอง 2 เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2550 โครงการที่สองบริเวณถนนรามคำแหง 110 เป็นศูนย์การค้ารูปแบบใหม่ทันสมัย ภายใต้แนวคิด “ชีวิตทันสมัย ใกล้บ้าน” โดยใช้ชื่อ “Pure Place Lifestyle Mall” และโครงการเพียวเพลส ราชพฤกษ์ เปิดดำเนินการเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2555

บริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด

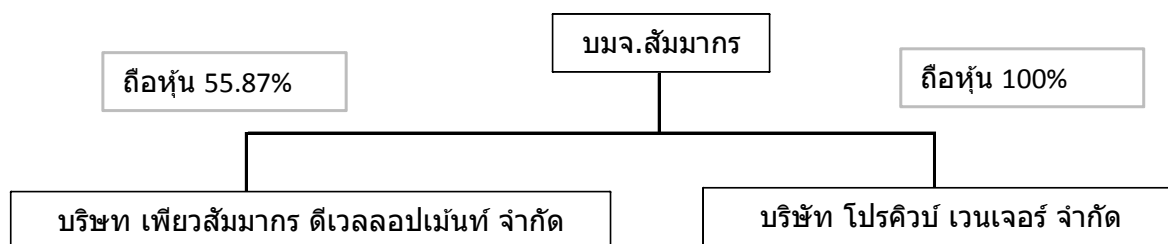
จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554 มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดตั้งตัวแทนจำหน่ายบ้านมือสองในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เข้าร่วมทุนในอัตราร้อยละ 20 จำนวน 40,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงิน 400,000 บาท

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

บริษัท โปรคิวบ์ เวเนเจอร์ จำกัด

จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2555 มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารงานก่อสร้าง ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระแล้ว 500,000 บาท (ร้อยละ25) โดยบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 100

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ในปี 2557 โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากการจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยแนวราบ ซึ่งปัจจุบันยังคงดำเนินการจำหน่าย 8 โครงการ ใน 3 ทำเล ได้แก่ โครงการสัมมาร AQUA DIVINA ถนนรามคำแหง 94 โครงการ สัมมารรามคำแหง ถนนรามคำแหง 162 โครงการ สัมมารมินบุรี 1 โครงการ สัมมารมินบุรี 2 โครงการ สัมมารนิมิตใหม่ โครงการ สัมมารรังสิต คลอง 2 โครงการ สัมมารรังสิตคลอง 7 และโครงการ สัมมาร FLORA DIVINA ถนนชัยพฤกษ์-ราชพฤกษ์ บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยแนวตั้งเป็นโครงการแรก ได้แก่ โครงการ เอสเก๋า คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บนถนนรัตนวิเศษ ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีบางรักใหญ่ 100 เมตร เป็นการเพิ่มความหลากหลายให้กับสินค้าประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ และยังสามารถเพิ่มกลุ่มเป้าหมายในการทำตลาดกลุ่มใหม่ด้วยเช่นกัน ตามแผนธุรกิจโครงการเอสเก๋า คอนโดมิเนียมจะก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์และเริ่มรับรู้รายได้ประมาณกลางปี 2558 เป็นต้นไป

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านและที่ดินเป็นหลัก ซึ่งในปี 2557 มีสัดส่วนร้อยละ 89.64 ของรายได้รวม นอกจากนั้น มีรายได้จากการให้เช่า รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นๆ โครงสร้างรายได้ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา มีสัดส่วนดังนี้

โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบ 3 ปี

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทรายได้	2555		2556		2557	
	จำนวน	สัดส่วน %	จำนวนเงิน	สัดส่วน %	จำนวนเงิน	สัดส่วน %
การขายบ้านและที่ดิน	744.40	88.72%	952.04	90.10%	903.38	89.64%
รายได้จากการให้เช่า	44.27	5.28%	46.35	4.39%	47.29	4.69%
รายได้ค่าบริการ	44.40	5.29%	48.45	4.59%	49.85	4.95%
รายได้อื่นๆ	5.94	0.71%	9.85	0.93%	7.28	0.72%
รวมรายได้	839.00	100.00%	1056.68	100.00%	1,007.80	100.00%

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ พัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยสินค้าของบริษัทจะเป็นบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย พร้อมให้ลูกค้าซื้อและเข้าพักอาศัยได้ทันที ส่วนโครงการอาคารชุดพักอาศัยจะต้องใช้เวลาในการก่อสร้างระยะหนึ่ง เมื่อแล้วเสร็จจึงจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้

บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2000 จาก AFAQ & WIT Co., Ltd. ในเรื่องการบริหารงานก่อสร้าง และการบริหารงานขาย ซึ่งแสดงถึงความมีมาตรฐานในการดำเนินงานและความมีประสิทธิภาพของบุคลากร ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งในปัจจุบันได้รับการยกระดับมาตรฐานเป็น ISO 9001:2008 ในปี 2555 ซึ่งมีความเข้มงวดในการปฏิบัติงานมากขึ้น บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงคุณภาพในการผลิตผลงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยมุ่งเน้นการปฏิบัติงานก่อสร้างให้มีคุณภาพตามข้อกำหนด ISO และจัดให้มีทีมบริหารระบบคุณภาพ จัดให้มีการฝึกอบรม ให้ความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้องกับการทำงานให้แก่พนักงาน ผู้รับเหมา และคนงาน เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพ ซึ่งจะส่งผลให้ได้งานที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

การพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรจำเป็นต้องมีเงินทุนเพื่อซื้อที่ดินขยายโครงการตลอดเวลา ที่ดินบางทำเลอาจติดข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร ข้อบัญญัติผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินบริษัทฯจึงต้องมีเจ้าหน้าที่เฉพาะทำการศึกษา และติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความผิดพลาดและเสียหาย จากการปฏิบัติผิดกฎหมาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจ

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและโครงการระหว่างเตรียมการ

ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ (1) (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ไร่)	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ระยะเวลาพัฒนา และก่อสร้าง	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	ความคืบหน้างานก่อสร้าง	
								เงินที่ลงทุนไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ
สัมมารมินบุรี 1/ถ.สามวา	บ้านพร้อมที่ดิน	410	145-1-09	82-2-53	บมจ.สัมมาร	ช.ค.33-ช.ค.58	781.74	751.89	96.18
สัมมารนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่	บ้านพร้อมที่ดิน	601	154-3-89	108-0-59	บมจ.สัมมาร	มี.ค.37-ช.ค.58	1,026.61	972.31	94.71
สัมมารรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก	บ้านพร้อมที่ดิน	363	82-1-81	57-3-72	บมจ.สัมมาร	ด.ค.37-ช.ค.58	991.88	857.65	86.47
สัมมารรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก	บ้านพร้อมที่ดิน	790	215-3-95	134-3-97	บมจ.สัมมาร	ด.ค.38-ช.ค.60	1,598.38	1,008.05	63.07
สัมมารมินบุรี 2 /ถ.สามวา	บ้านพร้อมที่ดิน	274	61-1-44	42-0-45	บมจ.สัมมาร	ก.ค.44-ก.ค.54	576.78	580.67	100.67
สัมมารรามคำแหง /ถ.รามคำแหง	บ้านพร้อมที่ดิน	140	36-1-30.8	22-0-30	บมจ.สัมมาร	พ.ย.50-ช.ค.58	525.89	539.37	102.56
Aqua Divina by Sammakorn	บ้านพร้อมที่ดิน	200	66-2-22.1	41-3-60.1	บมจ.สัมมาร	มี.ย. 52-ช.ค.59	995.94	727.64	73.06
สัมมารชัยพฤกษ์-วงแหวน	บ้านพร้อมที่ดิน	181	43-2-3.6	28-3-83.9	บมจ.สัมมาร	มี.ย. 53-ช.ค.60	492.24	312.66	63.52
S9 Condominium	อาคารชุด	655	6-2-86.1	19,544 ตรม.	บมจ.สัมมาร	มี.ย. 53-มี.ย.58	808.41	300.90	37.22

ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ	วันที่เปิดขาย โครงการ	ราคาขาย ต่อหน่วย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าการขาย		วิธี รับรู้ รายได้	ยอดรับรู้ รายได้สะสม (ล้านบาท)	มูลค่าที่ขาย ให้กลุ่มผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้น	จำนวนที่โอนแล้ว	
				มูลค่าที่ขายแล้ว	ร้อยละของ มูลค่าโครงการ				หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
สัมมารมินบุรี 1/ถ.สามวา	23 ช.ค.2535	4.2-5.2	1,302.90	1,198.51	91.99	1	1,217.91	ไม่มี	385	1,217.91
สัมมารนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่	25 ช.ค.2537	4.6-5.2	1,579.40	1,654.31	104.74	1	1,544.11	ไม่มี	567	1,544.11
สัมมารรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก	25 พ.ย.2538	3.9-4.6	1,322.50	1,144.26	86.52	1	1,089.83	ไม่มี	308	1,089.83
สัมมารรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก	25 พ.ย.2539	3.7-4.5	1,997.97	947.55	47.43	1	853.50	ไม่มี	306	853.50
สัมมารมินบุรี 2 /ถ.สามวา	9 มี.ค.2545	2.5-3.9	801.09	933.13	116.48	1	869.64	ไม่มี	266	869.64
สัมมารรามคำแหง /ถ.รามคำแหง	22 มี.ค.2551	6.4-12.0	750.20	339.97	45.32	1	285.28	ไม่มี	135	285.28
Aqua Divina by Sammakorn	9 ก.ย.2553	7.5-20.4	1,402.73	903.19	46.14	1	422.10	ไม่มี	133	422.10
สัมมารชัยพฤกษ์-วงแหวน	17 ก.พ.2556	3.9-6.5	693.29	74.61	10.76	1	63.14	ไม่มี	16	63.14
S9 Condominium	17 ก.พ.2556	1.4-2.9	1,077.88	601.05	55.76	1	0.00	ไม่มี	0	0.00

2.2 ตลาดและการแข่งขัน

กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายที่บริษัทถือปฏิบัติเสมอมาได้แก่การที่บริษัทไม่เพียงแต่สร้างบ้าน แต่ยังสร้างสังคม ยังคงเป็นปรัชญาในการทำงานอยู่เสมอ บริษัทเชื่อว่าความสัมพันธ์ที่ดีในสังคมก็คือรั้วป้องกันบ้านที่ดี ดังนั้นภายในโครงการต่างๆ ที่บริษัทได้ดำเนินการมาทั้งอดีตและปัจจุบัน จะเริ่มมีการเพิ่มเติมส่วนสาธารณูปโภคหรือสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ชุมชน ที่สามารถส่งเสริมนโยบายดังกล่าวข้างต้นของบริษัทได้ อาทิ สวน 4 GEN ในโครงการบางกระบือ ที่มีหลายสิ่งที่ถูกบ้านสามารถมาใช้ทำกิจกรรมที่สร้างความสามัคคีในชุมชนได้

ภายหลังจากบริษัทประสบความสำเร็จจากได้เปลี่ยนนโยบายจากการสร้างบ้านแบบสร้างมาเน้นนโยบายสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย ทำให้บริษัทยังคงมุ่งเน้นที่จะดำเนินนโยบายดังกล่าวต่อไป โดยบริษัทได้เพิ่มนโยบายการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้าด้วยคุณภาพที่ดีและทันเวลา ทั้งนี้บริษัทได้เน้นให้บ้านทุกหลังที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้าต้องผ่านกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจากทั้งฝ่ายดูแลงานวิศวกรรม และฝ่ายดูแลลูกค้า เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบ้านที่สร้างเสร็จจะถูกต้องตามหลักวิศวกรรมพื้นฐานและตรงความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย กลยุทธ์ดังกล่าวได้เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทและยังเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าได้สูงขึ้น ในขณะที่โครงการ S9 คอนโดมิเนียม โครงการอาคารชุดเพื่อพักอาศัยโครงการแรกของบริษัท ยังคงใช้กลยุทธ์ในการให้ลูกค้าจองและผ่อนดาวน์กับโครงการ ทั้งนี้เพื่อเพิ่มโอกาสในการขึ้นขอสินเชื่อที่พักอาศัยของลูกค้าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

อีกหนึ่งกลยุทธ์ที่สำคัญที่บริษัทให้ความสำคัญสูงคือกลยุทธ์ในการวางแผนการตลาด การดำเนินงานของบริษัทได้เน้นหนักความเข้าใจในลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นหลัก ทั้งนี้เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง ในการวางแผนการตลาดของโครงการต่างๆจะมีความแตกต่างกันขึ้นอยู่กับพฤติกรรมของกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งของโครงการนั้นๆ ซึ่งหากจำแนกกลุ่มเป้าหมายของโครงการต่างๆสามารถจำแนกออกได้ดังนี้

1. กลุ่มเป้าหมายที่มีที่ทำงานในทำเลเดียวกับโครงการและต้องการหาที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้กับที่ทำงาน
2. กลุ่มเป้าหมายที่พักอาศัยในโครงการบ้านหรือทาวน์เฮาส์ขนาดเล็กในระยะหนึ่งและต้องการขยายขนาดที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ใหญ่ขึ้นแต่ไม่ถอยย้ายทำเล
3. กลุ่มเป้าหมายที่ต้องการขยายครอบครัวแต่ไม่ต้องการย้ายทำเลหรือย้ายห่างไกลจากครอบครัวเดิม

นอกเหนือจากกลยุทธ์ที่ดำเนินการข้างต้น บริษัทยังเริ่มมองเห็นความสำคัญของการขยายฐานและกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ บริษัทจึงได้เริ่มต้นศึกษาโอกาสความเป็นไปได้ในการเพิ่มประเภทของสินค้าที่พักอาศัยประเภททาวน์โฮม เพื่อจับกลุ่มเป้าหมายที่เริ่มสร้างครอบครัวแต่ยังมีกำลังซื้อค่อนข้างจำกัด บริษัทได้ทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาและคาดว่าจะเปิดขายได้ประมาณไตรมาส 3 ปี ของ พ.ศ. 2558 โดยจะเปิดตัว Brand ใหม่ที่จะใช้กับสำหรับสินค้ากลุ่มนี้โดยเฉพาะ ซึ่งในอนาคตบริษัทจะมี Brand สำหรับกลุ่มสินค้าของบริษัทดังนี้

1. Brand สัมมากร สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว
2. Brand S9 สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด
3. Brand ใหม่ สำหรับที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม

นอกจากนั้นเพื่อให้นโยบายดังกล่าวข้างต้นบรรลุถึงเป้าหมาย บริษัทจึงเสริมความพร้อมในด้านต่างๆอีกดังนี้

- ก. ความพร้อมทางการเงิน และสภาพคล่อง โดยการปรับโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมกับลักษณะการพัฒนาโครงการ เตรียมวงเงินหมุนเวียนให้เพียงพอ เพื่อป้องกันปัญหาขาดสภาพคล่อง หากโครงการไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผนที่กำหนดไว้
- ข. ความพร้อมด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ นอกจากการเตรียมแผนการบริหารโครงการก่อสร้างให้เป็นระบบและรัดกุม ทั้งก่อนและหลังการก่อสร้าง เพื่อลดงานแก้ไขให้เหลือน้อยที่สุดแล้ว บริษัทฯ ได้นำเอาเทคโนโลยีผนังหล่อสำเร็จรูปมาใช้ในการสร้างบ้าน เนื่องด้วยระบบดังกล่าวในปัจจุบันได้ถูกพัฒนาไปก้าวหน้าไกลกว่าในอดีตมากแล้ว ทำให้บริษัทได้เล็งเห็นถึงโอกาสในการนำมาใช้เพื่อตอบสนองแผนการตลาดและขายที่จะต้องรวดเร็วขึ้นในขณะที่คุณภาพของสินค้าส่งมอบให้แก่ลูกค้าต้องยังอยู่ในมาตรฐานคุณภาพของบริษัท
- ค. ความพร้อมด้านการตลาดและการขาย นโยบายในการวางแผนกลยุทธ์การตลาดและการขายของบริษัทฯ จะเน้นในความรวดเร็วในการขาย เพื่อจะให้เกิดความสามารถในการหมุนเวียนเงินทุนที่รวดเร็ว เพื่อให้บรรลุตามนโยบายบริษัทฯ จึงเน้นหนักในการวิเคราะห์การตลาดอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านอุปทาน และอุปสงค์ เพื่อนำมากำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับช่องว่างทางการตลาด และยังช่วยในการพัฒนาสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งทางด้าน รูปแบบสินค้า (Product) ราคา (Price) ช่องทางการตลาด (Distribution channel) และรูปแบบการส่งเสริมการขาย (Promotion)
- ง. ความพร้อมด้านทรัพยากรมนุษย์และการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ เน้นหนักให้ผู้บริหารนำความคิดรูปแบบใหม่ที่แตกต่างจากที่เคยปฏิบัติมาใช้ในการวางแผน ในขณะที่ระดับพนักงานถูกกำหนดให้เรียนรู้ในการทำงานอย่างเป็นทีม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ลงทุนเพิ่มเติมในส่วน โครงการพัฒนาระบบปฏิบัติการ ERP เพื่อจะช่วยให้การเชื่อมต่อข้อมูลระหว่างฝ่ายและระดับต่างๆ อันจะนำมาซึ่งผลสำเร็จของงานอย่างมีคุณภาพ ทันเวลา และภายใต้ต้นทุนที่กำหนดไว้ได้

(ก) นโยบายและลักษณะการตลาด

นโยบายการตลาด

การวางแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก การพัฒนาสินค้าหรือโปรโมชั่นต่างๆจะต้องตรงกับความต้องการของลูกค้า

กลยุทธ์การตลาด

ดังที่กล่าวมาแล้วถึงความสำคัญของความต้องการของลูกค้า บริษัทฯ ยึดมั่นในนโยบายหลัก คือ การผลิตสินค้าและบริการที่เน้นการตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยไม่เพียงเน้นคุณภาพงานก่อสร้างเท่านั้น แต่ยังเน้นการสร้างสังคม การดูแลสภาพแวดล้อมในโครงการ ความปลอดภัย และความสะดวกสบายของสมาชิกในโครงการด้วย

การเลือกทำเลที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตเป็นหลักโดยการจัดซื้อที่ดิน เพื่อการพัฒนาที่ดินติดถนนใหญ่ การคมนาคมสะดวก ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวก และสามารถเข้าถึงศูนย์กลางเมืองได้ง่ายและรวดเร็ว ในปัจจุบันแบ่งออกเป็น 3 โซน คือ โซนทิศตะวันออก ได้แก่ โครงการสัมมากรมินบุรี โครงการสัมมากรนิมิตใหม่ โครงการสัมมากรรามคำแหง และโครงการ สัมมากร Aqua Divina โซนทิศเหนือ ได้แก่ โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 2 และโครงการสัมมากรรังสิต คลอง 7 โซนทิศตะวันตก ได้แก่ โครงการสัมมากร ชัยพฤกษ์-วงแหวน และโครงการ S9 Condominium

ด้านการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านคุณภาพงานก่อสร้าง มีการดูแลควบคุม และตรวจสอบงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน และด้านคุณภาพงานบริการ คุณภาพของสิ่งแวดล้อมที่ร่มรื่นในโครงการ รวมถึงความปลอดภัย และคุณภาพของสังคมโดยรวมของโครงการด้วย ซึ่งการพัฒนาคุณภาพสังคมในโครงการนั้นบริษัทฯ ถือว่าเป็นสิ่งสำคัญ เพราะจะเป็นรากฐานของการอยู่ร่วมกัน ช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกัน ซึ่งจะทำให้สังคม น่าอยู่และมีความสุข โดยบริษัทฯ จัดกิจกรรมส่งเสริมให้ลูกบ้านในโครงการต่างๆ มีกิจกรรมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

ด้านการกำหนดราคา บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์การตั้งราคาที่ใกล้เคียงกับคู่แข่ง การวางตำแหน่งของสินค้าให้ได้เปรียบคู่แข่งในทำเลเดียวกัน โดยใช้ลักษณะของสภาพบรรยากาศโครงการ ขนาดที่ดิน และพื้นที่ใช้สอย และเพิ่มความแตกต่างทางด้านแนวคิด และจุดขาย เป็นลักษณะเฉพาะของแต่ละโครงการ ซึ่งทำให้ราคาขายแตกต่างจากคู่แข่ง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นการบริหารต้นทุน ตั้งแต่ต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งการบริหารต้นทุนดังกล่าว เป็นการบริหารต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยยึดหลักการ คือ ผลิตสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐานตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ เน้นการพัฒนาที่ดินและสร้างบ้าน เพื่อขายให้แก่ผู้มีรายได้ปานกลางในระดับราคา 3-8 ล้านบาท ขนาดที่ดิน 50-70 ตารางวา ขนาดบ้าน 120-200 ตารางเมตร เป็นหลัก ซึ่งกลยุทธ์ในการตั้งราคานี้ใช้หลักการตั้งราคาให้สมเหตุสมผล ซึ่งแต่ละโครงการจะแตกต่างกันตามทำเลที่ตั้ง ขนาดที่ดิน และขนาดบ้าน

ช่องทางการจำหน่าย

- บริษัทฯ เน้นการขายที่สำนักงานขายโครงการเป็นหลัก โดยสร้างบรรยากาศให้อบอุ่นประทับใจ มีบ้านตัวอย่างที่ตกแต่งเป็นแนวคิดตามสมัยนิยมเพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าใจรายละเอียดของแบบบ้าน ช่วยการตัดสินใจให้ง่ายขึ้น นอกจากนี้ยังได้ออกบูธในงานบ้าน และคอนโด และตามห้างสรรพสินค้าใกล้เคียงกับโครงการเป็นการเพิ่มโอกาสพบกับกลุ่มเป้าหมายที่กำลังมองหาบ้าน

การโฆษณา และประชาสัมพันธ์

- ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์นั้น บริษัทฯอาศัยการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านการประชาสัมพันธ์แบบเจาะจงกลุ่มเป้าหมายอย่างต่อเนื่อง สื่อหลักที่ใช้คือ ป้ายโฆษณา ทั้งบิลบอร์ด และมินิบอร์ด บนถนน และแยกหลักที่จะผ่านมายังโครงการ ไคเรคเมล์ อีเมล และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งการโฆษณาประชาสัมพันธ์แบบเจาะจงกลุ่มนี้ต้องอาศัยระบบฐานข้อมูล ซึ่งบริษัทฯ มีการพัฒนาระบบฐานข้อมูลด้านการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

- ด้านการส่งเสริมการขาย บริษัทฯ ได้จัดทำอย่างต่อเนื่องและแตกต่างตามความต้องการของกลุ่มเป้าหมายในพื้นที่ เพื่อเร่งรัดการตัดสินใจของกลุ่มเป้าหมายให้เร็วยิ่งขึ้น ในการกำหนดรายการส่งเสริมการขาย บริษัทฯ จะใช้ข้อมูลจากการวิจัยความต้องการของลูกค้าที่เข้าแะชมโครงการเป็นหลัก

การบริการ

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพ โดยมีการวัดความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการในด้านต่างๆ และนำข้อมูลเหล่านั้นมาปรับปรุงพัฒนา นอกจากนี้ยังมีการอบรมพัฒนานุคลากรอย่างต่อเนื่อง ให้ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้า และใส่ใจการให้บริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

การสร้างภาพลักษณ์

- บริษัทฯ มีการพัฒนาภาพลักษณ์ให้ทันสมัยขึ้น โดยให้กลุ่มเป้าหมายยังสามารถเชื่อมโยงความมั่นคงและประสิทธิภาพที่ดีในอดีตกับภาพลักษณ์ใหม่ที่ทันสมัยขึ้น และได้ปรับเปลี่ยนโลโก้ใหม่ภาษาไทยให้สอดคล้องด้วย นอกจากนี้ยังมีการวางแผนในการออกแบบรูปแบบของบ้านสำหรับโครงการใหม่ให้ทันสมัยและไปตามเทรนด์ของตลาดด้วยเช่นกัน

ลักษณะลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

การจัดแบ่งลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ คือ

ก. กลุ่มลูกค้าเดิม

หมายถึง กลุ่มลูกค้าที่อาศัยและซื้อบ้านในโครงการของสัมมากรอยู่แล้ว ลูกค้ากลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่บริษัทฯ ให้บริการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เป็นสังคมคุณภาพ ลูกค้ากลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่แนะนำญาติ พี่น้อง เพื่อน มาเป็นลูกค้าใหม่ หรือขยายขยายซื้อบ้านในโครงการของสัมมากรเพิ่มในเวลาต่อมา

ข. กลุ่มลูกค้าใหม่

หมายถึง กลุ่มที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านของสัมมากร ในกลุ่มนี้สามารถแบ่งย่อยออกเป็น

- กลุ่มที่เคยแะชมโครงการ จะเป็นกลุ่มที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ เพราะถือว่ามีความต้องการซื้อบ้าน จะมีการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าเพื่อนำมาวิเคราะห์ความต้องการ และนำเสนอสินค้าที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า บริษัทฯ จะสื่อสารข้อมูลให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่องทั้งทางเอกสาร และการติดต่อจากพนักงานขาย

- กลุ่มที่ยังไม่เคยแะชมโครงการ จะเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องใช้กลยุทธ์การโฆษณาประชาสัมพันธ์ เพื่อให้เข้าถึงลูกค้า และกระตุ้นให้เกิดความสนใจ พร้อมทั้งเชิญชวนให้แะชมโครงการ และบริษัทฯ ยังนำปัจจัยด้านอื่นมาพิจารณาเพื่อหากกลุ่มลูกค้าเพิ่มขึ้นด้วย เช่น

- ด้านทำเลที่อยู่อาศัย กลุ่มลูกค้าของสัมมารส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในรัศมีประมาณ 10 กิโลเมตร รอบโครงการ และในกรณีที่มีการตัดถนนใหม่หลายเส้นทาง ซึ่งทำให้เกิดกลุ่มเป้าหมายในทำเลใหม่ๆ ที่สามารถเดินทางมาถึงโครงการ และสามารถเดินทางไปทำงานได้สะดวก

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

- ด้านสถานะทางสังคม กลุ่มเป้าหมายหลักของสัมมารจัดอยู่ในระดับ C-B+ ซึ่งสอดคล้องกับระดับราคาของสินค้า คือ ส่วนใหญ่ประมาณ 3-8 ล้านบาท

(ข) ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

● สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปีพ.ศ. 2557 ที่ผ่านมาพบกับปัญหาหลายๆ อย่างที่มีผลต่อความมั่นใจ และกระทบต่อกำลังซื้อของคนไทยทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะคอนโดมิเนียม และบ้านพักที่อาศัยกำลังซื้อของคนไทยเป็นหลัก ล้วนได้รับผลกระทบ โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด คือ ตลาดคอนโดมิเนียม ในปีที่ผ่านมาเริ่มกลับมาฟื้นตัวในช่วงไตรมาสที่ 4 โดยในไตรมาสที่ 4 มีคอนโดมิเนียมเปิดตัวมากกว่า 15,560 ยูนิต มากกว่าไตรมาสที่ 3 ประมาณ 33% และมากที่สุดเมื่อเทียบกับทุกไตรมาสในปีพ.ศ. 2557 ส่งผลให้จำนวนคอนโดมิเนียมที่เปิดขายในปีพ.ศ. 2557 มีจำนวนรวมประมาณ 50,100 ยูนิต น้อยกว่าจำนวนรวมในปีพ.ศ. 2556 ประมาณ 2% เท่านั้น ต่ำกว่าที่คาดการณ์ในช่วงต้นปีไปมาก เพราะว่ามีผู้ประกอบการมาเร่งเปิดขายโครงการใหม่ๆ ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี

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

การรัฐประหารในเดือนพฤษภาคม แม้ไม่เป็นที่พอใจของสังคมตะวันตกบ้าง แต่ถือว่าเป็นจุดเริ่มต้นของความชัดเจน และที่สำคัญ ได้ยุติความรุนแรงและนำประเทศไทยเข้าสู่ภาวะสงบอีกครั้งหนึ่ง มีการตั้งคณะรักษาความสงบแห่งชาติ หรือ คสช. เพื่อดำเนินการยุติความขัดแย้งและเริ่มกระบวนการแก้ไขวิกฤตทางการเมือง ต่อมาเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2557 มีการจัดตั้งรัฐบาล นำโดย พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี หนึ่งในนโยบายหลักของรัฐบาลคือการกระตุ้นเศรษฐกิจไทย รวมถึงการให้ความชัดเจนเกี่ยวกับการลงทุนของภาครัฐในระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และการแก้ไขปัญหาหนี้ครัวเรือน ซึ่งล้วนแต่จะมีผลบวกกับภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑลปี 2557 มีมูลค่า 417,412 ล้านบาท คิดลบร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2556 แต่ทั้งนี้ที่อยู่อาศัยแนวราบ คือบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ คิดลบเพียงร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับคอนโดมิเนียมที่คิดลบร้อยละ 6 หากเจาะลึกตัวเลขโดยแยกเปรียบเทียบระหว่างครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง จะเห็นว่าครึ่งปีแรกการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ถึงร้อยละ 25

แบบ 56-1 ปี 2557

และที่อยู่อาศัยแนวราบน้อยกว่าปี 2556 ร้อยละ 7 แต่ครั้งปีหลังของ 2557 การโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมติดลบถึงร้อยละ 26 ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2556

ตารางมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลปี 2556 และ 2557

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

ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

จากข้อมูลดังกล่าว เห็นได้ชัดว่าที่อยู่อาศัยแนวราบมีการฟื้นตัวได้ดีในครั้งหลังปี 2557 สามารถสะท้อนสภาพเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว เนื่องจากผู้ประกอบการปัจจุบันใช้กลยุทธ์สร้างบ้านก่อนขาย เพราะฉะนั้นระยะเวลาดังแต่ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อบ้านแนวราบจนโอนกรรมสิทธิ์จึงมีระยะสั้น แตกต่างกับคอนโดมิเนียมที่ใช้เวลาหนึ่งถึงสามปี

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

ส่วนภายในประเทศไทย นโยบายการคลังและการเงินเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่ให้ความสำคัญและความชัดเจนกับการลงทุนในระบบสาธารณูปโภค ไม่ว่าจะเป็นระบบถนน ระบบราง การเดินทางทางน้ำ และการเดินทางทางอากาศ ทั้งนี้เมื่อภาครัฐมีการลงทุนก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่างๆ จะส่งผลต่อสภาวะแรงงานขาดแคลน และอาจมีผลทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างขยับตัวขึ้น

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

นโยบายการดำเนินธุรกิจ

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

1. มุ่งเน้นพัฒนาสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินอย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทมีความถนัดทั้งในส่วนของการทำการตลาดในทำเลและการพัฒนาสินค้า โดยตั้งเป้าหมายเร่งปิดการขายโครงการปัจจุบัน เพื่อสร้างสภาพคล่องในการซื้อที่ดินใหม่เพื่อพัฒนาโครงการใหม่
2. พัฒนาปรับปรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ ให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมกับการใช้งาน เมื่อลูกค้าครบกำหนดตามโครงการและวิธีการจัดสรรแล้ว บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรในทุกโครงการ เพื่อให้เจ้าของร่วมได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการชุมชนด้วยตนเอง โดยมีสิทธิ์และหน้าที่ตามกฎหมาย อันจะนำมาซึ่งความเข้มแข็งของแต่ละชุมชนได้เป็นอย่างดี
3. คุณภาพบ้านที่พร้อมส่งมอบแก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จัดทีมตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพให้แก่ผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา
4. พัฒนาทีมงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ บริการหลังการขาย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการรับเรื่องราวจากลูกค้า ถึงแม้ในกรณีที่โครงการได้ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อทั้งหมดแล้ว ทีมงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ดังกล่าวยังคงมีหน้าที่ให้บริการลูกค้าอย่างต่อเนื่องจนครบกำหนดตามสัญญา รวมทั้งการให้ข้อมูลข่าวสารการประชาสัมพันธ์กิจกรรมการตลาดของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย อันจะส่งผลให้แบรนด์ของบริษัทฯ เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน
5. เสริมสร้างพันธมิตรทางการค้า เช่น การรวมกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการแลกเปลี่ยนนวัตกรรมและแนวทางการพัฒนาโครงการให้ลดความเสี่ยง และเพิ่มอัตราผลกำไร โดยเป็นรายการที่ไม่เป็นความลับในทางธุรกิจที่จะทำให้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทฯ ยังเป็นหนึ่งในสมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่มีจำนวนสมาชิกผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กว่า 300 บริษัท

การพัฒนาองค์กร และบุคลากร

ในปีพ.ศ. 2557 บริษัทฯ ได้กำหนดให้เป็นปีแห่งการพัฒนาองค์กรทั้งในด้านบุคลากร และระบบปฏิบัติการ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถทำงานได้อย่างทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำในตลาด โดยกำหนดเป้าหมายให้บุคลากรของบริษัท มุ่งเน้นและให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้าเป็นหลักในการทำงาน บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมในด้านโปรแกรมฝึกอบรมให้แก่บุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บุคลากรมีความเข้าใจในแนวทางการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ในทิศทางเดียวกัน และยังส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือร่วมใจในการทำงานของบุคลากรทุกหน่วยงาน ในขณะที่

แบบ 56-1 ปี 2557

ระบบปฏิบัติการที่บริษัทฯ จะนำมาประยุกต์ใช้จะต้องส่งเสริมให้เกิดความรวดเร็วและถูกต้องในการทำงานระหว่างฝ่ายมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีเกณฑ์การวัดผลกระบวนการทำงานด้วยระบบ ISO การวัดความสำเร็จขององค์กรทั้งสี่ด้าน ตามหลักการของ Balance Scorecard ได้แก่

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

● จำนวนคู่แข่ง

สำหรับคู่แข่งของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ เช่น บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และยังมีบริษัทจัดสรรรายย่อยอีกหลายราย

คู่แข่งรายสำคัญที่มีระดับราคาขาย กลุ่มเป้าหมาย และที่ตั้งโครงการอยู่ในทำเลเดียวกับโครงการของสัมมาร

โครงการ/ทำเล	ที่ตั้ง	โครงการ
มินบุรี นิมิตใหม่ และหทัยราษฎร์	ถนนนิมิตใหม่ ถนนหทัยราษฎร์	บ้านราชพฤกษ์, พกษา วิลด์, Habitia หทัยราษฎร์, ชัยพฤกษ์ หทัยราษฎร์, Lanceo
รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	เพอร์เฟกต์พาร์คสุวรรณภูมิ, พาร์คเวย์ ชาญ, เพอร์เฟกต์ เฟส รามคำแหง สุวรรณภูมิ, คาซ่าวิลด์ วังแหวน, มั่นหนาพระราม 9, SC Asset กรุงเทพมหานคร กรีฑา, เศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร, Life Bangkok Boulevard วังแหวน, Nirvana วังแหวน และเคซีเอ็นเซอร์วิส ซิตี้ รามคำแหง
รังสิต-นครนายก คลอง 1 - 4	ถนนรังสิต - นครนายก	พกษาวิลเลจ, สถาพร, สินธานี, ดิสคอฟเวอรี่, ลีฟวิ่งนารา, อินนิซิโอ, เดอะ ซินเนอร์รี่(พกษา) คาซ่าวิลด์, Life Bangkok Boulevard
รังสิต-นครนายก คลอง 5 - 13	ถนนรังสิต - นครนายก	บ้านทรัพย์ธานี, สุภาลัย วิลด์, ฟอว์เรสต์โฮม, พกษา วิลเลจ 2, ชาริรี ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต, รัชฎาภิรมย์ คลอง 5, เชื้อตรงโคซี่
ราชพฤกษ์ ชัยพฤกษ์ 345	ชัยพฤกษ์ ราชพฤกษ์ วังแหวน 345	สุภาลัย วิลด์, ดิซีโอ ราชพฤกษ์, เพอร์เฟกต์ เฟส วังแหวน -ราชพฤกษ์, ลกวัน 15, ฮาบีเทีย บอนด์, เปรม สิริ

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

- บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 : 2008 แสดงถึงศักยภาพในการดำเนินงานภายใน ซึ่งส่งผลต่อประสิทธิภาพในการแข่งขัน และเป็นที่ยอมรับของลูกค้า
- บริษัทฯ มีการจัดการด้านการเงินที่เป็นระบบ มีหนี้เงินกู้ต่ำ ทำให้ความเสี่ยงด้านการเงิน และภาระดอกเบี้ยจ่ายมีจำกัด และสถาบันการเงินให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี
- บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ผ่านมาอยู่ในเกณฑ์ดี มีกำไรสะสมอยู่มากทำให้มีศักยภาพการทำการสูง และสามารถให้ผลตอบแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งในตรา “สัมมากร” ทำให้ได้รับความเชื่อถือไว้วางใจจากลูกค้า
- บริษัทฯ มีฐานลูกค้าที่มีขนาดใหญ่ มีการบอกต่อหรือแนะนำเพื่อน ญาติ พี่น้องมาซื้อ นอกจากนี้ลูกค้าใหม่ที่แวะเข้าไปในโครงการของสัมมากร ก็จะประทับใจในการ เอาใจใส่ คุณภาพสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรยากาศในโครงการ
- บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงพัฒนาศักยภาพของโครงการ ให้สามารถแข่งขันได้ดีทั้งในสถานะการปัจจุบัน และในอนาคต

นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบฐานข้อมูลความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีประสบการณ์ในการทำธุรกิจบ้านจัดสรรมากกว่า 40 ปี โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล หลักในการพัฒนา โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทจะเน้นที่สภาพสังคม รวมถึงสภาพแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก ความปลอดภัยและการบริการหลังการขาย เพื่อให้เกิดสังคมคุณภาพทำให้บริษัทฯ เป็นที่ยอมรับตลอดมา

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังมีจำนวนโครงการค่อนข้างน้อย และการกระจายตัวยังไม่ครอบคลุมทั่วทุกทำเลในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ทำให้บริษัทฯ เป็นที่รู้จักเฉพาะในทำเลที่มีโครงการตั้งอยู่เท่านั้น ดังนั้นการโฆษณาประชาสัมพันธ์จะเน้นเจาะกลุ่มเป้าหมายแบบเจาะจงในเขตพื้นที่ที่มีโครงการตั้งอยู่ สื่อหลักที่บริษัทฯ ใช้ ได้แก่ ป้ายโฆษณา กาออกบูธ และ Direct Mail ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาฐานข้อมูลของบริษัทฯ เพื่อให้ทราบถึงความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย สามารถนำเสนอสินค้าที่ตรงกับความต้องการ ทำให้สามารถบริหารงบประมาณในการโฆษณาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(ก) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

การผลิตและนโยบายการผลิต

● บริษัทฯ มีนโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคาปานกลาง เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายในการควบคุมคุณภาพของผู้รับเหมาให้มีการก่อสร้างบ้าน ที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนด เช่น มีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างเอาไว้ มีหัวหน้างานประจำแต่ละโครงการคอยควบคุมดูแล และมีหน่วยงานตรวจสอบรับผิดชอบตรวจรายงานของผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ

การจัดหาวัตถุดิบ

● ในการจัดซื้อที่ดินนั้นบริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อที่ดิน โดยพิจารณาจากสภาพแวดล้อมและความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานเป็นสำคัญ เช่น สามารถเดินทางได้สะดวก และมีศักยภาพในการที่จะนำมาพัฒนาทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ซึ่งการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวนี้บริษัทฯ อาจติดต่อซื้อผ่านนายหน้า หรือติดต่อซื้อที่ดินโดยตรง ทีมงานของบริษัทฯ โดยตรง

สภาพปัญหาเกี่ยวกับวัตถุดิบ

● ส่วนวัสดุก่อสร้างนั้น ส่วนใหญ่ใช้วัสดุภายในประเทศ บริษัทฯ ใช้วิธีเจรจาซื้อขายล่วงหน้าโดยประมาณการจำนวนที่ต้องใช้ในแต่ละปี และทำข้อตกลงกับผู้ขายไว้เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถจัดวัสดุเข้าในกระบวนการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่องและทันเวลา บริษัทฯ มีการตกลงซื้อขายวัสดุจากผู้จำหน่ายหลายราย ในขณะนี้ มีจำนวนกว่า 10 ราย เป็นการป้องกันปัญหาความเสี่ยงเรื่องการพึ่งพาผู้จำหน่ายน้อยราย

(ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญ ได้แก่ ระบบระบายน้ำของโครงการ ที่ระบายน้ำเสียจากครัวเรือนเข้าสู่แหล่งน้ำสาธารณะ หากระบบบำบัดไม่ดีพอก็อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับบริษัทฯ ได้มีการจัดทำระบบบำบัดน้ำเสียที่ถูกต้องได้มาตรฐานและมีการตรวจสอบซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้อยู่เสมอ ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มียอดขายบ้านที่อยู่ระหว่างการรอรับโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 27 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าขายทั้งสิ้น 119.60 ล้านบาท คาดว่าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงไตรมาสที่ 1-2 ของปี 2558 และมียอดจองซื้ออาคารชุดพักอาศัยจำนวน 329 ยูนิต มูลค่า 601.05 ล้านบาท คาดว่าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2558

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2557 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เข้าสู่ภาวะชะลอตัว นอกจากสถานการณ์ทางการเมืองจะเป็นแรงกดดันต่อตลาดแล้ว ยังมีปัจจัยเฉพาะของธุรกิจบ้านจัดสรร เช่น ต้นทุนค่าก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน

การแข่งขันทางธุรกิจที่มีความรุนแรง และสถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นความเสี่ยงที่บริษัทฯ จะต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ และมีมาตรการเตือนภัยล่วงหน้า เพื่อเพิ่มความระมัดระวังและลดผลกระทบ มิให้มีความรุนแรง ซึ่งเชื่อว่าจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไปได้

ปัจจัยความเสี่ยงที่มีโอกาสจะเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2558 มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

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

ทางแก้ไข คือ ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด ลดการปลูกสร้างบ้านล่วงหน้าจำนวนมาก สร้างบ้านคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ใช้การตลาดและสร้างความแตกต่าง เพื่อรักษายอดขาย ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรโดยรวม

2. ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงดังกล่าว อาจเกิดจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้มีผลกระทบต่อการส่งออกอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูงทำให้เกิดปัญหาการว่างงาน ประกอบกับมีปัญหาหนี้ด้านสังคมและการเมือง ค่อนข้างหนักจึงอาจทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่น และระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมาก

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

3. ความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่อง

ความเสี่ยงดังกล่าว อาจเป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของบริษัทฯ โดยเฉพาะในภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจและการเงินเช่นปัจจุบัน เพราะหากเกิดปัญหาสภาพคล่องจะทำให้เครดิตของบริษัทฯ เสื่อมเสีย อันดับความน่าเชื่อถือจะตกลง ต้นทุนทางการเงินจะสูงขึ้น การหาแหล่งเงินกู้จะยากลำบาก ทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินธุรกิจตามปกติได้ ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง บริษัทฯ จึงต้องระมัดระวังเรื่องนี้เป็นพิเศษ ปัญหาสภาพคล่องจะเกิดได้จากการ

ที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่ยอดรายจ่ายสูง หรือกรณีที่สภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมาก หรือมีภาวะหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ จะต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด นอกจากนั้น จะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับธนาคารให้ผ่อนปรนมากที่สุดและจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และขอวงเงินกู้กับธนาคารไว้จำนวนที่สูงเป็นพิเศษด้วย และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไว้คอยเตือนภัยเพื่อรู้ทันก่อนที่จะเกิดปัญหา

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดินคงเหลือของบริษัทฯ สิ้นปี 2557 มีจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด 333.61 ไร่

ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง (ขาเข้า)	62.81	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน
ถนนสามวา (مينบุรี)	6.36	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนนิมิตใหม่	7.61	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรังสิต นครนายก คลอง 2	16.31	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรังสิต นครนายก คลอง 7	80.40	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง (ฝั่งขาออก)	2.78	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง ซ.164	1.05	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง ซ.94	11.57	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ทางหลวง 345	92.94	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน
ถนนราชพฤกษ์	10.00	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน
ถนนรัตนวิเบศร์ (ซ.ป่าไม้อุทิศ)	6.72	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน
ถนนรัตนวิเบศร์ (ซอยท่าอิฐ)	8.92	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน
ตำบลบางเสา (โครงการโนนาค)	25.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมทั้งสิ้น	333.27		

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อปี 2549 บริษัทฯได้ร่วมทุนกับ บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาศูนย์การค้าประชานิคมแบบครบวงจร (Community Mall) ในทำเลที่เหมาะสม ในนาม บริษัท 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 ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการ

แบบ 56-1 ปี 2557

ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 55.87 ทำให้เงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวเปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย โดยเริ่มศูนย์การค้าแห่งแรกบนที่ดินของบริษัท อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการสัมมารรังสิต คลอง 2 และในปี 2553 ได้เพิ่มสาขาที่ 2 หน้าโครงการสัมมารบางกะปิ ถนนรามคำแหง 110 และในปี 2555 เพิ่มสาขาที่ 3 หน้าโครงการสัมมารราชพฤกษ์ ผลประโยชน์ที่ได้รับ คือ ค่าเช่าและส่วนแบ่งกำไร ซึ่งจะสร้างผลประโยชน์ตอบแทนระยะยาวให้แก่บริษัทฯ และยังเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดินในโครงการแต่ละโครงการด้วย และเป็นการลดความเสี่ยงจากการทำธุรกิจหลัก ด้วย

บริษัท โปริควี เวนเจอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2555 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท โปริควี เวนเจอร์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วร้อยละ 25) เพื่อบริหารงานก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ลงทุนร้อยละ 100 ในหุ้นสามัญของบริษัท

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

“ไม่มี”

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท	:	บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ / รอบปีบัญชี	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ / 1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ	:	589,410,340 บาท ทุนชำระแล้ว 589,410,340 บาท (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	86 ศูนย์การค้าเพียวเพลสรามคำแหง ชั้น 3 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240
เลขทะเบียนบริษัท	:	เลขที่ บมจ. 290
โทรศัพท์	:	(02) 106-8300
โทรสาร	:	(02) 106-8399
Email address / Website	:	contact@sammakorn.co.th , www.sammakorn.co.th

ที่ตั้งสำนักงานขาย : โครงการของสัมมาร

	:	โครงการ Flora Divina
ที่ตั้งสำนักงาน	:	เลขที่ 49 หมู่ที่ 6 ตำบลลำโพ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี โทร. 086 333 6772
	:	โครงการ S9 Condominium
ที่ตั้งสำนักงาน	:	ใกล้สถานี MRT บางรักใหญ่ โทร. 02 922 1622
	:	โครงการ Aqua Divina

ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 99 ซอยรามคำแหง 94 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร โทร. 02 373 2999
	: โครงการรามคำแหง
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 444 ซอยรามคำแหง 162/1 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร โทร. 02 540 1777
	: โครงการนิมิตใหม่
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 49/4 ซอยนิมิตใหม่ 34 ถนนนิมิตใหม่ แขวงสามวาตะวันออก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร โทร. 02 915 6700-1
	: โครงการมินบุรี
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 83/6 หมู่ที่ 2 ถนนสามวา แขวงบางชัน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร โทร. 02 956 8282-3
	: โครงการรังสิตคลอง 2
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 6 ซอยรังสิต-นครนายก 63 ซอย 1 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอ ธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โทร. 02 996 0922-3
	: โครงการรังสิตคลอง 7
ที่ตั้งสำนักงาน	เลขที่ 130/333 หมู่ที่ 1 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลลำผักกูด อำเภอ ธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โทร. 02 957 0930-1

บริษัทย่อย

บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) ร่วมทุน กับ บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อย	: บริษัท เพียวสัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: ศูนย์การค้าให้เช่า (Community mall) ภายใต้แบรนด์ “Pure Place”
ที่ตั้งศูนย์การค้า	: ราชพฤกษ์ 62/26-32 หมู่ที่ 1 ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดปทุมธานี รามคำแหง 86 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240 รังสิตคลอง 2 819/1-3 ถนนรังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
โทรศัพท์	: (02) 372-3323-6
โทรสาร	: (02) 372-3327
Email address / Website	: www.puresammakorn.co.th

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
 ที่ตั้งสำนักงาน : อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7 เลขที่ 62 ถนน
 รัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
 โทรศัพท์ : (66) 0 2229-2800, (66) 0 2654-5599
 โทรสาร : (66) 0 2359-1259
 Email address /Website : contact.tsd@set.or.th , www.tsd.co.th

ผู้สอบบัญชี

บริษัท : บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
 ที่ตั้งสำนักงาน : ชั้น 33 อาคารเลอริชดา 193/136-137
 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย
 เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
 โทรศัพท์ : โทรศัพท์ (66) 0 2264 9090
 โทรสาร : โทรสาร (66) 0 2264 0789-90
 รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 และ/หรือ
 นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 และ/หรือ
 นางสาววรารพร ประภาศิริกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4579

สถาบันการเงิน

- :
1. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
 2. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
 3. ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
 4. ธนาคารทหารไทยจำกัด (มหาชน)

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

“ไม่มี”

ส่วนที่ 2 : การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2537

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 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 เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 589.41 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 589.41 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2557 ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เป็น 589.41 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 60.59 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 60.59 ล้านบาท

7.2 ผู้ถือหุ้น

กลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักโอนชำระหุ้นเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558

ชื่อ Name	จำนวนหุ้น No.of shares	ร้อยละ %
พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	171,219,800	29.05
สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN	33,333,333	5.66
ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม THANPUYING TASANAVALAI SORN SONGKRAM	40,891,400	6.94
บริษัท อาร์พีซี จำกัด (มหาชน) RPCG PUBLIC COMPANY LIMITED	148,852,800	25.25
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, LONDON	26,666,666	4.52
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES SINGAPORE	21,817,866	3.70
กองทุนเปิด อเบอร์ดีน สمولแคป ABERDEEN SMALL CAP	21,401,933	3.63
กองทุนเปิด อเบอร์ดีน โกรท ABERDEEN GROWTH FUND	20,566,533	3.49
กองทุนเปิด อเบอร์ดีน หุ้นระยะยาว ABERDEEN LONG-TERM EQUITY FUND	10,662,400	1.81
หม่อมหลวงอัสนี ปราโมช MOM LUANG USNI PRAMOJ	6,770,000	1.15

7.3 นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น ในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ แต่สำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 96.69 ล้านบาท จะจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 88.41 ล้านบาท โดยจ่ายหุ้นละ 0.15 บาท ในวันที่ 30 เมษายน 2558 (ทั้งนี้การให้สิทธิดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากกรอบอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น) ซึ่งมีผลทำให้อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 91.43 เปรียบเทียบกับในปี 2556 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงิน 41.26 ล้านบาท โดยจ่ายหุ้นละ 0.07 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไร

แบบ 56-1 ปี 2557

สุทธิเท่ากับร้อยละ 37.77 ทั้งนี้บริษัทฯ คาดว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีต่อไปตามปกติทุกปี ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและเหมาะสม โดยต้องให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์อย่างสูงสุด

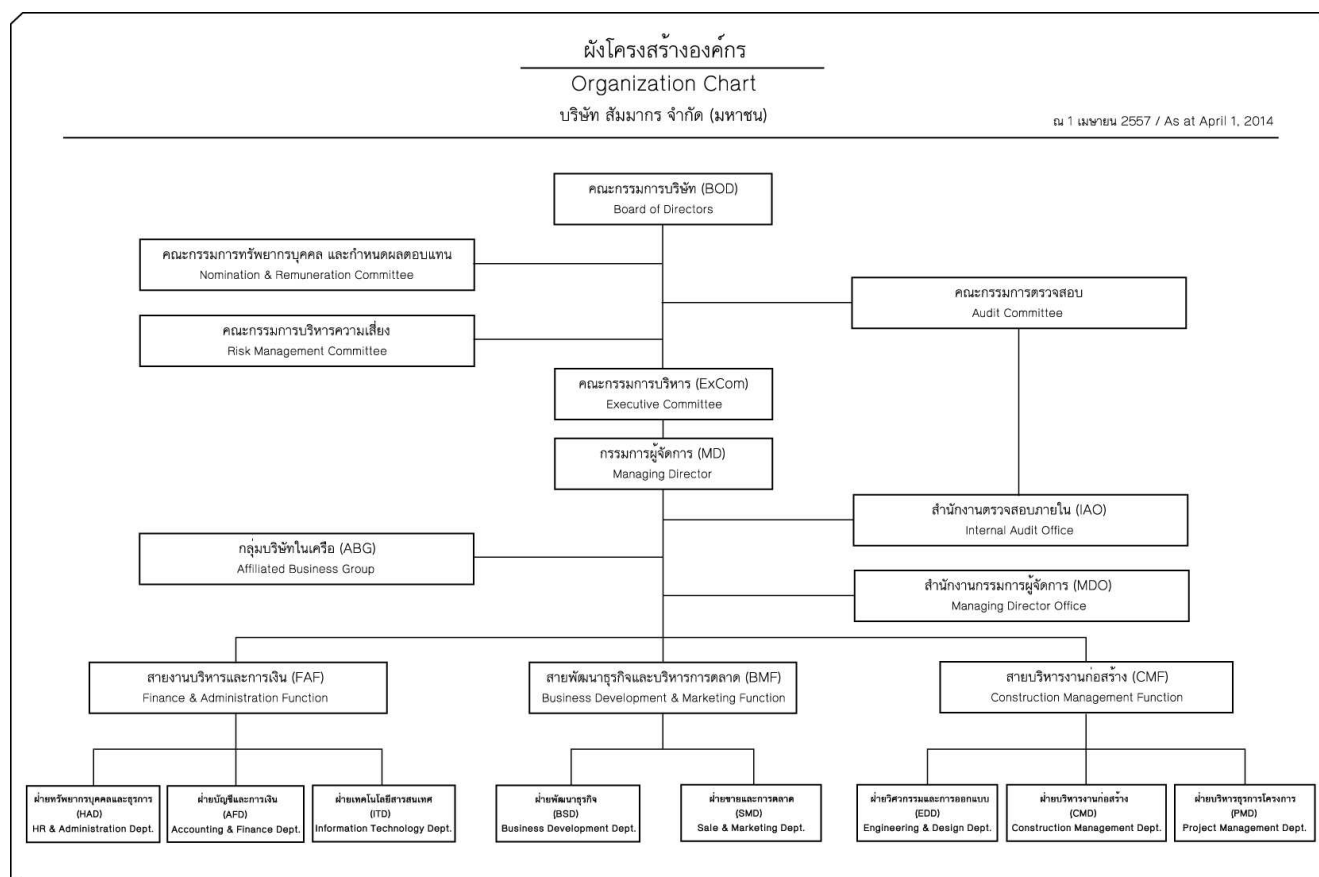
ประวัติการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 5 ปี

ปี พ.ศ.	กำไร (บาท)	กำไรต่อหุ้น (บาท)	อัตราการจ่ายเงินปันผล (บาท / หุ้น)
2557	96,694,748	0.16	0.15*
2556	109,231,590	0.19	0.07
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

*ขณะที่ส่งรายงานแบบ 56-1 ปี 2557 อยู่ระหว่างการเสนอขอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ในวันที่ 2 เม.ย.2558

8. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กร



8.1 คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่างๆ และกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีจำนวนที่เหมาะสมและมีความสมดุลในการกำกับดูแลธุรกิจต่างๆ ของบริษัทคือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการทั้งหมด จำนวน 12 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหารบริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 8 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท จึงนับว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้คณะกรรมการ สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้กำหนดจำนวนบริษัทจำกัดที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการ เว้นแต่กำหนดให้กรรมการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท ซึ่งไม่มีกรรมการท่านใดดำรงตำแหน่งเกินในบริษัทจดทะเบียน และแต่ละท่านได้ปฏิบัติหน้าที่และให้เวลาบริหารงานของบริษัทอย่างเพียงพอเท่าที่บริษัทฯ กำหนด (ขณะที่ส่งรายงานได้มีกรรมการลาออก 2 คน คงเหลือกรรมการทั้งหมด 10 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 6 คน และกรรมการบริหาร 4 คน)

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

คณะกรรมการ	COMMITTEE
คณะกรรมการบริหาร	Executive Committee
1. นายพิพิธ พิชัยศรทัต ประธานกรรมการบริหาร	1. Mr. Bibit Bijaisoradat Executive Committee Chairman
2. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล กรรมการบริหาร	2. Mr. Satja Janetumnugul Executive Director
3. นายทวัช อึ้งสุประเสริฐ กรรมการบริหาร	3. Mr. Tawat Ungsuprasert Executive Director
4. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	4. Mr. Kittipol Pramroj Na Ayudhya Executive Director and Managing Director
คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	Audit Committee and Risk Management Committee
1. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	1. Mr. Paron Israsena Na Ayudhya Audit Committee Chairman and Risk Management Committee Chairman
2. นายรัชชัย ช่องดารากุล กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	2. Mr. Tawatchai Chongdarakul Audit Committee and Risk Management Member
3. นายสิทธิชัย จันทราวดี* กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	3. Mr. Sitthichai Chantravadee Audit Committee and Risk Management Member
*กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ความสามารถในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน	
คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	Nomination and Remuneration Committee
1. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	1. Mr. Anuthip Krairiksh Nomination and Remuneration Committee Chairman
2. นายรัชชัย ช่องดารากุล กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	2. Mr. Tawatchai Chongdarakul Nomination and Remuneration Committee Member
3. พลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	3. Police Major General Chinnapat Sarasin Nomination and Remuneration Committee Member

แบบ 56-1 ปี 2557

ตารางสรุปคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
3. นายพงษ์ สาสิน	กรรมการ			
4. นายทวี อังศวานนท์	กรรมการ			
5. นายรัชชัย ช่องคารากุล	กรรมการอิสระ		กรรมการ	กรรมการ
6. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ			ประธาน
7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สาสิน	กรรมการ			กรรมการ
8. นายสิทธิชัย จันทราวดี	กรรมการอิสระ		กรรมการ	
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต	กรรมการ	ประธาน		
10. นายสัจจา เจริญธรรมนุกูล	กรรมการ	กรรมการ		
11. นายรัช อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ	กรรมการ		
12. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ	กรรมการผู้จัดการ		

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2557

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย			
	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
1. พลเรือเอก ม.ล.อัศนี ปราโมช	21 ปี/ เม.ย.55-เม.ย.58	6/8				
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	21 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	5/8		5/6	4/4	
3. นายพงษ์ สาสิน	21 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	0/8				
4. นายรัชชัย ช่องคารากุล	1 ปี/ เม.ย.57-เม.ย.60	8/8		6/6	4/4	1/1
5. พลตำรวจตรี ชินภัทร สาสิน	14 ปี/ เม.ย.57-เม.ย.60	6/8				1/1
6. นายสิทธิชัย จันทราวดี**	9 ปี/ เม.ย.57-เม.ย.60	8/8		6/6	4/4	
7. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	9 ปี/ เม.ย.57-เม.ย.60	5/8				1/1
8. นายทวี อังศวานนท์	21 ปี/ เม.ย.55-เม.ย.58	7/8				
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต*	12 ปี/ เม.ย.55-เม.ย.58	8/8	20/20			
10. นายสัจจา เจริญธรรมนุกูล*	2 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	6/8	19/20			
11. นายรัช อึ้งสุประเสริฐ*	2 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	7/8	18/20			
12. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา*	14 ปี/ เม.ย.56-เม.ย.59	8/8	20/20			

*.....กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

**....กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หมายเหตุ : ในปี 2557 นายพงษ์ สาสิน ไม่สามารถร่วมประชุมได้เนื่องจากปัญหาสุขภาพ และปัจจุบันได้ลาออกจากการเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2558

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท**1. กำหนดนโยบาย และวิสัยทัศน์**

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่แข็งแกร่ง มีการพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดีที่สุดใน การบริการเกินความคาดหวัง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ภายใต้การนำของประธานกรรมการบริษัท มีภาวะผู้นำและมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ สามารถกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล จึงแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน

2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดูแลให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับตัวบทกฎหมาย และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง โปร่งใส กำกับดูแล และพัฒนาบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ให้เป็นที่ยอมรับในระดับสากล พิจารณาแผนการดำเนินงานและพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ ให้สามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ดี รวมทั้งคอยติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการบริหารงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ของผู้ถือหุ้น และของผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลาย และจัดการแบ่งผลประโยชน์นั้นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม

3. การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการประเมินการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีระบบและวิธีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากล โดยมอบหมายให้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินประสิทธิภาพของการบริหาร และสอบทานผลการประเมินความเสี่ยง และกระบวนการทำงานเพื่อควบคุมความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้งทบทวน และเสนอแนะนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าหรือรายการผิดปกติ และให้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

4. การควบคุมภายใน

การสอบทานระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการประเมินระบบ การควบคุมภายในที่สำนักงานตรวจสอบภายในได้รายงานเป็นรายไตรมาส พบว่ามีความเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และได้จัดฝึกอบรมให้ความรู้ในเรื่องการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในแก่พนักงานระดับปฏิบัติการ โดยนำประเด็นสำคัญที่ตรวจพบมาเป็นกรณีศึกษา เพื่อเสริมสร้างให้พนักงานเกิดความเข้าใจร่วมกันในเรื่องความเสี่ยง ผลกระทบและการควบคุมภายในที่สำคัญของแต่ละขั้นตอนปฏิบัติงาน ประเมินผลการดำเนินงานได้ด้วยตนเองอย่างมีประสิทธิภาพ

ในด้านการตรวจสอบภายใน กำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายใน คือ นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการ

ปฏิบัติงานของสำนักงานตรวจสอบภายใน ตามแผนงานประจำปีที่ได้รับอนุมัติแล้ว พบว่าได้บรรลุตามเป้าหมายสำหรับการพัฒนางานตรวจสอบนั้น ได้ให้ความสำคัญทั้งการพัฒนาคนและเครื่องมือในการตรวจสอบ ให้เป็นไปตามหลักการของมาตรฐานสากล และเป็นเชิงป้องกัน เพื่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มกับหน่วยงานที่ตรวจอย่างเป็นระบบ

5. การกำกับดูแลกิจการ

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

6. จริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณ สำหรับกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน

คณะกรรมการของบริษัท มีหน้าที่กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งเผยแพร่เพื่อส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีมาตรฐาน และมีจิตสำนึกด้านจริยธรรมเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ภารกิจของบริษัทฯ บรรลุเป้าหมายด้วยพื้นฐานของคุณธรรม ความซื่อสัตย์สุจริตและมีความโปร่งใส โดยมีกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงประพฤติดนเป็นแบบอย่างที่ดี

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

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

8.2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ: เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2557 นางไข่มุก พรหมณีย์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นเลขานุการบริษัท

8.3 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางไข่มุก พรหมณีย์ ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 10 มกราคม 2557 โดยมีบทบาทและหน้าที่ในการให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นและการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อกำหนด ขอบบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ บันทึกรายงานการประชุมและติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบถึงสิทธิต่างๆ ของ

แบบ 56-1 ปี 2557

ผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท การดูแลประสานงานกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการ ประกอบด้วยเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุมดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ(บาท)					
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	สอบทานงบ	รวม
1. พลเรือเอก น.ล.อัสนี ปราโมช	ประธานกรรมการ	300,000	-	-	-	-	300,000
2. นายพงษ์ สารีสิน	กรรมการ	204,000	-	-	-	-	204,000
3. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	204,000	216,000	72,000	-	-	492,000
4. นายสิทธิชัย จันทราวดี	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสอบทานงบ	204,000	192,000	64,000	-	64,000	524,000
5. พล.ต.ต.ชินภัทร สารีสิน	กรรมการ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	204,000	-	-	16,000	-	220,000
6. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	204,000	-	-	18,000	-	222,000
7. นายธวัชชัย ช้องคารากุล	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	204,000	176,000	64,000	16,000	-	460,000
8. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ	204,000	-	-	-	-	204,000
9. นายทวี อังศวานนท์	กรรมการ	204,000	-	-	-	-	204,000
10. นายสัจจา เจริญมนกุล	กรรมการ	204,000	-	-	-	-	204,000
11. นายพิพิธ พิชัยศรีศักดิ์	กรรมการ	204,000	-	-	-	-	204,000
12. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ	204,000	-	-	-	-	204,000

และค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารจำนวน 6 คน คือ นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา นายพงษ์ สารีสิน นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ นายสิทธิชัย จันทราวดี และนายธวัช อึ้งสุประเสริฐ ไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นในปี 2557 คิดเป็นวงเงิน จำนวน 206,000 บาท คนละ 34,000 บาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2557 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับฝ่ายบริหารจำนวน 4 คน รวมเป็นเงิน 3.27 ล้านบาท และฝ่ายจัดการ 6 คน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5.51 ล้านบาท

2.ค่าตอบแทนอื่น
ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ

-ไม่มี-

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

-ไม่มี-

8.5 บุคลากร

บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 141 คน โดยในปี 2557 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานจำนวนทั้งสิ้น 61.91 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสทบกองทุนเลี้ยงชีพ

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

ปี 2557	สายงานบริหาร และการเงิน	สายงานพัฒนาธุรกิจ และบริหารการตลาด	สายงานบริหาร งานก่อสร้าง
พนักงานปฏิบัติการ (คน)	23	19	70
พนักงานบริหาร (คน)	11	5	13
พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	34	24	65
ค่าตอบแทนพนักงาน (ล้านบาท)	0.93	0.63	1.47

ลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

1. ค่าจ้างและเงินเดือน
2. กองทุนเงินทดแทนและกองทุนประกันสังคม
3. เงินรางวัลประจำปี (พิจารณาตามความเหมาะสม และสภาพเศรษฐกิจ)
4. เงินบำเหน็จ (พนักงานปฏิบัติงานไม่น้อยกว่า 10 ปีและออกจากงานโดยไม่มี 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. มีการคัดเลือกพนักงานอย่างถี่ถ้วนเพื่อให้ได้พนักงานที่มีความเหมาะสมสามารถรับผิดชอบและปฏิบัติงานได้ตรงกับลักษณะงานที่ได้รับมอบหมายได้ดี
2. มีการอบรมพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีทักษะในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น
3. มีการประเมินผลงานของพนักงานอย่างเป็นระบบและเปิดเผย
4. มีการพิจารณาเลื่อนขั้นตามความเหมาะสมโดยจะพิจารณาจากพนักงานภายในองค์กรก่อน
5. มีการพิจารณาผลตอบแทนตามผลงานอย่างเป็นธรรมและเปิดเผย

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาลเป็นสำคัญ มีการพัฒนานวัตกรรมให้มีศักยภาพสูง และส่งเสริมให้มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดี พร้อมการบริการที่ประทับใจ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อเป็นกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยได้จัดทำนโยบายจริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปลูกฝังให้ทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้อื่นและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีการดูแลสื่อสารให้เกิดความเข้าใจและยึดถือเป็นแนวปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และประการสำคัญได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจ เพื่อให้ทุกคนมีจุดมุ่งหมายในทิศทางเดียวกัน และบริษัทฯ มีแนวนโยบายจะเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทจดทะเบียนเห็นความสำคัญ และร่วมมือกันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง รวมทั้งนำมาพัฒนาบริษัทฯ โดยให้เกิดการปฏิบัติงานในทุกส่วนงาน เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กรด้วย ซึ่งบริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์ โดยเข้าเป็นแนวร่วมแล้ว และจัดทำเป็นนโยบายของบริษัทฯ พร้อมทั้งทบทวนการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อใช้เป็นแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล ซึ่งประกาศใช้เมื่อปลายปี 2556 และได้ปรับปรุงเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

9.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องขึ้น เพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกลั่นกรองงานที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระของการครองตำแหน่งกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและความจำเป็น เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมายและให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีอย่างชัดเจนโดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานรวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ รวมถึงการตรวจสอบติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณากลั่นกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกเดือน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2557 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 20 ครั้ง

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นายสิทธิชัย จันทราวดี เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณานุมัติงบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิจ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผล

การปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชี โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2557 ต่อไปอีก 1 ปี เป็นปีที่ 9 ในอัตราค่าสอบบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.56 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทางงบการเงิน เป็นจำนวน 800,000 บาท และใช้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกับบริษัทอยู่ด้วย

3. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และวิธีการพิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ชื่อเสียง เกียรติประวัติที่ดีและประสบการณ์เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัท ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ ศึกษา พิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาผลสรุปข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้จัดทำขึ้น เปรียบเทียบค่าตอบแทนของบริษัทอื่นตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ กับค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่ เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและเป็นธรรม คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2557 ให้ค่าตอบแทนเท่ากับปี 2556 และได้กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปีที่ผ่านมามีการประชุม 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาและดำเนินงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ ซึ่งได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

นอกจากนี้ปี 2557 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ได้เสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติวงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นในปี 2557

การอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารกำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และค่าตอบแทนพิเศษกรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากล และการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2557 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยง เป็นประจำทุกไตรมาส และมีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ ซึ่งความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนที่ไม่ได้ตามเป้าหมาย ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ และความเสี่ยงจากการขาด

สภาพคล่อง ซึ่งจากการตรวจสอบการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ที่ผ่านมามีเห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ แต่ทั้งนี้ได้พยายามแก้ไขรายการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นให้ลดลง และได้มีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพของการจัดการความเสี่ยงทุกปี

9.3 การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

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

กรรมการอิสระ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่ให้เกินร้อยละ 0.5

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

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท นิติบุคคลหรือบุคคลที่ถือว่าเข้าข่ายไม่อิสระ ตามข้อกำหนดกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งความสัมพันธ์ในลักษณะของการให้บริการวิชาชีพ และความสัมพันธ์ทางการค้าทางธุรกิจทุกประเภท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้นมีเหตุจำเป็นและสมควรซึ่งมิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน และมติที่ได้ต้องเป็นมติเป็นเอกฉันท์

5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ยกเว้นได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการ

ดำเนินการของบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ

6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัทย่อย บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

7. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

8. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้โดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

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

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและการใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการโดยคณะกรรมการบริหาร ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นๆ

บริษัทได้กำกับดูแลบริษัทย่อย ในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าว ให้ครบถ้วน โดยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวข้องกันและการเปิดเผยข้อมูลที่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล การบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วน สามารถตรวจสอบได้ และรวบรวมข้อมูลมาจัดทำงบการเงินรวมให้ทันภายในกำหนด

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ยึดมั่นและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการเกี่ยวข้อง และรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม โดยกำหนดนโยบายให้มีการ

แบบ 56-1 ปี 2557

ทำรายการอย่างเป็นธรรมเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป ตามราคาตลาด และตามปกติธุรกิจการค้าที่แข่งขันได้ โดยผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารรับรองว่า ไม่ได้กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ และส่งให้ผู้สอบบัญชีรับทราบเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธียุติไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

-ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลยและคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบรอบทุกครั้งตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1

-กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งกรรมการได้ถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยรายงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกไตรมาส

-กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียสำหรับการพิจารณาเรื่องต่างๆ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือถ้าเข้าร่วมประชุมก็ต้องงดออกเสียง และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

9.6 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

9.6.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) ปี 2557 บริษัทได้จ่ายค่าสอบบัญชีให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ดังนี้

ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	800,000 บาท
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	220,000 บาท
รวม	1,020,000 บาท

9.6.2 ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) -ไม่มี-

9.7 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นักลงทุนสถาบัน อย่างเท่าเทียมกันในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเอง โดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐาน เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์ การมีส่วนแบ่งกำไร การเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูล

ข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา เป็นต้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้กระทำการใดๆ อันเป็นการลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 3 เมษายน 2557 ณ ห้องมณฑาทิพย์ 1 โรงแรมโพธิ์ชัยชั้น 5 เลขที่ 155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ตั้งแต่เวลา 11.00 น.-12.30 น. และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ข้อมูลประกอบการประชุม พร้อมความเห็นของคณะกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสมในการรับรองผู้เข้าประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบอำนาจให้ผู้อื่นเข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึง และมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นติดต่อสื่อสารกันโดยไม่มีการกีดกันผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด อันเป็นการลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.2 จัดทำรายงานการประชุม และการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ มีกรรมการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งสิ้น 10 คน โดยปกติในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วยเสมอ ในปี 2557 นายพงส์ สารสิน และพลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน ขอลาประชุมเนื่องจากติดภารกิจ ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสม และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสเท่าเทียมกันในการแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ ตั้งคำถามต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอไม่มีการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และได้บันทึกประเด็นซักถามข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้องครบถ้วนเสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสม และเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชน ทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงหลังจากประชุมเสร็จ และมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ดีสามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ซึ่งได้บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน และวิธีการแสดงผลคะแนนไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด และในปีที่ผ่านมาได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามได้ล่วงหน้า โดยผ่านเลขานุการบริษัทฯ และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการลงคะแนน การนับคะแนน การแสดงผลและจัดให้มีบุคคลอิสระมาตรวจสอบคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากประชุมเสร็จ มีการเปิดเผยผลการลงคะแนนของตลาดหลักทรัพย์ฯ และแจ้งข่าวไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ในวันทำการถัดไป พร้อมนำภาพบรรยากาศการประชุมเปิดเผยไม่เกิน 1 สัปดาห์

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงิน โดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อแนะนำของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2.การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย สนับสนุนให้ใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในด้านต่างๆ ดังนี้

2.1 การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

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

2.2 การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

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

2.3 การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนถึงงบการเงินเผยแพร่ต่อ

สาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลย และคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้ง ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1

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

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียสำหรับการพิจารณาเรื่องต่างๆ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือถ้าเข้าร่วมประชุมก็ต้องงดออกเสียง และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

3.บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

1. ผู้ถือหุ้น นอกจากสิทธิขั้นพื้นฐาน สิทธิที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสิทธิในการเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ และสิทธิที่จะได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม

2. ลูกค้า บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดเริ่มตั้งแต่การให้ข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอต่อการตัดสินใจส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ และบริการที่ครบถ้วนทั้งจัดให้มีระบบ และช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ

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

4. คู่ค้า และ คู่แข่ง มีเกณฑ์การคัดเลือกอย่างเหมาะสมทั้งด้านคุณภาพของสินค้า จรรยาบรรณของการทำธุรกิจ ส่วนคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่เป็นการทำลายภาพลักษณ์ของคู่แข่งเลย

5. เจ้าหนี้ บริษัทฯ ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญา จรรยาบรรณ และค่านิยมสัญญาที่ให้ไว้กับคู่ค้า และเจ้าหนี้ และทำธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอภาค

6. สิทธิมนุษยชน บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนเคารพซึ่งกันและกัน และไม่ทำการใดๆ ที่เป็นการ ละเมิดสิทธิมนุษยชนรวมทั้งการจ้างแรงงานเด็ก

3.1 รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดย อธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ควบคู่ไปกับรายงานทางการเงิน โดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่อง สำคัญๆ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ได้ และเปิดเผยไว้ ดังนี้

นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิใน ทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้าน อื่นที่กฎหมายกำหนด เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องโดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้อง ผ่านการตรวจสอบ และลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น ซึ่งนโยบายอันเกี่ยวกับพรบ.ว่าด้วยการ กระทำผิดทางคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และแจ้งให้พนักงานรับทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุน และเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มิให้เข้าไปมีส่วนร่วมในการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนโดยไม่มีการบังคับใช้แรงงาน หรือ แรงงานเด็ก ไม่มีการใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ให้ความเคารพนับถือ และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วย ความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ เชื้อชาติ และบริษัทฯ เคารพในเกียรติของพนักงาน โดยจะดำเนินการเพื่อรับประกันว่า พนักงานจะมีสิทธิในด้านความปลอดภัยส่วนบุคคล ตลอดจนมีสิทธิที่จะมีสถานที่ทำงานที่สะอาดปลอดภัย ถูก สุขลักษณะ รวมถึงปราศจากการล่วงละเมิด หรือการข่มเหงทุกรูปแบบ และใช้หลักความยุติธรรมในการบริหารจัดการ เกี่ยวกับค่าจ้าง และผลประโยชน์ของพนักงานและไม่เลือกปฏิบัติ

นโยบาย ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของ พนักงานทุกระดับ ซึ่งผู้ปฏิบัติงานทุกคนของบริษัท จะต้องได้รับความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยที่ดี ภายใต้สภาพการ ทำงาน และสิ่งแวดล้อมที่ดี และจัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีสภาพปลอดภัย รวมถึงการส่งเสริมให้ความรู้แก่ผู้ปฏิบัติงาน และปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพราะถือว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าสูงสุดขององค์กร

นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริต และการทุจริตคอร์รัปชัน

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

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

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

4.1 การเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท ต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และสาธารณชนทั่วไปด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งถึง เพียงพอ ทันเวลาตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้ใช้ข้อมูลได้รับประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนมากที่สุดโดยจัดให้มีผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูล และสื่อสารกับผู้ลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไป เพื่อให้มีความชัดเจนและโปร่งใส และในปีที่ผ่านมาได้มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร โดยผ่านสื่อมวลชนเป็นครั้งคราว และเข้าร่วมงาน Opportunity Day เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 และวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557 จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้มีการเปิดเผยสารสนเทศรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถติดต่อ นางไข่มุก พรหมณีย์ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลฯ และเลขานุการบริษัท และนางสาวอิสริยา สดมณี หมายเลขโทรศัพท์ 0 2106 8300 หรือ E-mail address: khaimook.p@sammakorn.co.th, issareeya.s@sammakorn.co.th

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

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน ความเห็นของ

แบบ 56-1 ปี 2557

คณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

4.2 ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์บริษัท

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

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

4.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้บริษัทฯ คาดว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีต่อไปตามปกติทุกปี ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและเหมาะสม โดยต้องให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์อย่างสูงสุด

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม

10.1 นโยบายภาพรวม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญสนับสนุนช่วยเหลือชุมชน สังคมโดยรวม สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหลักคุณธรรมและการแบ่งปัน ไม่กระทำการที่เป็นผลเสียต่อสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม กระทำสิ่งที่ดีเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม ตามกำลังความสามารถโดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะเข้าไปมีบทบาทเกี่ยวข้องกับกิจกรรมช่วยเหลือสังคมดังกล่าว ด้วยความร่วมมือร่วมใจกันทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมหลายภาคส่วนอย่างมุ่งมั่น และกำหนดให้มีการติดตามการดำเนินงานในกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อการพัฒนาสังคมให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังปรัชญาการดำเนินงานของบริษัทที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้าน...แต่เราสร้างสังคม”

10.2 ความรับผิดชอบต่อบุคลากรในองค์กร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารค่าจ้างและสวัสดิการให้เป็นไปโดยยุติธรรม และเพียงพอแก่สภาพของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความผาสุก และได้รับอัตราค่าจ้างและสวัสดิการที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของงานและการควบคุมบังคับบัญชา โดยการกำหนดจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- ขอบเขตความรับผิดชอบของตำแหน่งงาน
- ความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงาน ตลอดจนความประพฤติของพนักงาน
- สภาพเศรษฐกิจ และอัตราค่าจ้างในธุรกิจของตลาดแรงงานโดยทั่วไป รวมถึงสภาพอัตราจ้างของธุรกิจประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับธุรกิจของบริษัทฯ
- สถานะและความจำเป็นของบริษัทฯ

10.3 ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาให้ความรู้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยจัดเตรียมแผนการพัฒนาบุคลากรที่จำเป็นให้กับพนักงานทุกระดับ อีกทั้งพัฒนาระบบการเติบโตในสายอาชีพ (Career-Path) และโครงสร้างระดับตำแหน่งให้เหมาะสมกับระดับความสามารถของพนักงาน

10.4 การดำเนินงาน

ตัวอย่างกิจกรรมต่างๆ และผลประโยชน์ที่ได้รับสอดคล้องกับผู้มีส่วนได้เสีย มีรายละเอียดดังนี้

กิจกรรมที่เชื่อมโยงกับการทำ CSR ที่ดำเนินการแล้วภายในบริษัท	หน่วยงาน	ประโยชน์ที่ได้รับ	ผู้มีส่วนได้เสีย
1. บริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และสังคมภายในหน่วยงาน	ทุกหน่วยงาน	มีสุขอนามัยที่ดี ส่งเสริมให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้	พนักงาน, ผู้บริหาร, ลูกค้า
2. จัดกิจกรรมพนักงานพบผู้บริหาร	ทุกหน่วยงาน	เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี ลดช่องว่างระหว่างกัน	พนักงานและ ผู้บริหาร

แบบ 56-1 ปี 2557

กิจกรรมที่เชื่อมโยงกับการทำ CSR ที่ ดำเนินการแล้วภายในบริษัท	หน่วยงาน	ประโยชน์ที่ได้รับ	ผู้มีส่วนได้เสีย
3.สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรม ด้านต่างๆ เช่น ด้านการศึกษา ,ด้านสิ่งแวดล้อม ,ด้านสังคม ชุมชน และวัฒนธรรมและขนม ธรรมเนียมประเพณี	ทุกหน่วยงาน	พนักงานมีทักษะ พัฒนาตนเอง มีจิตสาธารณะ มีส่วนอยาก ช่วยเหลือสังคม โดยไม่มุ่งหวังผล	พนักงาน, ลูกบ้าน, ชุมชน และสังคม
4. ปลุกจิตสำนึกในการทำควมดีร่วมกัน มี กิจกรรมต่างๆ เช่น ใ้บาตรร่วมกันกับลูกบ้าน , กิจกรรมวันสำคัญทางศาสนา วันประเพณี ต่างๆ ฯลฯ	ทุกโครงการ	ยกระดับจิตใจให้มีความจิตใจ ที่ดีงาม โดยใช้ศาสนาเป็นจตุรวม ศูนย์กลาง มีความเอื้ออาทรต่อ กัน ทำให้เกิดมิตรสัมพันธ์ที่ดี	พนักงาน, ผู้บริหาร, ลูกบ้าน, คู่ค้า, คู่แข่ง, ชุมชน และสังคม
5. ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ตลท.และ ก.ล.ด. และ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสิทธิ ของผู้ถือหุ้นให้ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส	ส่วนงานกำกับดูแล กิจการ และนัก ลงทุนสัมพันธ์	ผู้ถือหุ้น, นักลงทุน จะรับทราบ ข้อมูลธุรกิจ และนำไปใช้ ตัดสินใจลงทุนได้ในอนาคตอย่าง มีประสิทธิภาพ	ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง
6. การเพิ่มมูลค่า และรักษาสีสิ่งแวดล้อม และ ปรับปรุง ทัศนียภาพในโครงการ	โครงการบางกะปิ โครงการนิมิตใหม่	ลดต้นทุนงานบริการ และมี สภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้าที่เยี่ยมชม โครงการ
7. การพัฒนารักษาความปลอดภัยให้มีคุณภาพ	โครงการนิมิตใหม่	ความเชื่อมั่นในความปลอดภัยต่อ ชีวิต และทรัพย์สิน	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้า
8. การวิเคราะห์หาข้อบกพร่องของงาน สาธารณูปโภค	โครงการมินบุรี	รู้แนวทางในการป้องกันปัญหา ระบบงานสาธารณูปโภค ลด ต้นทุน เกิดความเชื่อมั่นคุณภาพ ของโครงการ	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้าที่เยี่ยมชม โครงการ, ชุมชน และ สังคม
9. จัดสวนสาธารณะภายในโครงการ	ทุกโครงการ	สร้างทัศนียภาพภายในโครงการ ให้ร่มรื่นขึ้น	ลูกบ้าน พนักงาน สังคม ลูกค้าที่เยี่ยมชม โครงการ

ประโยชน์ที่ได้รับ

- เพื่อส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีทักษะความคิดแบบนวัตกรรม วิเคราะห์ปัญหา และแสวงหาหนทางแก้ไข
ปัญหาด้วยวิธีการใหม่ๆ ที่มีประสิทธิภาพ
- เพื่อสร้างแรงกระตุ้น และแรงจูงใจ และเชิดชูเกียรติสำหรับผู้ที่มีส่วนสร้างการเปลี่ยนแปลง เพื่อพัฒนา
องค์กรควบคู่ไปกับปลุกจิตสำนึกให้เห็นถึงการทำประโยชน์เพื่อส่วนรวม หรือ ชุมชน และสังคม

- เกิดความภาคภูมิใจในการทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่างๆ เป็นการเพิ่มพูนทักษะใหม่ๆ มาผสมผสานเข้ากับการทำงานในปัจจุบัน และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสาธารณะ เอื้ออาทรต่อเพื่อนร่วมงาน ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะทำให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ดีได้ต่อไปในอนาคต

10.4.1 พัฒนาสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคม และช่วยให้การสนับสนุนช่วยเหลือชุมชน กระทำสิ่งที่ดีเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมมาโดยตลอด จึงจัดให้มีโครงการและการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อช่วยเหลือสังคมดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2557 บริษัทมีกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคม ดังนี้

- กิจกรรมคืนความสดใส สะอาด ให้กับชุมชนและสังคม (Big Cleaning Day)

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2557 โดยความเห็นชอบของผู้บริหาร ได้จัดทำโครงการ Big Cleaning-Day ตามโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อช่วยพัฒนาคุณภาพโครงการ จัดระเบียบและสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชน ให้มีความสะอาดร่มรื่น ซึ่งประโยชน์ที่เห็นได้ชัดของการดำเนินกิจกรรมครั้งนี้ ได้แก่ สภาพแวดล้อมบริเวณโครงการที่สะอาด ลูกบ้านมีสุขภาพกายและสุขภาพจิตที่ดี มีระเบียบวินัยในการช่วยกันดูแลสภาพแวดล้อมบริเวณโครงการ เพิ่มคุณภาพงานบริการให้มีมาตรฐาน รวมทั้งช่วยพัฒนาจิตสำนึกในการปฏิบัติงาน ซึ่งเป็นพื้นฐานของการพัฒนาไปสู่ระบบที่มีคุณภาพตามมาตรฐานสากลต่อไป

โครงการ Big Cleaning Day ที่จัดขึ้นในปี 2557 ได้แก่

1. โครงการสัมมากรมินบุรี พื้นที่โครงการ 62 ไร่
2. โครงการสัมมากรนิมิตใหม่ พื้นที่โครงการ 154 ไร่
3. โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 2 พื้นที่โครงการ 82 ไร่
4. โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7 พื้นที่โครงการ 215 ไร่
5. โครงการสัมมากรนครอินทร์ พื้นที่โครงการ 66 ไร่
6. โครงการสัมมากรราชพฤกษ์ พื้นที่โครงการ 67 ไร่

- ส่งมอบอาคารเรียน โรงเรียนนรราชทินดามาศูววิทยา

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้ร่วมโครงการ "คืนโรงเรียนให้ลูกหลานสานสัมพันธ์-ชุมชน" กับสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย และบริษัท ซิงเกอร์ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีคุณสมศักดิ์ จิตะยารักษ์ รองผู้อำนวยการสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษา เขตที่ 4 ให้เกียรติเป็นประธานในพิธี เพื่อส่งเสริมให้ภาคเอกชน เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ เพื่อสร้างเยาวชนที่มีศักยภาพให้มีความพร้อมด้านจิตอาสา อีกทั้งเป็นการเติมเต็มความช่วยเหลือจากภาครัฐ ในการเยียวยาฟื้นฟูที่ประสบอุทกภัย ณ โรงเรียนนรราชทินดามาศูววิทยา อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี โดยใช้งบประมาณสนับสนุนฟื้นฟูและพัฒนาโรงเรียน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,213,000 บาท

10.5 การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนัก และให้ความสำคัญโดยสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นบริษัทที่ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียร่วมมือกันต่อต้านการทุจริตในทุกภาคส่วน รวมทั้งพนักงานในองค์กรเพื่อช่วยกันในการป้องกันการทุจริต เบื้องต้นได้จัดทำเป็นนโยบายและประกาศใช้เมื่อ 14 พ.ย. 2556 และแจ้งให้พนักงานทุกระดับนำไปปฏิบัติ เพื่อผลประโยชน์ของสูงสุดของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย และจะพัฒนาโดยจะกำหนดแนวทางการประเมินการกำกับดูแลป้องกันติดตามนโยบายที่วางไว้ต่อไป

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

11 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดจรรยาบรรณ และระบบ Whistle Blower มาใช้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณที่กำหนดไว้ รวมทั้งการมีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ตลอดจนเรื่องอันจะทำให้บริษัทเสียหายตามช่องทางที่กำหนดไว้

ในการประเมินการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประเมินและบริหารความเสี่ยง มีการสอบทานความเสี่ยงเป็นรายไตรมาสเพื่อจะได้จัดการกับความเสี่ยงให้เหมาะสม ทันเวลา โดยการกำหนดกลยุทธ์ในการปรับปรุง แก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง ความเสี่ยงที่สำคัญได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

12 รายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

แบบ 56-1 ปี 2557

(หน่วย: ล้านบาท)

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

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญากับสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์สำหรับการจำหน่ายที่ดินรอกการพัฒนาในโครงการนิคมใหม่ทั้งหมด มูลค่าสัญญารวมทั้งสิ้น 197 ล้านบาท ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินมัดจำจากการจำหน่ายที่ดินจำนวนเงิน 47 ล้านบาท และในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ ได้รับชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลืออีกจำนวน 150 ล้านบาท บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2556

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวระหว่างปีมีรายละเอียดดังนี้

แบบ 56-1 ปี 2557

(หน่วย: พันบาท)

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

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.4% ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเดือนกันยายน 2558 และพฤศจิกายน 2558

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นระหว่างบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 และการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวระหว่างปีมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.5 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเดือนกุมภาพันธ์ 2558 และพฤษภาคม 2558

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

ส่วนที่ 3 : ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 งบการเงิน

(ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน ที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบ รวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสม เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

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

วรพร ประภาศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4579

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 5 กุมภาพันธ์ 2558

รายชื่อผู้สอบบัญชีย้อนหลัง 3 ปี

ปี	รายชื่อ	บริษัท
2557	นางสาววรพร ประภาศิริกุล	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
2556	นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด
2555	นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

แบบ 56-1 ปี 2557

(ข) ตารางสรุปงบการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2557		2556		2555	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,232,670	0.57%	93,318,678	2.80%	57,536,792	1.83%
เงินลงทุนชั่วคราว	23,000,000	0.65%	42,103,451			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	30,041,117	0.85%	24,460,625	0.73%	32,186,076	1.02%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,521,322,868	42.83%	1,590,591,099	47.75%	1,860,778,442	59.11%
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	41,419,905	1.17%	-	0.00%	40,000,000	1.27%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	42,354,591	1.19%	8,977,905	0.27%	7,818,207	0.25%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,678,371,151	47.25%	1,759,451,758	52.82%	1,998,319,517	63.48%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	966,671,671	27.21%	713,166,289	21.41%	288,840,949	9.18%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.00%	191,087	0.01%	191,087	0.01%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	772,885,681	21.76%	714,278,967	21.44%	705,420,336	22.41%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	89,292,904	2.51%	101,532,791	3.05%	112,793,333	3.58%
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	30,974,793	0.87%	31,455,888	0.94%	34,581,495	1.10%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	13,911,468	0.39%	10,991,485	0.33%	7,696,580	0.24%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,873,736,517	52.75%	1,571,616,507	47.18%	1,149,523,780	36.52%
รวมสินทรัพย์	3,552,107,668	100.00%	3,331,068,265	100.00%	3,147,843,297	100.00%
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	203,347,300	5.72%	20,000,000	0.60%	151,204,672	4.80%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	198,390,995	5.59%	126,633,723	3.80%	108,493,660	3.45%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	0.23%		0.00%	8,000,000	
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน	-	0.00%		0.00%	47,000,000	
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	42,657,004	1.20%	42,818,637	1.29%	44,369,224	1.41%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	92,240,645	2.60%	103,725,030	3.11%	118,360,724	3.76%
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,013,751	0.31%	5,705,125	0.17%	18,317,859	0.58%
ภาษีเงินได้คืนที่คาดว่าจะได้รับ	11,579,784	0.33%	9,340,100	0.28%	8,501,873	0.27%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,689,101	0.27%	9,014,999	0.27%	8,177,196	0.26%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	576,918,580	16.24%	317,237,614	9.52%	512,425,208	16.28%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	526,584,141	14.82%	619,928,864	18.61%	640,956,435	20.36%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	59,037,706	1.66%	61,711,900	1.85%	58,415,319	1.86%
เงินประกันการเช่ารับ	35,541,013	1.00%	38,155,731	1.15%	22,628,005	0.72%
ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	1,000,000	0.03%	2,000,000	0.06%	3,000,000	0.10%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	12,599,576	0.35%	13,598,060	0.41%	14,631,393	0.46%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	634,762,436	17.87%	735,394,555	22.08%	739,631,152	23.50%
รวมหนี้สิน	1,211,681,016	34.11%	1,052,632,169	31.60%	1,252,056,360	39.78%

แบบ 56-1 ปี 2557

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2557		2556		2555	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	589,410,340	16.59%	589,410,340	17.69%	450,000,000	14.30%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	636,258,408	17.91%	636,258,408	19.10%	468,966,000	14.90%
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	58,941,034	1.66%	58,941,034	1.77%	53,000,000	1.68%
ยังไม่ได้จัดสรร	968,522,770	27.27%	909,882,974	27.32%	835,780,491	26.55%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,253,132,552	63.43%	2,194,492,756	65.88%	1,807,746,491	57.43%
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบ.ย่อย	87,294,100	2.46%	83,943,340	2.52%	88,040,446	2.80%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,340,426,652	65.89%	2,278,436,096	68.40%	1,895,786,937	60.22%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,552,107,668	100.00%	3,331,068,265	100.00%	3,147,843,297	100.00%

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2557		2556		2555	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน	903,388,350	78.55%	952,044,996	80.59%	744,395,899	79.00%
รายได้จากการให้เช่า	77,116,159	6.71%	73,031,128	6.18%	67,380,110	7.15%
รายได้ค่าบริการ	152,010,207	13.22%	141,812,024	12.00%	112,834,870	11.98%
รายได้อื่น	17,533,359	1.52%	14,466,976	1.22%	17,620,864	1.87%
รวมรายได้	1,150,048,075	100.00%	1,181,355,124	100.00%	942,231,743	100.00%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน	584,198,323	50.80%	610,755,812	51.70%	499,638,075	53.03%
ต้นทุนจากการให้เช่า	24,299,937	2.11%	21,623,170	1.83%	15,286,985	1.62%
ต้นทุนจากการให้บริการ	147,555,978	12.83%	137,255,332	11.62%	123,274,750	13.08%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	97,322,231	8.46%	77,515,846	6.56%	59,402,133	6.30%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	127,530,345	11.09%	153,975,520	13.03%	120,666,625	12.81%
รวมค่าใช้จ่าย	980,906,814	85.29%	1,001,125,680	84.74%	818,268,568	86.84%
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม						
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	169,141,261	14.71%	180,229,444	15.26%	123,963,175	13.16%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	0.00%	-	0.00%	151,031	0.02%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	169,141,261	14.71%	180,229,444	15.26%	124,114,206	13.17%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	40,000,467	3.48%	45,366,812	3.84%	66,809,915	7.09%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	129,140,794	11.23%	134,862,632	11.42%	57,304,291	6.08%
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26,749,612	2.33%	35,829,863	3.03%	17,061,381	1.81%
กำไรสำหรับปี	102,391,182	8.90%	99,032,769	8.38%	40,242,910	4.27%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	102,391,182	8.90%	99,032,769	8.38%	40,242,910	4.27%
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	99,898,422	8.69%	103,619,875	8.77%	44,531,057	4.73%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	2,492,760	0.22%	(4,587,106)	-0.39%	(4,288,147)	-0.46%
	102,391,182	8.90%	99,032,769	8.38%	40,242,910	4.27%
กำไรต่อหุ้น						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.17		0.18		0.10	

แบบ 56-1 ปี 2557

งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2557	2556	2555
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	129,140,794	134,862,632	57,304,291
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคา	46,593,414	40,157,237	38,266,313
ค่าเผื่อนี้สงสยะสูญ	4,690,648	7,546,500	2,906,432
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(234,427)
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	158,343	50,342	(832,987)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	(30,423,175)	-
โอนกลับรายการต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย	(2,207,389)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	2,720,688	518,385
ค่าเผื่อการด้อยค่าอาคารและอุปกรณ์	-	17,324,467	-
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(13,591,833)	(13,591,833)	(12,240,250)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(151,031)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,103,056	14,581,877	5,891,706
สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	-	-	972,103
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	37,674,371	42,783,663	64,097,297
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	209,561,404	216,012,398	156,497,832
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(10,271,140)	(3,091,970)	(3,115,164)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์			
และที่ดินรอการพัฒนา	(73,153,957)	(277,294,759)	191,353,805
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(41,419,905)	-	(31,000,000)
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	(32,078,874)		
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา	-	150,353,800	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,500,004	1,443,854	333,121
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,716,392)	(3,329,745)	53,457
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	73,817,131	18,917,167	21,276,149
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	11,130,366	9,741,413	(9,437,689)
เงินประกันการเช่ารับ	2,693,908	2,914,992	4,434,749
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	662,102	837,802	543,242
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(9,777,250)	(11,285,296)	(4,265,142)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	301,350	266,500	3,267,169
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	130,248,747	105,486,156	329,941,529
จ่ายดอกเบี้ย	(49,203,140)	(50,020,476)	(67,999,170)
จ่ายภาษีเงินได้	(26,826,653)	(34,469,583)	(11,895,329)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน	54,218,954	20,996,097	250,047,030

งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2557	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
จ่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-
จ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	19,103,451	(42,103,451)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	857,500	490,000	-
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน	-	-	47,000,000
เงินสดรับจากการซื้อบริษัทย่อย	-	-	-
ซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,646,692)	(1,683,859)	(87,105,227)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(12,657,312)	(50,651,280)	(5,270,048)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	5,135,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	125,825	475,925	1,395,537
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	782,772	(93,472,665)	(38,844,738)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงินลดลง	10,000,000	(131,204,672)	(57,490,779)
ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(8,000,000)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	306,702,748	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	91,691,560	262,994,592	273,523,881
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(196,520,668)	(298,657,856)	(386,980,220)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,000,000	-	8,000,000
จ่ายเงินปันผล	(41,258,626)	(23,576,358)	(9,000,000)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(128,087,734)	108,258,454	(171,947,118)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(73,086,008)	35,781,886	39,255,174
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	93,318,678	57,536,792	18,281,618
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	20,232,670	93,318,678	57,536,792

อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio Analysis)	2557	2556	2555
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.91	5.55	3.90
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.07	0.43	0.11
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	3.60	5.19	5.37
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	101.54	70.26	67.92
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.26	34.85	32.27
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	14.71	15.26	13.16
อัตรากำไรสุทธิ (%)	8.69	8.77	4.73
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	4.27	4.55	2.35
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.81	3.11	1.41
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	8.32	11.00	8.61
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.32	0.35	0.30
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.52	0.46	0.66
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.23	3.97	1.86
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (%)	34.11	31.60	39.78
อัตราส่วนกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.17	0.18	0.10

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 เกิดเหตุการณ์ไม่สงบทางการเมือง มีผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจและขาดความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจไทย ทำให้ยอดขายและยอดรับรู้ของบริษัทฯ ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ นอกจากนี้แล้ว อัตราการกู้ไม่ผ่านของลูกค้าได้เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 25 จากยอดขายทั้งหมด ซึ่งสะท้อนถึงอัตราหนี้ครัวเรือนที่ยังปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น แต่ทั้งนี้เริ่มมีสัญญาณที่ดี คืออัตราที่เพิ่มขึ้นมีการชะลอตัว อย่างไรก็ตามสินค้าของบริษัท เป็นสินค้าที่จับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้อยู่อาศัยจริง (Real demand) ซึ่งยังคงเป็นปัจจัยที่มีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิต บริษัทฯ จึงปรับแผนการตลาดให้กลุ่มเป้าหมายสามารถซื้อบ้านได้ง่ายขึ้น ช่วยให้ผลกระทบดังกล่าวไม่รุนแรง บริษัทฯ ยังคงรักษารายได้ได้ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,150.05 ล้านบาท ลดลง 31.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นรายได้ลดลงร้อยละ 2.65 จากงวดเดียวกันของปีก่อน สำหรับปี 2556 รายได้รวมของบริษัทฯ อยู่ที่ 1,181.36 ล้านบาท

กำไรสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อย ในปี 2557 มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 99.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.69 สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 103.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.77 ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 3.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.59

ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2557

รายได้ บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้ส่วนใหญ่ร้อยละ 80 ของรายได้รวมมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 78.55 ของรายได้รวม สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80.59 ของรายได้รวม

รายได้จากการขายปี 2557 เท่ากับ 903.38 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 48.65 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 5.11 สำหรับปี 2556 มีรายได้จากการขายเท่ากับ 952.04 ล้านบาท ซึ่งรายได้จากการขาย ประกอบด้วยรายได้จากการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้รายได้จากการขายที่ดินและบ้านเมื่อบริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว รายได้จากการขายหลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากการจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยแนวราบ ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยยังขยายฐานลูกค้าออกไปเพื่อเพิ่มความหลากหลายให้กับสินค้าประเภทที่อยู่อาศัยของบริษัท ไปยังกลุ่มเป้าหมายใหม่โดยการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยแนวตั้งเป็นโครงการแรก ได้แก่ โครงการเอสเก้ คอนโดมิเนียม ซึ่งตั้งอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง สถานีบางรักใหญ่ 100 เมตร ตามแผนธุรกิจ โครงการเอสเก้ คอนโดมิเนียมจะก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ และเริ่มรับรู้รายได้ประมาณกลางปี 2558 เป็นต้นไป

รายได้จากอีกธุรกิจที่สำคัญของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่บริษัทถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 55.87 ของทุนจดทะเบียนรวม 260 ล้านบาท ทำธุรกิจหลักทางด้านศูนย์การค้าชุมชน (Community mall) ซึ่งรายได้หลักจะเป็นรายได้จากการให้เช่า และรายได้ค่าบริการ จึงมีผลทำให้งบการเงินรวมมีการเปลี่ยนแปลงในปี 2557

แบบ 56-1 ปี 2557

เมื่อเทียบกับปี 2556 ซึ่งรายการที่เป็นสาระสำคัญหลักๆ ดังนี้ ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 77.12 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.71 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 4.09 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.60 สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 73.03 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.18 ของรายได้รวม

รายได้ค่าบริการของบริษัทและบริษัทย่อยปี 2557 เท่ากับ 152.01 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.22 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 10.20 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.19 สำหรับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าบริการจำนวน 141.81 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.00 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายในการขาย ปี 2557 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 97.32 ล้านบาท และ 77.52 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 8.46 และ 6.56 ตามลำดับ สำหรับปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 19.80 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.54 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายโครงการเอสเค้าคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นโครงการที่ยังไม่มีการรับรู้รายได้จำนวนเงิน 17.49 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2557 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 127.53 ล้านบาท และ 153.98 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 11.09 และ 13.03 ตามลำดับ สำหรับปี 2557 ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงเป็นจำนวนเงิน 26.45 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 17.18 ส่วนหนึ่งมาจากการค้อยค่าของสินทรัพย์โครงการที่จะจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านในอนาคตจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการสัมมากรมินบุรี โครงการสัมมากรนครินทร์ โครงการสัมมากรราชพฤกษ์ และ โครงการสัมมากรรามคำแหง เป็นจำนวนเงิน 17.32 ล้านบาท และมีภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงเป็นจำนวนเงิน 5.97 ล้านบาท ตามยอดขายที่ดินและบ้านที่ลดลงในปี 2557

(ข) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2557 และปี 2556 จำนวน 3,552.11 ล้านบาท และ 3,331.07 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 221.04 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.64 แยกได้ดังนี้

สินทรัพย์หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2557 และปี 2556 จำนวนเงิน 1,678.37 ล้านบาท และ 1,759.45 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 47.25 และร้อยละ 52.82 ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างบ้านก่อนขาย สินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่คือที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง นอกจากนี้สิ้นปีเงินลงทุนระยะสั้น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย เงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ และเงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมาตามสัญญาจ้าง

แบบ 56-1 ปี 2557

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2557 และปี 2556 จำนวนเงิน 1,873.74 ล้านบาท และ 1,571.62 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 52.75 และร้อยละ 47.18 ตามลำดับ บริษัทฯ ได้แยกแสดงรายการที่ดินที่ยังไม่ได้ดำเนินการพัฒนาของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยแสดงไว้เป็นที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้นปี 2557 และ ปี 2556 เท่ากับ 966.67 ล้านบาท และ 713.17 ล้านบาท ตามลำดับ และจะแสดงรายการดังกล่าวไว้ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนเมื่อเริ่มทำการพัฒนาโครงการ และมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินให้เช่า และอาคารให้เช่า แสดงมูลค่าราคาทุน ณ สิ้นปี 2557 และ ปี 2556 เท่ากับ 772.89 ล้านบาท และ 714.28 ล้านบาท ตามลำดับ

หนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 และ ปี 2556 จำนวน 1,211.68 ล้านบาท และ 1,052.63 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 159.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.11 ณ สิ้นปี 2557 หนี้สินที่สำคัญประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 526.58 ล้านบาท เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 203.35 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 198.39 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 92.24 ล้านบาท และสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน 59.04 ล้านบาท ที่ผ่านมาบริษัทและบริษัทย่อยได้ชำระคืนหนี้ได้ตามกำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,340.43 ล้านบาท เทียบกับปี 2556 ส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวนเงินเท่ากับ 2,278.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 61.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.72

กระแสเงินสด

ปี 2557 บริษัทฯมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง 73.09 ล้านบาท จากกิจกรรมจัดหาเงิน เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลและชำระคืนเงินกู้ระยะยาว

ปี 2556 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 35.79 ล้านบาท จากกิจกรรมจัดหาเงิน เนื่องจากการเพิ่มทุน

ทำให้เงินสดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 จำนวน 93.32 ล้านบาท ลดลงเหลือ 20.23 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น

ปี 2557 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.97 เทียบกับ ปี 2556 เท่ากับ 3.87

แบบ 56-1 ปี 2557

วิเคราะห์อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

1. การวิเคราะห์อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน

ปี 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง จำนวน 2.91 เท่า เทียบกับ ปี 2556 จำนวน 5.55 เท่า

2. การวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ปี 2557 บริษัทฯ มีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม ร้อยละ 2.81 เทียบกับ ปี 2556 มีอัตราร้อยละ 3.11 มีอัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์จำนวน 0.32 เทียบกับ ปี 2556 จำนวน 0.35 ส่วนอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร ร้อยละ 8.32 เทียบกับ ปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 11.00

3. การวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร

ปี 2557 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 34.26 เทียบกับ ปี 2556 มีอัตราร้อยละ 34.85 มีอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 14.71 เทียบกับปี 2556 มีอัตราร้อยละ 15.26 และมีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 8.69 เทียบกับปี 2556 เท่ากับ 8.77 และมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 4.27 เทียบกับปี 2556 เท่ากับ 4.55 โดยรวมแล้วบริษัทฯ มีความสามารถในการทำกำไรใกล้เคียงกับปีก่อน

4. การวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ปี 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.52 เทียบกับปี 2556 เท่ากับ 0.46 ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวถือว่าอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ จึงทำให้สถานะการเงินของบริษัทฯ มีความมั่นคง อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 34.11 เทียบกับ ปี 2556 มีอัตราร้อยละ 31.60 อัตราส่วนกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.17 เทียบกับ ปี 2556 เท่ากับ 0.18 และมีอัตราส่วนการจ่ายปันผลร้อยละ 91.43 เทียบกับ ปี 2556 เท่ากับ 37.77

ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

14.1 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม.....-..... บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม..1,020,000....บาท (บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) จำนวน 800,000 บาท และบริษัทย่อย จำนวน 220,000 บาท)

ค่าบริการอื่น

บริษัทและบริษัทย่อยจ่าย ค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ได้แก่-..... ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม-.....บาท

และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจำนวน
เงินรวม.....-.....บาท

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานบัญชี
ดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจำนวนเงินรวม.....-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจาก
การตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจำนวนเงินรวม.....-.....บาท

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวและบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558 ต่อผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวสมศรี กมลพันธุ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวสมศรี กมลพันธุ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ดังกล่าวข้างต้น

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

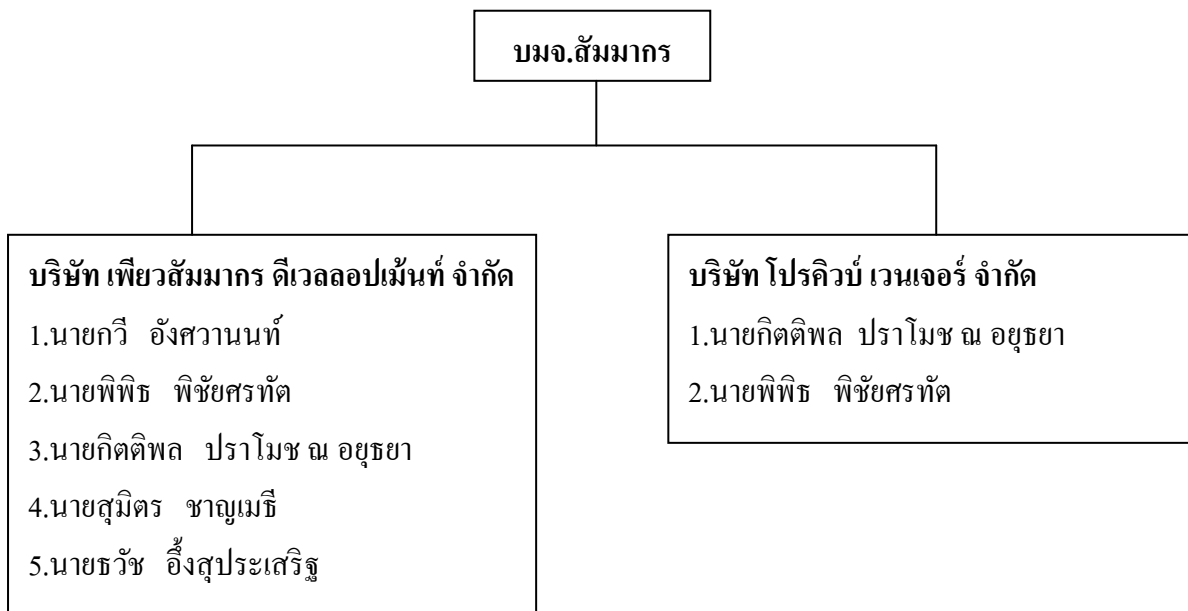
ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2557	30 ธ.ค. 2556					
พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการ	80	6,770,000	6,770,000	1.149%	มีความสัมพันธ์เป็นบิดาของ นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	Barrister-at-law, Gray's Inn, London, U.K. Director Accreditation Program (DAP)	2512 - ปัจจุบัน 2516 - ปัจจุบัน 2527 - ปัจจุบัน 2521 - 2553	ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระออร์ ประธานกรรมการ บริษัท โรงเบรราชดำริ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ชิงเกอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ฟู้จิ ซีร็อกซ์(ประเทศไทย) จำกัด
นายพงษ์ สารสิน กรรมการ	87	-	2,813,333	-	มีความสัมพันธ์เป็นลุงของ พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	ปริญญาคุณุบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2533 - ปัจจุบัน 2534 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - 2556	กรรมการ บริษัท ฝ่ายเงิน จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท สอนคำ ออโตโมบิล (ประเทศไทย) จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ไทยน้ำทิพย์ จำกัด
นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ /ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	87	-	-	-		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	2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2528 - 2535 2529 - 2532 2535 - 2539	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยคอม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท วิชัยยุทธ จำกัด กรรมการ บริษัท หาดเคอีนส์สตรี จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.ปูนซิเมนต์ไทย ประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ประธานคณะกรรมการจริยธรรมธุรกิจและอุตสาหกรรม วุฒิสภา
นายธัจจา เอนธรรมนุกูล กรรมการ / กรรมการบริหาร	60	-	-	-		วศ.บ. ไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า (ธนบุรี) Director Accreditation Program (DAP)	2550 - 2552, ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2555 - ปัจจุบัน 2538 - 2555 2538 - 2556 2545 - 2556 2546 - 2556 2549 - 2553	กรรมการ บริษัท เทียวโนโอโต้เซล จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เททโท-อินสตรูเมนต์ จำกัด กรรมการ บริษัท จตุรทิศ ขนส่ง จำกัด กรรมการ บริษัท เทียวพลังงานไทย จำกัด , บจก.อาร์พีซี แมนจเมนท์ ประธานกรรมการ บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท เอสซีที สหพันธ์ จำกัด กรรมการ บริษัท ซูเปอร์เฟืองแก๊ส จำกัด กรรมการบริหาร บริษัท ระยองเพียวรีฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) บริษัท เอสซีที ปีโตรเลียม จำกัด กรรมการ บริษัท เทวอินเตอร์เทรด จำกัด , บริษัท ทศทิศโอจีเอสดี จำกัด กรรมการ บริษัท เทวซิดิกา นายเน้ง จำกัด , บริษัท จตุจักร ออยล์ จำกัด กรรมการ บริษัท เทวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน กรรมการ / กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	51	26,666	26,666	0.005%	มีความสัมพันธ์เป็นหลานของ นายพงษ์ สารสิน	ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ Central Missouri State University Director Accreditation Program (DAP)	พ.ย.52 - ปัจจุบัน 16 ธ.ค.45-มี.ย.48 30 มี.ย.48-31 ต.ค.48 1 พ.ย.48-ก.ย.52	ผบก.ปศ.3 บข. ปศ. ผกภ.4 บก. ปศ.1 บข. ปศ. ผกภ.2 บก. ปศ.2 บข. ปศ. รอง ผบก. ปศ.2 บข.ปศ.
นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	65	200,000	200,000	0.034%		B.A.(Fine and Applied Art) Northeastern University, U.S.A Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP)	2535 - ปัจจุบัน 2535 - 2544 2544 - 2548 2549 - 2552 2552 - 2556	กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ผู้จัดการส่วนบริการตลาด ฝ่ายผู้แทนจำหน่าย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการลูกค้าสัมพันธ์ ฝ่ายประสานงานและการตลาด บริษัท ซิเมนต์ไทยการตลาด จำกัด กรรมการ บริษัท คราฟตัน วัน จำกัด (มหาชน) กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ บริษัท A.Host จำกัด

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2557	30 ธ.ค. 2556					
นายดิทธิชัย จันทราวดี กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	64	-	-	-		ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต (สัมฤทธิ์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Internal Audit Topics for Audit Committee Consideration Fostering A Board and Management Team Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Board Performance Evaluation Raising The Awareness of Corporate Fraud in Thailand Monitoring the Internal Audit Function (MIA) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring Fraud Risk Management (MFM) ISO 26000 (Social Responsibility)	2519 - ปัจจุบัน 2539 - 2543 2543 - 2553 2544 - 2546	ผู้สอบบัญชีอนุญาต ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีกลาง บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) นายกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย
นายทวี อังศวนนท์ กรรมการ	79	445,000	445,000	0.075%		บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Role of The Chairman Program (RCP) Finance for Non - finance Director (FND) Improving Quality of Financial Reporting (QFR) Financial Statement for Directors (FSD)	2519-ปัจจุบัน 2519-ปัจจุบัน 2521-ปัจจุบัน 2524 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2542 - ปัจจุบัน พ.อ.2542-ม.ค.2547 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2518-2541 2537 - 2555 ก.พ.2547-2555 2552-2555	กรรมการ บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด กรรมการ บริษัท ศรีปวีธ จำกัด กรรมการ บริษัท ธนาคมและการพัฒนา จำกัด ผอ.โครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการ บริษัท ศรีธรรม จำกัด กรรมการ บริษัท บ้านปิงวอกิจ จำกัด ผู้จัดการ สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองศ์ ประธานกรรมการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เงินทุนสินดุสสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการ สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองศ์ กรรมการอิสระ บริษัท เงินทุนสินดุสสาหกรรม จำกัด (มหาชน) กรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนสินดุสสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาทำค่างานแทน บริษัท เงินทุนสินดุสสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
นายพิเชิ พิชัยศรีศักดิ์ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	53	133,000	133,000	0.023%		พัฒนบริหารศาสตร มหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	2539 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการจัดการทรัพย์สินส่วนพระองศ์ รองผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาส่วนพระองศ์ กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการอิสระ /กรรมการตรวจสอบ /ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์/ /กรรมการสรรหาและพิจารณาทำค่างานแทน บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ บริษัท จึงเกอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท อาร์พีซี จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท รวมทุนไทย จำกัด กรรมการ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
นายรัช อังสุประเสริฐ กรรมการ / กรรมการบริหาร	68	-	-	-		ปริญญาตรี (วท.บ. เคมี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2542 - 2556 2548 - 2556 2553 - 2556 2555 - 2556 2555 - 2556 2555 - 2556	กรรมการ บมจ.เซอร์วิคเคมีกอล กรรมการ บจก.จตุรทิศขนส่ง กรรมการ บจก.เพียวไบโอดีเซล กรรมการ บจก. เอสซีที ปิโตรเลียม บจก.เพียวซิลิกา มายนิ่ง บจก.จตุจักร ออยล์ กรรมการ บจก.ไทยคอททซ์ มายนิ่ง บจก.ทศศิโอดีลคัลส์ บจก.เพียวพลังงานไทย กรรมการ บจก. อาร์พีซี แมนเนจเม้นท์ บจก.เอสซีที สหพันธ์ฯ

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2557	30 ธ.ค. 2556					
นายธวัชชัย ช้องคารพูล กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	53	-	-	-		นิติศาสตร์มหาบัณฑิต(น.ม.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2548-ปัจจุบัน	ผู้เชี่ยวชาญในกระบวนการอนุญาตโครงการ และการได้แก่เกลือดีฟิฟาท
						นิติศาสตรบัณฑิต(น.บ.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2543-ปัจจุบัน	ทนายความอิสระ (หมายความว่าความคดีอาญา/คดีเกี่ยวกับอาชญากรรม/คดีแพ่งทุนทรัพย์สูง/คดีทางธุรกิจทั่วไป)
						Advance Audit Committee Program (AACP)	2543-ปัจจุบัน	สำนักงานกฎหมาย ปูณอฤทธิ์ กรุงเทพมหานคร (หมายความว่าความคดีอาญา และคดีแพ่ง)
						Directors Accreditation Program (DAP)	2530-2543	บริษัท สำนักกฎหมาย ดร.อุกฤษ มงคลนาวิน จำกัด กรุงเทพมหานคร (หมายความว่าความคดีอาญา และคดีแพ่ง)
นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	43	813,333	813,333	0.138%	มีความสัมพันธ์เป็นบุตรของ พลเรือเอก ม.ล.อัศนี ปราโมช	ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์	2549 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บริษัท เพื่อสมาคมการ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
						จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
						Director Certification Program (DCP)	2543 - 2553	กรรมการ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
						Director Accreditation Program (DAP)	2543 - 2555	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนาคารและการพัฒนา จำกัด
						Audit Committee Program (ACP)	2547 - 6 ธ.ค.55	กรรมการ บริษัท SFG จำกัด
							2551 - 2555	กรรมการ บริษัท ไซเบอร์เพลนเน็ต อินเทอร์เน็ตฟิ จำกัด (มหาชน)
							2552 - 2556	นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

รายละเอียดฝ่ายจัดการ								
นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ	43	813,333	813,333	0.138%				ดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดคณะกรรมการบริษัทฯ
นางสุพรรณิ ศัลไชยศรีนคร ผู้จัดการทั่วไป สายบริหารและการเงิน	48	-	-	-		บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2555 - 2556 2553 - 2555	ผู้จัดการทั่วไปสายบริหารและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการทั่วไปสายบริหารและการเงิน บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) รท.ผจก.ทั่วไปสายบริหารและการเงิน บมจ.ระยองเพียวรีฟายเออร์ ผจก.สำนักกรรมการผู้จัดการ/ รท.ผจก.สำนักตรวจสอบและควบคุมภายใน บมจ.ระยองเพียวรีฟายเออร์
นายวสันต์ ช็อคตรง ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารงานก่อสร้าง	45	-	-	-		อุตสาหกรรมศาสตร์ สาขาเทคโนโลยีการขนถ่ายวัสดุ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	2550-ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไปสายโรงงาน บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน)
นางสาวสมศรี กมลพันธุ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	50	-	-	-		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	2 ม.ค.51 - ปัจจุบัน 2533-2548 2549-2550 1 มิ.ย 50-31 ธ.ค.50	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อิตัลไทยวิศวกรรม จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท รีเวอร์เอนจิเนียริ่ง จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นางจำนงค์ พรหมณีย์ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล และธุรการ/เลขานุการบริษัท	61	100,000	100,000	0.017%		ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด / ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล และธุรการ / เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ.สัมมากร
นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	46	70,000	70,000	0.012%		ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต	ก.ค.47 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นายยุทธนา ไชยสัคย์ ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ	43	-	-	-		ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	2544-ปัจจุบัน 2556-ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกสารสนเทศ บมจ. อาร์พีซีจี ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีและสารสนเทศ บมจ. สัมมากร
นายยุทธนา ทิวมา ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรมและออกแบบ	49	-	-	-		ปริญญาโท สาขาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	2556 - ปัจจุบัน 2538 - 2552 2552 - 2556	ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรมและออกแบบ วิศวกรโครงการ บริษัท อิตาเลียนไทย จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง บริษัท ลีอาร์ทitek จำกัด
นายสรศักดิ์ บัณฑิตวัน ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	46	1,000	1,000	0.000%		ปริญญาตรี คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏอุดรธานี	2556 - ปัจจุบัน 2532 - 2533 2549 - 2556	ผู้จัดการฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง สำนักพัฒนามชนบท ผู้จัดการโครงการ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
นายเกษมศักดิ์ สุนทโรทก ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	44	-	-	-		ปริญญาโท สาขาการตลาดสื่อสาร Roosevelt University, USA	2557 - ปัจจุบัน 2556 - 2557 2550 - 2555 2549 - 2550	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) Vice President Marketing บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด Sales and Marketing Manager บริษัท วิโลดักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด Marketing Manager บริษัท วิโลดักษ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย



เอกสารแนบ 3

1.รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ชื่อ นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ

ตำแหน่ง ผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายใน

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี หลักสูตรบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบริหารทั่วไป
- ปริญญาโท หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ

ประสบการณ์ทำงาน

- ปี 2537-2544 เจ้าหน้าที่คอมพิวเตอร์
- ปี 2545-2546 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบงาน
- ปี 2547-ปัจจุบัน ผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายใน

การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง

- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน หลักสูตร 1
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน หลักสูตร 2
- การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในระบบสารสนเทศ
- การจัดทำเอกสารในระบบบริหารคุณภาพ
- การตรวจติดตามคุณภาพภายใน
- Using CAAT in Auditing
- การตรวจพิสูจน์การถือโกงทางบัญชี
- วิธีประเมินความเสี่ยงเพื่อวางแผนการตรวจสอบภายใน
- หัวหน้างานในยุคการแข่งขัน
- การวิเคราะห์การบริหารเชิงกลยุทธ์
- Raising the awareness of corporate fraud in Thailand
- ระบบการควบคุมภายใน พื้นฐานสู่การเติบโตที่ยั่งยืน
- ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย รุ่นที่ 10
- CG Forum 2/2556 เรื่อง Board Monitoring – how to build the spirit of good CG
- Audit Committee Effectiveness Seminar
- Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption
- แนวทางการจัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

2.รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

ชื่อ นางไข่มุก พรหมณีย์

ตำแหน่ง ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

และเลขานุการบริษัท

วุฒิการศึกษา

- **ปริญญาตรี** หลักสูตรศิลปศาสตรบัณฑิต

ประสบการณ์ทำงาน

- ปี 2520-2527 เจ้าหน้าที่ธุรการงานขาย
- ปี 2528-2531 หัวหน้าแผนกขาย
- ปี 2532-2536 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย
- ปี 2537-2556 ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
- ปี 2556-ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ
- 10 ม.ค. 2557 เลขาธิการบริษัท

การฝึกอบรม

- กลยุทธ์การบริหารโครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ยุคใหม่)
- การจัดทำเอกสารในระบบบริหารคุณภาพ
- การตรวจติดตามคุณภาพภายใน
- การวางแผนกลยุทธ์การตลาด
- เทคนิคการขายระดับสูง
- การบริหารความเสี่ยง
- หัวหน้างานในยุคการแข่งขัน

3.รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับการดูแลกิจการ

- ឃុំ -

แบบ 56-1 ปี 2557

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน:

-ไม่มี-

แบบ 56-1 ปี 2557

เอกสารแนบ 5 รายละเอียดอื่นๆ

-ไม่มี-