

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)



ส่วนที่ 1 ข้อมูลสรุปบริษัท

บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านจัดสรร โดยการซื้อที่ดินแปลงใหญ่มาวางผังแบ่งแปลงย่อย ถมดิน และจัดทำสาธารณูปโภคตามเกณฑ์ของกฎหมายจัดสรร แล้วนำมาสร้างบ้านขายพร้อมที่ดินในระดับราคาที่เหมาะสมกับความต้องการของตลาดกลุ่มเป้าหมาย บริษัทได้นำตลาดสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไปจนถึงระดับค่อนข้างสูง

ปี 2552 บริษัทมีโครงการบ้านจัดสรรอยู่ 8 โครงการเป็นโครงการสร้างบ้านเดี่ยวขายพร้อมที่ดินระดับราคาขายแตกต่างกันไปตามสถานที่ตั้ง โครงการที่ขายบ้านพร้อมที่ดินในราคาค่อนข้างสูง ตั้งแต่ 5 ล้านบาทขึ้นไป มี 1 โครงการ คือ โครงการสัมมารนครินทร์ ส่วนโครงการที่ขายบ้านพร้อมที่ดินในระดับราคาปานกลาง คือ ราคาขายตั้งแต่ 2 ถึง 4 ล้านบาท มี 4 โครงการ คือ โครงการสัมมารมินบุรี 1 โครงการสัมมารมินบุรี 2 โครงการสัมมารนิมิตใหม่ และโครงการสัมมารรังสิต คลอง 7 ส่วนโครงการที่เหลืออีก 3 โครงการ คือ โครงการสัมมารรังสิตคลอง 2 โครงการสัมมารราชพฤกษ์ และโครงการสัมมารรามคำแหง เป็นโครงการที่ขายบ้านพร้อมที่ดินในระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท

โครงสร้างรายได้ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดินจำนวน 815.31 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 92.03 ของรายได้รวม และมีรายได้จากการบริการและรายได้อื่น จำนวน 70.65 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.97 ของรายได้รวม เทียบกับปี 2551 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดินจำนวน 603.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.71 ของรายได้รวม และมีรายได้จากการบริการและรายได้อื่นจำนวน 61.78 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.28 ของรายได้รวม

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2552 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 885.95 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 106.71 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.24 บาท มีสินทรัพย์รวม 2,686.65 ล้านบาท หนี้สินรวม 919.84 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,766.80 ล้านบาท

ในปี 2552 แม้ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจยังมีปัญหา GDP ติดลบประมาณร้อยละ 2.3 แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะธุรกิจบ้านจัดสรรกลับมีการเติบโตเพิ่มขึ้น โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทมีผลการตอบรับจากลูกค้าค่อนข้างดี มีอัตราการเติบโตประมาณร้อยละ 33 และในปี 2553 แม้มาตรการสนับสนุนจากภาครัฐจะหมดลง แต่บริษัทฯ ยังเชื่อมั่นว่าธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัทจะสามารถเติบโตไปได้ เพราะบริษัทฯ จะเปิดตัวโครงการใหม่ในปีนี้ 2 โครงการ

ส่วนที่ 2 บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่เลขที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เลขทะเบียนบริษัท เลขที่ บมจ. 290 โทรศัพท์ (662) 255-5740-50 โทรสาร (662) 255-2806
Home Page: www.sammakorn.co.th E-mail address: contact@sammakorn.co.th

2.1 ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2552 เป็นปีที่เศรษฐกิจของประเทศประสบปัญหามากมาย ทั้งปัญหาภายในประเทศและปัญหาจากเศรษฐกิจโลก ซึ่งมีผลให้การส่งออกคิดลดประมาณร้อยละ 16 และอัตราการเติบโตคิดลดร้อยละ 2.3 แต่สถานการณ์สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรกลับมีอัตราการเติบโตโดยรวมที่ดีขึ้น ทั้งนี้เพราะภาวะวิกฤติทางการเงินของโลกมิได้มีผลกระทบต่อชั้นกลางแต่อย่างใด ประกอบกับรัฐได้ออกมาตรการเสริมเพิ่มค่าลดหย่อนด้านภาษีแก่ผู้ซื้อบ้าน และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้มีอัตราที่ต่ำมากเป็นประวัติการ จึงเป็นเหตุให้มีการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในไตรมาสที่ 4 มีอัตราการซื้อสูงเป็นพิเศษ

ในปี 2553 ธุรกิจบ้านจัดสรรยังคงมีความเสี่ยงค่อนข้างสูง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ มากมายทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง ทั้งอาจมีเหตุมาจากปัจจัยภายในองค์กรและจากปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น ปัญหาการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาการขาดความเชื่อมั่นของนักลงทุน แต่บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์และติดตามความเสี่ยงต่างๆ โดยมีมาตรการดูแลความเสี่ยงและมาตรการเตือนภัยล่วงหน้า เพื่อเพิ่มความเสี่ยงและลดผลกระทบมิให้มีความรุนแรง ซึ่งเชื่อว่าจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไปในอนาคต

ปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ ในปี 2553 มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย แต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและสร้างกำไรให้สูงขึ้น ทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านมีมากกว่ากำลังซื้อ โดยปกติบ้านจัดสรรจำเป็นต้องสร้างเป็นการล่วงหน้า และกว่าจะแล้วเสร็จต้องใช้เวลาหลายเดือน ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อจะตกลง เหลือบ้านในสต็อกจำนวนมากขึ้น ดังนั้นเพื่อให้ขายบ้านได้ผู้จัดสรรจำเป็นต้องลดราคาลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมอาจจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่

ทางแก้ไข คือ ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดลดการปลูกสร้างบ้านล่วงหน้าจำนวนมาก สร้างบ้านคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ใช้การตลาดและสร้างความแตกต่าง เพื่อรักษายอดขาย ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรโดยรวม

2. ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงดังกล่าว อาจเกิดจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้มีผลกระทบต่อการส่งออกอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูง อาจทำให้เกิดปัญหาการว่างงาน ประกอบกับมีปัญหารุมเร้าด้านสังคมและการเมือง ค่อนข้างหนักจึงอาจทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่น และระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมากขึ้น นอกจากนั้น ภาครัฐ

ยังได้ประกาศ ยกเลิกมาตรการลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมโอน และค่าจดจำนอง นับแต่ไตรมาสที่ 2 เป็นต้นไป ในการนี้จะมีผลกระทบต่อการจัดสินใจซื้อบ้านอย่างมีนัยสำคัญ

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯต้องเน้นสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งรูปแบบ วัสดุ และกระบวนการก่อสร้าง นอกจากนั้นบริษัทฯต้องใช้การตลาดให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยังค่อนข้างต่ำ อาจเป็นตัวกระตุ้นให้ลูกค้าเร่งซื้อบ้านได้ เพราะถ้ารอช้าไปดอกเบี้ยอาจปรับตัวสูงขึ้น ต้นทุนจะสูงขึ้น ราคาขายบ้านอาจต้องปรับตัวเพิ่มขึ้น ดังนั้นผู้ซื้อบ้านในปีนี้ก็จะได้รับผลประโยชน์ หากเศรษฐกิจประเทศไทยเริ่มดีขึ้นชัดเจนในครึ่งหลังของปี และคาดว่าสถานการณ์การเมืองจะมีความมั่นคงขึ้น เมื่อเป็นเช่นนั้นประชาชนจะมีความเชื่อมั่นสูงขึ้น คาดว่ากำลังซื้อน่าจะกลับมา ความเสี่ยงจะลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

3. ความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่อง

ความเสี่ยงดังกล่าวเป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของบริษัทฯ โดยเฉพาะในภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจและการเงินเช่นปัจจุบัน เพราะหากเกิดปัญหาสภาพคล่องจะทำให้เครดิตของบริษัทเสื่อมเสีย ความน่าเชื่อถือจะตกต่ำลง ต้นทุนทางการเงินจะสูงขึ้น การหาแหล่งเงินกู้จะยากลำบาก ทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินธุรกิจตามปกติได้ ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง บริษัทจึงต้องระมัดระวังเรื่องนี้เป็นพิเศษ ปัญหาสภาพคล่องจะเกิดได้จากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่มียอดขายสูง หรือกรณีที่สภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมาก หรือมีภาระหนี้ผูกพันระยะสั้นจำนวนมาก

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่องโดยเฉพาะรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ จะต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบ รัดกุมที่สุด นอกจากนั้น จะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับธนาคารให้ผ่อนปรนมากที่สุด และจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และขอวงเงินกู้กับธนาคารไว้ในจำนวนที่สูงเป็นพิเศษด้วย และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไว้คอยเตือนภัยเพื่อรู้ทันสถานการณ์ก่อนที่จะเกิดปัญหา

2.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

(1) ประวัติความเป็นมา

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งมาตั้งแต่ปี 2513 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน นโยบายของบริษัทฯ คือการจัดสรรสร้างบ้านเพื่อขายแก่ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง โดยเริ่มโครงการจัดสรรมาตั้งแต่ปี 2517 จนถึงปัจจุบัน ในปี 2553 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ 8 โครงการด้วยกัน และมีเป้าหมายที่จะเปิดโครงการในช่วงครึ่งหลังของปี อีก 2 โครงการ

(2) การประกอบธุรกิจ

(ก) ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทจะมุ่งเน้นการสร้างบ้านจัดสรรเป็นชุมชนขนาดกลางมีจำนวน ตั้งแต่ 200 หลังคาเรือนขึ้นไปจนถึง 500 หลังคาเรือน ซึ่งปัจจุบันมีอยู่ 8 โครงการ คือ สัมมากรรังสิต คลอง 2 , สัมมากร รังสิต คลอง 7, สัมมากรนิมิตใหม่, สัมมากรมินบุรีโครงการ 1, สัมมากรมินบุรีโครงการ 1, สัมมากรมินบุรีโครงการ 2, สัมมากรนครอินทร์, สัมมากรราชพฤกษ์ และสัมมากรรามคำแหง 1 ส่วนโครงการใหม่ 2 โครงการ จะเปิดขายประมาณครึ่งหลังของปี 2553 จำนวน 1 โครงการ และปลายปี 2553 อีก 1 โครงการ

(ข) นโยบายการดำเนินธุรกิจ

- บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจเพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะบ้านจัดสรรเป็นหลัก โดยมีลูกค้ากลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่ คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่มีความสามารถซื้อบ้านและที่ดินในระดับราคา 2 - 5 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับทำเล สถานที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของโครงการเป็นสำคัญ
- แต่ละโครงการมีแบบบ้านให้ลูกค้าเลือกประมาณ 4 - 5 แบบ โดยบริษัทฯ จะสร้างบ้านตามความต้องการของลูกค้า มีทั้งบ้านที่สร้างตามการจอง บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เลือกสรรตามความเหมาะสมและตามความต้องการ บ้านแต่ละหลังใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 6 - 8 เดือน
- บริษัทฯ มีนโยบายสร้างบ้านจัดสรรส่วนใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น จังหวัดนนทบุรี และปทุมธานี ในทำเลที่ดีมีศักยภาพ สาธารณูปโภคพร้อม การคมนาคมสะดวก เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านอยู่อาศัยของผู้บริโภคที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในปี 2553 จะมีการพัฒนาโครงการใหม่ และขยายโครงการเดิม เพื่อให้กิจการของบริษัทฯ มีการเจริญเติบโตต่อเนื่องอย่างมีคุณภาพ รวมทั้งได้มีการลงทุนจัดทำโครงการเสริม เพื่อเพิ่มรายได้ประเภทค่าเช่าให้มากขึ้นโดยนำที่ดินด้านหน้าโครงการที่มีความเจริญเติบโต และชุมชนขยายตัวใหญ่ขึ้นแล้วให้บริษัท

อื่นเข้าเพื่อทำ Community Mall ซึ่งถือว่าเป็นประโยชน์ที่เอื้อต่อชุมชนและยังเพิ่มรายได้ค่าเช่าให้กับบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอีกด้วย

- คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน บริษัทฯถือเป็นเรื่องสำคัญอันดับต้นๆ ที่จะต้องให้ความสำคัญใส่ดูแลเป็นพิเศษ นอกเหนือจากการดูแลสภาพแวดล้อมโครงการ และงานบริการหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและผู้อยู่อาศัย เพราะความพึงพอใจของลูกค้าที่ซื้อบ้านและอยู่อาศัยในโครงการ มีส่วนสำคัญอย่างมากในการแนะนำและชักชวนให้เพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทฯอย่างต่อเนื่อง

- บริษัทฯมีเป้าหมายที่จะพัฒนากิจการของบริษัทฯให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง โดยให้ผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้มีแผนการพัฒนาลูกค้า พัฒนาบุคลากร และพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยเน้นคุณภาพสินค้าด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพการควบคุมและดูแลตรวจสอบกระบวนการผลิต โดยจะผลิตสินค้าที่ตรงตามความต้องการของตลาด และมีต้นทุนต่ำ เพื่อให้สามารถแข่งขันกับผู้จัดสรรรายอื่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การพัฒนาลูกค้า

องค์กรเป็นสิ่งสำคัญที่ต้องมีการปรับปรุงและพัฒนาตลอดเวลา ต้องมีกระบวนการเรียนรู้และปรับตัวให้ทันยุคทันสมัย และทันกระแสของการเปลี่ยนแปลงทั้งรูปแบบและเทคโนโลยี ประการสำคัญต้องเป็นองค์กรที่มีเป้าหมายชัดเจน พนักงานทุกคนมีความเข้าใจและพร้อมปฏิบัติเพื่อความสำเร็จขององค์กร มีการใช้กระบวนการพัฒนาในแนวทางของ BALANCE SCORECARD อย่างต่อเนื่อง มีการวางเป้าหมายและกำหนดทิศทางในการพัฒนา มีการกำหนดค่าของ KPIs เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการวัดประสิทธิภาพของบุคลากรและผลความสำเร็จขององค์กร อย่างเป็นรูปธรรมพร้อมกันไปด้วย

การพัฒนาบุคลากร

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยอันสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพสูง บุคลากรที่ดีถือเป็นทรัพยากรที่มีค่าของ องค์กร เพราะผลงานของบุคลากรที่มีคุณภาพจะช่วยลดความสูญเสีย ลดต้นทุนการผลิต ลดค่าใช้จ่าย และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น

บริษัทฯมีเป้าหมายในการส่งเสริมการเรียนรู้ และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเพิ่มขึ้นโดยการพัฒนาความคิดและเพิ่มพูนความเข้าใจในธุรกิจให้บุคลากร ทุกคน เพื่อบุคลากรสามารถกำหนดเป้าหมายในการทำงานให้มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายรวมขององค์กรและหน่วยงานต่างๆ ในองค์กรก็สามารถประเมินศักยภาพของบุคลากรแต่ละคนในหน่วยงานได้

การจะมีทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพจำเป็นจะต้องมีโครงการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรให้มีกระบวนการความคิดที่ก้าวหน้า ทันยุคทันสมัยอย่างต่อเนื่องเหมาะสม เพื่อให้บุคลากรเป็นผู้ที่มีความรู้ มีความเข้าใจ มีคุณธรรม

มีจริยธรรม มีความสามารถ มีความสมัครสมานสามัคคี รู้จักการทำงานเป็นทีมและมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่ของตน สิ่งเหล่านี้จะเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้กิจการของบริษัทเติบโต และมีความเจริญก้าวหน้าได้ทันกับกระแสของการเปลี่ยนแปลงในโลกธุรกิจและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในโลกของการแข่งขันได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป

(3) โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านและที่ดินเป็นหลัก ซึ่งในปี 2552 มีสัดส่วนร้อยละ 92.03 ของรายได้รวม นอกจากนั้นก็มีรายได้จากการบริการ รายได้จากการให้เช่า และรายได้อื่น โครงสร้างรายได้ในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมามีสัดส่วนดังนี้

โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบ 3 ปี

ประเภทรายได้	2550		2551		2552	
หน่วย : ล้านบาท	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน
การขายบ้านและที่ดิน	588.68	91.02%	603.14	90.71%	815.31	92.03
รายได้ค่าบริการ	24.16	3.73%	29.18	4.39%	34.12	3.85
รายได้จากการให้เช่า	25.98	4.02%	29.14	4.38%	30.88	3.48
รายได้อื่นๆ	7.95	1.23%	3.46	0.52%	5.65	0.64
รวมรายได้	646.77	100%	664.92	100%	885.95	100%

2.3 การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(ก) ลักษณะผลิตภัณฑ์

(ลักษณะผลิตภัณฑ์ได้แยกเป็นแต่ละโครงการและได้แสดงรวมไว้ในเอกสารประกอบแนบท้ายหมายเลข 3)

(ข) ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อโอกาสและข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2000 ในเรื่องการบริหารงานก่อสร้าง และการบริหารงานขาย ซึ่งแสดงถึงควมมีมาตรฐานในการดำเนินงานและควมมีประสิทธิภาพของบุคลากร ในการดำเนินธุรกิจ

- บ้านจัดสรรต้องมีเงินทุนเพื่อซื้อที่ดินขยายโครงการตลอดเวลา ที่ดินบางทำเลอาจติดข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร ข้อบัญญัติผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน บริษัทฯ จึงต้องมีเจ้าหน้าที่เฉพาะทำการศึกษาและติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความผิดพลาดและเสียหายจากการปฏิบัติผิดกฎหมายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจ

(2) ตลาดและภาวะการแข่งขัน

ในปี 2552 ธุรกิจบ้านจัดสรรยังมีการแข่งขันกันค่อนข้างสูงและยังต้องแข่งขันกับตลาดคอนโดมิเนียมด้วย ตลาดบ้านจัดสรรราคาแพงชะลอตัวลงไปบ้าง แต่บ้านจัดสรรราคาถูกและบ้านจัดสรรราคาปานกลาง มีการเติบโตเพิ่มขึ้น ผู้จัดสรรรายใหญ่หลายรายได้ปรับแนวทางมาทำตลาดบ้านจัดสรรราคาปานกลางระดับ 3 - 5 ล้านบาทมากขึ้น เพราะเห็นว่าตลาดดังกล่าวเป็นตลาดที่มีศักยภาพ ยังมีความต้องการอยู่มาก ในขณะที่เศรษฐกิจชะลอตัว โดยปกติผู้บริโภคจะมีกำลังซื้อลดลง แต่อัตราดอกเบี้ยในระบบค่อนข้างต่ำกลับทำให้ความสามารถในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมระดับกลางจึงได้รับความสนใจเพิ่มขึ้น

ตลาดบ้านจัดสรรระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ต้องแข่งขันกับตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ในเมืองหรืออยู่ใกล้กับแนวเส้นทางรถไฟฟ้าระบบราง ภาวะการแข่งขันของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางในปี 2552 จึงมีความรุนแรงและแย่งชิงตลาดกันอย่างมาก ส่วนในปี 2553 สถานการณ์ความเปราะบางของเศรษฐกิจโลก ความไม่มั่นคงทางสังคมและการเมืองจะเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ทำให้ธุรกิจเติบโตแบบจำกัด ตลาดบ้านจัดสรรอาจจะขยายตัวไม่มากนัก รัฐบาลต้องสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน ผู้บริโภคและนักท่องเที่ยว รวมทั้งต้องเร่งการใช้จ่ายและเร่งโครงการลงทุนภาครัฐ เช่น โครงการรถไฟฟ้า รถไฟรางคู่ รถไฟความเร็วสูง และระบบชลประทาน เป็นต้น หากทำได้เป็นรูปธรรม เศรษฐกิจของประเทศไทยจะเติบโตแบบยั่งยืนในระยะยาว โครงการบ้านจัดสรรก็จะเติบโตและขยายตัวตามไปด้วย

(ก) นโยบายและลักษณะตลาดของผลิตภัณฑ์

นโยบายการตลาดของปี 2553

- บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งสิ้น 8 โครงการ คือ โครงการสัมมากรนิมิตใหม่, โครงการสัมมากรมินบุรี 1, โครงการสัมมากรมินบุรี 2 , โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 2, โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 7 โครงการสัมมากรนครอินทร์ , โครงการสัมมากรราชพฤกษ์ , โครงการสัมมากรรามคำแหง และกำลังจะเปิดตัวโครงการใหม่ครั้งหลังของปี 2553 อีก 2 โครงการ
- บริษัทมุ่งพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพดี เป็นที่พอใจของลูกค้า โดยเน้นการดูแลทั้งสภาพแวดล้อมสังคม ชุมชน คุณภาพงานก่อสร้าง และการบริการ นอกจากนี้โครงการใหม่ยังมีแนวคิดการพัฒนาโครงการอย่างชัดเจน มีจุดเด่น และจุดขายที่แตกต่างจากคู่แข่ง
- บริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในระดับราคา 3-5 ล้านบาทเป็นหลัก แต่อาจมีบางพื้นที่ที่มี ศักยภาพสูงจะพัฒนาโครงการในระดับราคาประมาณ 6-10 ล้านบาท

กลยุทธ์การตลาด

- บริษัท ยึดมั่นในนโยบายหลัก คือ การผลิตสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าโดยไม่เพียงให้ความสำคัญกับคุณภาพงานก่อสร้างเท่านั้น แต่ยังเน้นการสร้างสังคม การดูแลสภาพแวดล้อม ในโครงการ ความปลอดภัย และความสะดวกสบายของสมาชิกในโครงการด้วย
- บริษัทเน้นการเลือกทำเลที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตเป็นหลักโดยการจัดซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ การคมนาคมสะดวก ในปัจจุบันแบ่งออกเป็น 3 โซน คือ โซนทิศตะวันออก ได้แก่ รามคำแหง มินบุรี และนิมิตใหม่ โซนทิศเหนือ ได้แก่ รังสิต-นครนายก โซนทิศตะวันตก ได้แก่ นครอินทร์ และราชพฤกษ์

การวางแผนการตลาด

- บริษัทได้จัดให้มีการเก็บข้อมูลด้านความต้องการ และความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อนำมาวิเคราะห์และประมวลผลเพื่อใช้ในการวางแผนการตลาดให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า นอกจากบริษัทจะเน้นเรื่องการเลือกทำเลเป็นสำคัญแล้ว ยังคำนึงถึงการผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ ในราคาสมเหตุสมผล และมีการโฆษณาประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการวางแผนจัดการสภาพโครงการและบรรยากาศในโครงการให้ร่มรื่นสวยงาม

ที่ตั้ง

- ในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการนั้นบริษัทจะเน้นในทำเลที่มีศักยภาพสูงมีแนวโน้มเจริญเติบโตในอนาคต โดยดูจากเส้นทางการขยายตัวด้านการคมนาคม และระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งแต่ละโครงการของสัมมากรมี

จุดเด่นที่ทำให้ที่ตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ ทำให้เดินทางได้สะดวก ซึ่งการเลือกทำเลที่ดินถือเป็นกลยุทธ์หลักของบริษัท ซึ่งในการเลือกทำเลนั้นมีการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการขยายตัวของชุมชน ประชากร ถนนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ปัจจุบันบริษัทมีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนาทั้งสิ้น 8 โครงการคือ โครงการสัมมากรรามคำแหง โครงการสัมมากรมินบุรี 1 และ 2 โครงการสัมมากรนิมิตใหม่ โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 2 โครงการสัมมากร รังสิต คลอง 7 โครงการสัมมากรนครอินทร์ และโครงการสัมมากรราชพฤกษ์

สินค้าที่มีคุณภาพ

- ด้านการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ บริษัทฯให้ความสำคัญด้านคุณภาพงานก่อสร้าง มีการดูแล ควบคุม และตรวจสอบงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน และด้านคุณภาพงานบริการ คุณภาพของสิ่งแวดล้อมที่ร่มรื่นในโครงการ รวมถึงความปลอดภัย และคุณภาพของสังคมโดยรวมของโครงการด้วย ซึ่งการพัฒนาคุณภาพสังคมในโครงการนั้น บริษัทฯ ถือว่าเป็นสิ่งสำคัญเพราะจะเป็นรากฐานการอยู่ร่วมกันช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกัน ซึ่งจะทำให้สังคมน่าอยู่ และมีความสุขของทุกคน โดยบริษัทฯ มีกิจกรรมส่งเสริมให้ลูกบ้านในโครงการต่างๆ มีกิจกรรมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

ราคา

- บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์การตั้งราคาที่ใกล้เคียงกับคู่แข่งโดยเปรียบเทียบในทำเลเดียวกัน สภาพบรรยากาศ โครงการ ขนาดที่ดิน และพื้นที่ใช้สอย แต่มีความแตกต่างทางด้านแนวคิดและจุดขาย เป็นลักษณะเฉพาะของแต่ละโครงการซึ่งทำให้ราคาขายแตกต่างจากคู่แข่ง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเน้นการบริหารต้นทุน ตั้งแต่ต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งการบริหารต้นทุน ดังกล่าวเป็นการบริหารต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยยึดหลักการคือ ผลิตภัณฑ์และบริการที่ได้มาตรฐานตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ เน้นการพัฒนาและสร้างบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายแก่ผู้มีรายได้ปานกลางในระดับราคา 3-5 ล้านบาท ขนาดที่ดิน 50-70 ตารางวา ขนาดบ้าน 120-200 ตารางเมตร เป็นหลัก ซึ่งกลยุทธ์ในการตั้งราคานี้ใช้หลักการตั้งราคาให้ สมเหตุสมผล ซึ่งแต่ละโครงการจะแตกต่างกันตามทำเลที่ตั้ง ขนาดที่ดิน และขนาดบ้าน

ช่องทางการจำหน่าย

- บริษัทฯ เน้นการขายที่สำนักงานขายโครงการเป็นหลัก โดยสร้างบรรยากาศให้อบอุ่นประทับใจ มีบ้านตัวอย่างที่ตกแต่งหรูหรา สวยงาม ตามสมัยนิยมเพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าใจรายละเอียดของแบบบ้าน ช่วยการตัดสินใจให้ง่ายขึ้น นอกจากนี้ยังได้ออกบูธในงานบ้าน และคอนโดตามความเหมาะสม เพื่อนำเสนอโครงการของบริษัทฯ ให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น

การโฆษณา และประชาสัมพันธ์

- ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์นั้น บริษัทฯเน้นการประชาสัมพันธ์แบบเจาะจงกลุ่มเป้าหมาย โดยดำเนินการอย่างต่อเนื่อง สื่อหลักที่ใช้คือ ป้ายโฆษณา ทั้งบิลบอร์ด และมินิบอร์ด ใดเรคเมล์ อีเมลล์ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ ในโซนที่ต้องการเน้นการประชาสัมพันธ์ เพื่อเป็นการใช้งบประมาณอย่างประหยัด และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งการโฆษณาประชาสัมพันธ์ในแบบเจาะกลุ่มนี้ต้องอาศัยระบบฐานข้อมูล ซึ่งบริษัทฯมีการพัฒนาระบบฐานข้อมูลด้านการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

- ด้านการส่งเสริมการขาย บริษัทฯได้จัดทำอย่างต่อเนื่อง เพื่อเร่งรัดการตัดสินใจของกลุ่มเป้าหมายให้เร็วยิ่งขึ้น

- บริษัทฯมีนโยบายส่งเสริมสังคม โดยมีโครงการร่วมกับสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน โดยมีโครงการร่วมกันพัฒนาหมู่บ้าน ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาแบบองค์รวม ในระดับหมู่บ้านเพื่อขจัดปัญหาความยากจนที่ ดันเหตุซึ่งในโครงการดังกล่าวนี้ ชาวบ้านจะมีส่วนร่วมในการพัฒนาทุกขั้นตอน หมู่บ้านที่บริษัทฯเลือกจะเข้าไปร่วมพัฒนา คือ หมู่บ้านหนองขวาง หมู่ 9 ตำบลโคกกลาง อำเภอปลายมาศ จังหวัดบุรีรัมย์

การบริการ

- บริษัทฯให้ความสำคัญการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพ โดยมีการวัดความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการในด้านต่างๆ และนำข้อมูลเหล่านั้นมาปรับปรุงพัฒนา นอกจากนี้ยังมีการอบรมพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องให้ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้า และใส่ใจการให้บริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

ลักษณะลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

การจัดแบ่งลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ คือ

ก. กลุ่มลูกค้าเดิม

หมายถึง กลุ่มลูกค้าที่อาศัยและซื้อบ้านในโครงการของสัมมากรอยู่แล้ว ลูกค้ากลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่บริษัทฯ ให้บริการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เป็นสังคมคุณภาพ ลูกค้ากลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่ แนะนำญาติ พี่น้อง เพื่อน มาเป็นลูกค้าใหม่ หรือขยายขยายซื้อบ้านในโครงการของสัมมากรเพิ่มในเวลาต่อมา

ข. กลุ่มลูกค้าใหม่

หมายถึง กลุ่มที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านของสัมมากร ในกลุ่มนี้สามารถแบ่งย่อยออกเป็น

- กลุ่มที่เคยแถมโครงการ จะเป็นกลุ่มที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเพราะถือว่ามีความต้องการซื้อบ้านจะมีการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าเพื่อนำมาวิเคราะห์ความต้องการและนำเสนอสินค้าที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า บริษัทฯจะสื่อสารข้อมูลให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่องทั้งทางเอกสารและการติดต่อจากพนักงานขาย

- กลุ่มที่ยังไม่เคยแถมโครงการจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องใช้กลยุทธ์การโฆษณาประชาสัมพันธ์เพื่อให้เข้าถึงลูกค้าและกระตุ้นให้เกิดความสนใจ พร้อมทั้งเชิญชวนให้แวะเยี่ยมชมโครงการ และบริษัทฯยังนำปัจจัยด้านอื่น มาพิจารณาเพื่อหากกลุ่มลูกค้าเพิ่มขึ้นด้วย เช่น

- ด้านทำเลที่อยู่อาศัยกลุ่มลูกค้าของสัมมากรส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในรัศมีประมาณ 10 กิโลเมตร รอบโครงการ และในกรณีที่มีการตัดถนนใหม่หลายเส้นทาง ซึ่งทำให้เกิดกลุ่มเป้าหมายในทำเลใหม่ๆ ที่สามารถเดินทางมาถึงโครงการ และสามารถเดินทางไปทำงานได้สะดวก

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

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

(ข) ภาวะการแข่งขัน

● สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ในปี 2552 ธุรกิจบ้านจัดสรรยังมีการแข่งขันกันค่อนข้างสูงและยังต้องแข่งขันกับตลาดคอนโดมิเนียมด้วย ตลาดบ้านจัดสรรราคาแพงชะลอตัวลงไปบ้าง แต่บ้านจัดสรรราคาถูกและบ้านจัดสรรราคาปานกลาง มีการเติบโตเพิ่มขึ้น ผู้จัดสรรรายใหญ่หลายรายได้ปรับแนวทางมาทำตลาดบ้านจัดสรรราคาปานกลางระดับ 3 - 5 ล้านบาทมากขึ้น เพราะเห็นว่าตลาดดังกล่าว เป็นตลาดที่มีศักยภาพ ยังมีความต้องการอยู่มาก ในขณะที่เศรษฐกิจชะลอตัว โดยปกติผู้บริโภคจะมีกำลังซื้อลดลง แต่อัตราดอกเบี้ยในระบบค่อนข้างต่ำกลับทำให้ความสามารถในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมระดับกลางจึงได้รับความสนใจเพิ่มขึ้น

ตลาดบ้านจัดสรรระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ต้องแข่งขันกับตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ในเมืองหรืออยู่ใกล้กับแนวเส้นทางรถไฟฟ้าระบบราง ภาวะการแข่งขันของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางในปี 2552 จึงมีความรุนแรงและแย่งชิงตลาดกันอย่างมาก ส่วนในปี 2553 สถานการณ์ความเปราะบางของเศรษฐกิจโลก ความไม่มั่นคงทางสังคมและการเมืองจะเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ทำให้ธุรกิจเติบโตแบบจำกัด ตลาดบ้านจัดสรรอาจจะขยายตัวไม่มากนัก รัฐบาลต้องสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน ผู้บริโภค รวมถึงนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ มีมาตรการเร่งการใช้จ่ายและเร่งโครงการลงทุนภาครัฐ เช่น โครงการรถไฟฟ้า รถไฟ

รากฐานและระบบชลประทาน เป็นต้น หากทำได้เป็นรูปธรรม เศรษฐกิจของประเทศไทยจะเติบโตแบบยั่งยืนในระยะยาว โครงการบ้านจัดสรรก็จะเติบโตและขยายตัวตามไปด้วย

ความพร้อมในการแข่งขันของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ อยู่ในแวดวงธุรกิจบ้านจัดสรรมาอยู่แล้วเป็นเวลานาน มีความรู้ มีความเข้าใจในธุรกิจดังกล่าวเป็นอย่างดี ลูกค้ายิ่งให้ความเชื่อถือและวางใจในคุณภาพและมาตรฐานบ้านจัดสรรของบริษัท โดยเฉพาะผู้มีรายได้ระดับปานกลาง นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เลือกทำเลซึ่งเป็นที่ดินของตลาด ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญของการตัดสินใจของลูกค้า บ้านจัดสรรของบริษัทฯ จึงได้รับการตอบรับด้วยดีเสมอ

บริษัทฯ มีหลักการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร โดยเน้นสิ่งแวดล้อม ความพร้อมมูลครบถ้วนของระบบสาธารณูปโภค การให้บริการและการใส่ใจในความต้องการของลูกค้าพร้อมกับมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สโมสร สถานออกกำลังกาย รวมทั้งมีการรักษาความสะอาด และการดูแลความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน เพื่อให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ มีส่วนในการสร้างสรรค์สังคมที่มีคุณภาพ ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกพอใจ ภูมิใจ และมีความสุข

บริษัทฯ มีความมั่นคงและเข้มแข็งในการบริหารต้นทุนและบริหารการเงิน เห็นได้จากในช่วงเวลาที่ผ่านมามีบริษัทฯ สามารถจัดการธุรกิจให้เจริญก้าวหน้าได้อย่างดีท่ามกลางกระแสวิกฤตทางเศรษฐกิจ และสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงต่างๆ และการแข่งขันที่หนักหน่วงรุนแรง กิจกรรมของบริษัทฯ มีกำไรสม่ำเสมอและมีกำไรสะสมจำนวนมาก ในขณะที่ภาระหนี้สินและเงินกู้ยืมมีจำนวนไม่มาก ทำให้กิจกรรมของบริษัทฯ มีเสถียรภาพมั่นคงและมีความแข็งแกร่งทางการเงินค่อนข้างมาก ซึ่งถือเป็นภูมิคุ้มกันที่สามารถต้านทานกระแสความผันผวนทางเศรษฐกิจและวิกฤตการณ์ต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีจุดอ่อนเรื่องโครงการจัดสรรของบริษัทฯ ยังมีจำนวนน้อยไม่แพร่กระจายไปทั่วทุกพื้นที่เหมือนผู้จัดสรรรายใหญ่ นอกจากนั้นการโฆษณาประชาสัมพันธ์ยังทำได้ไม่มากนัก เพราะงบประมาณมีจำกัด แต่บริษัทฯ ก็ได้แก้ไข โดยการสื่อสารถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง ผ่านป้ายโฆษณา Cut out, Direct mail และ Internet รวมทั้งมีการสื่อสารผ่านลูกค้าเดิมให้ชักชวนเพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น ซึ่งก็ได้ผลในระดับที่น่าพอใจ แต่สิ่งสำคัญนอกจากการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการตลาดต่างๆ ดังกล่าว บริษัทฯ ได้เน้นความแตกต่างและการสร้างบ้านที่มีคุณภาพทั้งรูปแบบของบ้าน ประโยชน์ใช้สอย คุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้าง และเน้นการให้บริการที่ประทับใจทั้งก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขาย รวมทั้งเน้นการควบคุมดูแลให้ต้นทุนค่าก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อแข่งขันได้ในสถานการณ์ต่างๆ และตามภาวะความต้องการของตลาด ด้วยความพร้อมดังกล่าว จึงทำให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย และเป็นที่ยอมรับของตลาด อยู่เสมอ

สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรในปี 2553 จะเป็นปีที่มีปัญหาเรื่องการแข่งขันสูงมาก ในระยะต้นปีกำลังซื้ออาจจะชะลอตัวลง เพราะมีปัญหาด้านสังคมและการเมืองมาบั่นทอน อย่างไรก็ตามบริษัทฯเชื่อมั่นว่าตั้งแต่ช่วงกลางปีไปจนถึงปลายปีภาวะตลาดโดยรวมจะดีขึ้น ทั้งนี้เพราะรัฐบาลน่าจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคและนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศได้มากขึ้น รัฐบาลได้ดำเนินนโยบายหลายอย่างที่น่าจะสร้างความมั่นใจแก่ประชาชนส่วนใหญ่ โดยมีการเร่งการใช้จ่ายกระตุ้นเศรษฐกิจ เร่งโครงการ Mega Projects เช่น รถไฟฟ้า รถไฟรางคู่และระบบชลประทาน เพื่อสร้างความมั่นใจและกระตุ้นให้มีการลงทุนในภาคเอกชนเพิ่มขึ้น เมื่อเศรษฐกิจโดยรวมมีแนวโน้มดีขึ้น เศรษฐกิจโลกเริ่มฟื้นตัว ตลาดบ้านจัดสรรก็จะดีขึ้นไปด้วย คาดว่ายอดขายได้ของบริษัทฯในปี 2553 จะขยายตัวประมาณร้อยละ 10 ตามการเติบโตของตลาดโดยรวม

● จำนวนคู่แข่ง

สำหรับคู่แข่งของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ เช่น บริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ,บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน), บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และยังมีบริษัทจัดสรรรายย่อยอีกหลายราย

คู่แข่งรายสำคัญที่มีระดับราคาขาย กลุ่มเป้าหมาย และที่ตั้งโครงการอยู่ในทำเลเดียวกับโครงการของสัมมากร

โครงการ/ทำเล	ที่ตั้ง	โครงการ
มินบุรี นิคมใหม่ และรามคำแหง สุวินทวงศ์	ถนนสุวินทวงศ์และ ถนนรามคำแหง	ศุภนิมิตร , ลาชาลีนา, นลินเรสซิเดนซ์ โรยัลพาร์ควิลล์, นินด์สรี, รุ่งกิจ, บุญนิมิตร, เอกวิน บ้านราชพฤกษ์, พาร์คเวย์ ชาเล่, เฟอ์เฟลเพลส , รามคำแหง- สุวรรณภูมิ และ เค ซี เนเชอรัล ซิตี้ รามคำแหง
รังสิต-นครนายก คลอง 1 - 4	ถนนรังสิต - นครนายก	กัสตร 4, สถาพร, สินธานี, ดิสคอฟเวอร์ บาห์ลิซ่า, ลีฟวิ่งนารา,
รังสิต-นครนายก คลอง 5 - 13	ถนนรังสิต - นครนายก	ฟอร์เรสโฮม, พญา วิลเลจ 2, ชาริรี สิวลี ปิ่นเกล้า สาทร กฤษณา อรุณดิ
นครอินทร์ และราชพฤกษ์	ถนนนครอินทร์และ ราชพฤกษ์	เพอร์เฟลเพลส พระราม 5-ราชพฤกษ์ ธนันธร มัชฌานา-ปิ่น เกล้า โนเบิล จีโอ, ธนันทน์ สิวลี ปิ่นเกล้า สาทร บางกอกบุลเลอวาร์ด กฤษณา และอรุณดิ เดอะซิตี พระราม 5-ราชพฤกษ์
ทำเลราชพฤกษ์-ทำอิฐ		เพอร์เฟลเพลส รัตนวิเบศ-ราชพฤกษ์ ธนันธร สินบดี ประดับ ดาว 6 กัสตร 7 ลาวัน 15 ชัยพฤกษ์ แจ้หวัดนะ-ราชพฤกษ์ คาซ่า ราชพฤกษ์ 2 นราสิริ ราชพฤกษ์-แจ้หวัดนะ

ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

- บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 : 2000 แสดงถึงศักยภาพในการดำเนินงานภายใน ซึ่ง ส่งผลต่อประสิทธิภาพในการแข่งขัน และเป็นที่ยอมรับของลูกค้า
- บริษัทฯ มีการจัดการด้านการเงินที่เป็นระบบ มีหนี้เงินกู้ต่ำ ทำให้ความเสี่ยงด้านการเงินและภาระดอกเบี้ยจ่ายมีจำกัด สถาบันการเงินให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี
- บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ผ่านมาอยู่ในเกณฑ์ดี มีกำไรสะสมอยู่มากทำให้มีศักยภาพการทำการค้าที่สูง และสามารถให้ผลตอบแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งในตรา “สัมมากร” ทำให้ได้รับความเชื่อถือไว้วางใจจากลูกค้า
- บริษัทฯ เน้นการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่องทำให้ลูกค้าที่ซื้อแล้วเกิดความประทับใจ มีการบอกต่อหรือแนะนำเพื่อน ญาติ พี่น้องมาซื้อ นอกจากนี้ลูกค้าใหม่ที่แวะเข้าไปในโครงการของสัมมากร ก็จะประทับใจในการเอาใจใส่ ดูแลสภาพสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรยากาศในโครงการ
- บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงพัฒนาศักยภาพของโครงการให้สามารถแข่งขันได้ดีทั้งในสถานการณ์ปัจจุบันและในอนาคต

นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบฐานข้อมูลความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีประสบการณ์ในการทำธุรกิจบ้านจัดสรรมากกว่า 30 ปี โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล หลักในการพัฒนา โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯจะเน้นที่สภาพสังคม รวมถึงสภาพแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก ความปลอดภัย และการบริการหลังการขาย เพื่อให้เกิดสังคมคุณภาพทำให้บริษัทฯเป็นที่ยอมรับตลอดมา

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯยังมีจำนวนโครงการค่อนข้างน้อย และการกระจายตัวยังไม่ครอบคลุมทั่วทุกทำเลในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ทำให้บริษัทฯเป็นที่รู้จักเฉพาะในทำเลที่มีโครงการตั้งอยู่เท่านั้น ดังนั้นการโฆษณาประชาสัมพันธ์จะเน้นเจาะกลุ่มเป้าหมายแบบเจาะจงในเขตพื้นที่ที่มีโครงการตั้งอยู่ สื่อหลักที่บริษัทฯใช้ คือ ป้ายโฆษณา การออกบูธ และไครเคมล์ ซึ่งบริษัทฯได้มีการพัฒนาฐานข้อมูลของบริษัทฯ เพื่อให้ทราบถึงความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย สามารถนำเสนอสินค้าที่ตรงกับความต้องการ ทำให้สามารถบริหารงบประมาณในการโฆษณาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

(ก) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

การผลิตและนโยบายการผลิต

- บริษัทมีนโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคาปานกลาง เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้า นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายในการควบคุมคุณภาพของผู้รับเหมาให้มีการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนด เช่น มีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง เอาไว้ มีหัวหน้างานประจำแต่ละโครงการคอยควบคุมดูแลและมีหน่วยงานตรวจสอบรับผิดชอบตรวจรายงานของผู้รับเหมา อย่างสม่ำเสมอ

การจัดหาวัตถุดิบ

- ในการจัดซื้อที่ดินนั้นบริษัทมีนโยบายจัดซื้อที่ดินโดยพิจารณาจากสภาพแวดล้อมและความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานเป็นสำคัญ เช่น สามารถเดินทางได้สะดวก และมีศักยภาพในการที่จะนำมาพัฒนาทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ซึ่งการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวนี้บริษัทอาจติดต่อซื้อผ่านนายหน้า หรือ ติดต่อซื้อที่ดินโดยทีมงานของบริษัทโดยตรง

สภาพปัญหาเกี่ยวกับวัตถุดิบ

- ส่วนวัสดุก่อสร้างนั้น ส่วนใหญ่ใช้วัสดุภายในประเทศ บริษัทใช้วิธีเจรจาซื้อขายล่วงหน้าโดยประมาณการจำนวนที่ต้องใช้แต่ละปี และทำข้อตกลงกับผู้ขายไว้เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถจัดวัสดุเข้าในกระบวนการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง และทันเวลา บริษัทมีการตกลงซื้อขายวัสดุจากผู้จำหน่ายหลายราย ในขณะนี้มียานกว่า 10 ราย เป็นการป้องกันปัญหาความเสี่ยงเรื่องการพึ่งพาผู้จำหน่ายน้อยราย

(ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการอาจมีผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญ ได้แก่ ระบบระบายน้ำของโครงการที่ระบายน้ำเสียจากครัวเรือน เข้าสู่แหล่งน้ำสาธารณะหากระบบบำบัดไม่ดีพอก็อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับบริษัทฯ ได้มีการจัดทำระบบบำบัดน้ำเสียที่ถูกต้องได้มาตรฐานและมีการตรวจสอบซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้อยู่เสมอ ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

(4) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบประกอบด้วย ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านและค่าพัฒนาที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีมูลค่า 482.12 ล้านบาท

มูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบเปรียบเทียบ 3 ปี

หน่วย : ล้านบาท

ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดิน	2550	2551	2552
โครงการบางกะปิ	14.13	11.12	9.74
โครงการมินบุรี 1	20.83	26.77	30.31
โครงการมินบุรี 2	17.57	22.85	19.77
โครงการนิมิตใหม่	49.18	46.26	29.86
โครงการรังสิตคลอง 2	63.52	57.25	44.64
โครงการรังสิตคลอง 7	153.52	160.49	152.92
โครงการนครินทร์	103.85	86.43	63.95
โครงการราชพฤกษ์	112.31	98.12	73.79
โครงการรามคำแหง 1	2.24	77.39	57.14
รวม	537.15	586.68	482.12

2.4 การวิจัยและการพัฒนา

บริษัทฯ ได้สำรวจความต้องการของลูกค้าและนำข้อมูลดังกล่าวมาพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยรวมอย่างต่อเนื่อง เช่น รูปแบบของบ้าน ประโยชน์ใช้สอย มาตรฐานของวัสดุ มาตรฐานงานก่อสร้าง สภาพแวดล้อมโครงการและงานบริการต่างๆ ให้มีคุณภาพดียิ่งขึ้นเป็นการเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ช่วยขยายฐานของลูกค้าให้กว้างขึ้น เพราะภาวะการณปัจจุบันมีการแข่งขันสูง นอกจากความจำเป็นต้องลดต้นทุนสินค้าลงเพื่อความได้เปรียบในการกำหนดราคาขาย นอกจากนี้ยังต้องมีการพัฒนาสินค้าให้ตรงตามความต้องการของตลาด และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าซึ่งเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งอีกด้วย

บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจวิจัยในหลายวัตถุประสงค์ดังนี้

1. การวิจัยเพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า ซึ่งสามารถนำไปใช้ในการพัฒนาแบบบ้าน การเลือกวัสดุและพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างต่อไป
 2. การวิจัยเพื่อศึกษาพฤติกรรมการตัดสินใจซื้อบ้านของลูกค้า ทำให้สามารถเข้าใจรูปแบบระยะเวลา และปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อ
 3. การวิจัยเพื่อศึกษาความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าและบริการ เพื่อนำมาปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
 4. การสำรวจโครงการของกลุ่มคู่แข่งอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทราบถึงรูปแบบของสินค้า ราคา และการบริการของกลุ่มซึ่งสามารถนำมาวิเคราะห์ และปรับปรุงกลยุทธ์การตลาด
- นอกจากนี้ยังมีการสำรวจ วิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ทั้งในบริเวณที่มีโครงการตั้งอยู่ และพื้นที่ ที่มีศักยภาพการลงทุนในอนาคต และได้ทำการสำรวจวิจัยความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างต่อเนื่องทั้งการออกสำรวจ และโดยการสอบถามความเห็นจากผู้เยี่ยมชม โครงการและผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำผลการสำรวจวิจัยมาพัฒนารูปแบบของบ้านและปรับปรุงมาตรฐานสภาพแวดล้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการให้ได้สินค้าออกมาตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด

2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

(1) ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดินคงเหลือของบริษัทฯสิ้นปี 2552 มีจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด 704.24 ไร่ และมูลค่าตามราคาตลาด 3,512.45 ล้านบาท

ที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง	2.78	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง(สุขาภิบาล 3)	48.16	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรามคำแหง (ซอย 32)	14.55	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนสามวา (มีนบุรี)	22.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนนิมิตใหม่	22.46	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนไมตรีจิต	337.35	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน 100 ล้านบาท
ถนนรังสิต นครนายก คลอง 2	24.67	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนรังสิต นครนายก คลอง 7	95.82	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน 120.90 ล้านบาท
ถนนรามคำแหง	12.93	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนนครอินทร์	11.00	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
ถนนราชพฤกษ์	19.08	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
โครงการในอนาคต (ต.บางเสา)	25.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
โครงการในอนาคต (รามคำแหง 2)	66.84	เป็นเจ้าของ	มีภาระผูกพัน 164.50 ล้านบาท
รวมทั้งสิ้น	704.24		

(2) ราคาประเมินที่ดินและทรัพย์สินมีไว้เพื่อขายและให้เช่า

ราคาขายที่ดินต่อตารางวากับราคาประเมิน

โครงการ	ราคาขาย. (บาท/ตรว.)	ราคาประเมิน* (บาท/ตรว.)
โครงการสัมมากรบางกะปิ	29,000 – 45,000	17,000 – 20,000
โครงการสัมมากรมีนบุรี 1 - 2	19,000 – 30,000	19,000
โครงการสัมมากรนิมิตใหม่	16,500 – 19,500	10,000 – 13,000
โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 2	24,000 – 30,000	21,500 – 23,000
โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7	16,000 – 22,000	17,000 – 18,500
โครงการสัมมากรนครินทร์	32,000 – 35,000	32,000 – 35,500
โครงการสัมมากรราชพฤกษ์	25,000 – 32,000	28,000 – 30,000
โครงการสัมมากรรามคำแหง	40,000 – 45,000	37,500

*ที่มาของข้อมูลราคาที่ดินมาจากกรมที่ดิน ณ 31 ธันวาคม 2552

(3) นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ บริษัท ระยองเฟิเวอร์ไฟลเลอร์ จำกัด (มหาชน) ตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาศูนย์การค้าชุมชนในทำเลที่เหมาะสม ขั้นแรกได้พัฒนาที่ดินของบริษัทที่โครงการรังสิตคลอง 2 ผลประโยชน์คือได้รับค่าเช่าและส่วนแบ่งกำไร ซึ่งจะสร้างผลประโยชน์ตอบแทนระยะยาวให้แก่บริษัทฯ และยังเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดินในโครงการด้วย

2.6 โครงการในอนาคต

(1) ลักษณะโครงการ

ในปี 2553 บริษัทฯจะพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร โดยขยายพื้นที่ต่อเนื่องกับโครงการเดิมที่เปิดอยู่แล้ว 8 โครงการและมีแผนจะเปิดโครงการใหม่เพิ่มเติมอีก 2 โครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่สามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินได้ในระดับราคา 2 - 5 ล้านบาท

ในระยะสั้นบริษัทฯยังเน้นดำเนินงานโครงการจัดสรรขายบ้านพร้อมที่ดิน แต่ในระยะกลางถึงระยะยาวบริษัทฯจะพัฒนาก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่และโครงการร่วมทุนอื่นที่ช่วยเพิ่มรายได้จากการให้เช่าให้สูงขึ้นควบคู่กันไปด้วย

(2) ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

ในปีที่ผ่านมาประเทศไทยได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ด้านการเงินของเศรษฐกิจโลกเช่นกัน มีผลให้การส่งออกลดลง รายได้จากการท่องเที่ยวลดลงและยังมีปัญหาเกี่ยวกับความไม่มีเสถียรภาพทางสังคมและการเมือง ซึ่งบั่นทอนความเชื่อมั่นของผู้บริโภคค่อนข้างมาก แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะกิจการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยหลายแห่งกลับมีรายได้ดีขึ้น กำไรสูงขึ้น และในปีนี้อาจว่าตลาดบ้านจัดสรรจะยังคงเติบโตต่อเนื่อง

สำหรับ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) คาดว่าในปี 2553 จะมียอดขาย และกำไรเพิ่มขึ้นตามการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจโดยรวม และธุรกิจของบริษัทฯก็เป็นที่ยอมรับของลูกค้าผู้ต้องการซื้อบ้านอยู่อาศัย เพราะบริษัทฯมุ่งเน้นขายสินค้าที่ดีมีคุณภาพ ตามความต้องการของตลาด โดยมีกระบวนการพัฒนาคุณภาพสินค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยพัฒนากิจการของบริษัทฯให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไป โดยให้ผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

(3) ปัจจัยที่ทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินตามแผนได้

บริษัทฯดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรมาช้านาน มีความรู้และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี ผลการดำเนินงานของบริษัทฯจึงเติบโตและมีกำไรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ ผลการดำเนินงานส่วนใหญ่ได้ใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้ ยกเว้นกรณีปัจจัยที่มีผลกระทบทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างรุนแรง เช่น ปัญหาอัตราดอกเบี้ยปรับตัวขึ้นสูงมาก ปัญหาสังคมและการเมืองขาดเสถียรภาพ และมีความรุนแรงขึ้น ปัญหาวิกฤตการณ์ทางการเงิน ปัญหาวิกฤตการณ์ด้านราคาน้ำมัน หรือเกิดปัญหาเงินเฟ้อหรือเงินฝืดอย่างรุนแรง ปัญหาชุมชนต่อต้านการลงทุนที่มาบตาพุด ปัญหาต่างๆ เหล่านี้จะมีผลบั่นทอนความสามารถ และความเชื่อมั่นของนักลงทุน ของผู้บริโภค ทำให้การลงทุนลดลง กำลังซื้อลดลง ประชาชนจะมีการระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายใช้สอยมากขึ้น จนอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯไม่สามารถดำเนินงานให้สำเร็จตามแผนหรือตามเป้าหมายที่วางไว้

นอกจากนั้นในปัจจุบันนี้ประเทศต่างๆทั่วโลกทำการค้าขายและติดต่อสื่อสารกันใกล้ชิดมากขึ้น ปัญหาที่เกิดขึ้นในประเทศหนึ่งจะมีผลกระทบไปสู่ประเทศอื่นอย่างรวดเร็ว ส่วนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความรุนแรงและขนาดของ

เศรษฐกิจของประเทศนั้น เช่น ปัญหาวิกฤติการณ์ด้านการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาและปัญหาการว่างงานสูง กำลังซ่อลดลงรวมกับปัญหานี้สินเกินตัวของบางประเทศในยุโรปย่อมมีผลกระทบไปสู่ประเทศต่างๆ ทั่วโลก เพราะประเทศสหรัฐอเมริกาและยุโรป ถือเป็นผู้บริโภครายใหญ่และเป็นตลาดสินค้าที่สำคัญของประเทศอื่นๆ การที่สหรัฐฯ และยุโรปยังมีปัญหาจะทำให้การค้าของโลกชะงักได้ ในปี 2553 ถ้าเศรษฐกิจโลกยังไม่ฟื้นตัว การบริโภคโดยรวมจะไม่เติบโต การส่งออกจะมีปัญหา โดยเฉพาะประเทศไทยซึ่งพึ่งพาการส่งออกค่อนข้างมาก ดีขึ้น และการเติบโตของ GDP มีผลจากการส่งออกค่อนข้างสูง เมื่อเศรษฐกิจโลกมีปัญหาประเทศไทยก็จะขายสินค้าได้น้อยลง จะทำให้เศรษฐกิจเติบโตน้อยลง เมื่อเป็นเช่นนั้นก็จะกระทบถึงการบริโภคภายในประเทศ กระทบถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ ฉะนั้นถ้าปัญหาของประเทศสหรัฐฯและยุโรปยังคงอยู่และยาวนานขึ้น ก็อาจเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ธุรกิจของบริษัทฯในปี 2553 ไม่สามารถดำเนินการสำเร็จตามเป้าหมายได้

2.7 ข้อพิพาททางกฎหมาย

“ไม่มี”

2.8 โครงสร้างเงินทุน

(1) บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 530 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 530 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท มีทุนชำระแล้วจำนวน 450 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 450 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

(2) กลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2553

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
No.	Name	No.of shares	%
1	พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	197,414,850	43.870
2	ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม THANPUYING TASANAVALAI SORNSONGKRAM	45,847,050	10.188
3	สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN	25,000,000	5.556
4	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES SINGAPORE BRANCE	20,488,400	4.553
5	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY FOR LONDON	20,000,000	4.444
6	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนโกรท ABERDEEN GROWTH FUND	15,424,900	3.428
7	บริษัท ศรีปวิธ จำกัด SRIPAVIDH CO., LTD.	14,821,500	3.294
8	นายศิริรัตน์ ชำรงรัตน์ MR. SIRAT THOMRONGRAT	11,005,000	2.446
9	กองทุนเปิด อเบอร์ดีนหุ้นระยะยาว ABERDEEN LONG-TERM EQUITY FUND	7,996,800	1.777
10	พลตำรวจเอก เกา สารสิน POLICE GENERAL POW SARASIN	6,330,000	1.407

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

(3) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ที่ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
No.	Name	No. of shares	%
1	พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	197,414,850	43.870
2	ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม THANPUYING TASANAVALAI SORNSONGKRAM	45,847,050	10.188

(4) นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ สำหรับผลการดำเนินงานปี 2552 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 106.71 ล้านบาท จะจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 45 ล้านบาท โดยจ่ายหุ้นละ 0.10 บาท ในวันที่ 7 พฤษภาคม 2553 ซึ่งมีผลทำให้อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 42.17 ซึ่งในปี 2552 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลต่ำกว่านโยบายที่กำหนดไว้ เนื่องจากจ่ายบริษัทฯ ต้องสำรองไว้สำหรับลงทุนเพื่อขยายกิจการ

บริษัทฯ คาดว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีต่อไปตามปกติทุกปี

2.9 การจัดการ

(1) โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

1.1 คณะกรรมการบริษัท

1.1 Board of Directors

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

1.2 คณะอนุกรรมการ

1.2 COMMITTEE

คณะกรรมการบริหาร

Executive Committee

1. นายทวี อังสวานนท์ ประธานกรรมการบริหาร	1. Mr. Kavi Ansvananda Executive Committee Chairman
2. นายสมศักดิ์ เหมะรังษี กรรมการบริหาร และที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ	2. Mr. Somsak Kemarangsi Executive Director and Management Consultant
3. นายพิพิธ พิชัยศรทัต กรรมการบริหาร	3. Mr. Bibit Bijaisoradat Executive Director
4. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	4. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya Executive Director and Managing Director

คณะกรรมการตรวจสอบ และ

Audit Committee and

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

Risk Management Committee

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

*กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ความสามารถในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และ กำหนดผลตอบแทน

Nomination and Remuneration Committee

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

ตารางสรุปคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือเอกหม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
3. นายพงษ์ สारสิน	กรรมการ			
4. นายทวี อังศวานนท์	กรรมการ	ประธาน		
5. ดร.อภิชัย จันทะเสน	กรรมการอิสระ		กรรมการ	ประธาน
6. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ			กรรมการ
7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	กรรมการ			กรรมการ
8. นายสิทธิชัย จันทราวดี	กรรมการอิสระ		กรรมการ	
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต	กรรมการ	กรรมการ		
10. นายสมศักดิ์ เชมะรังษี	กรรมการ	กรรมการ/ที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ		

1.3 ฝ่ายจัดการ

1. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา
กรรมการผู้จัดการ
2. นางสาวสมศรี กมลาพันธุ์
ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นางประภาศรี ลาภเวที
ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน
4. นางไข่มุก พรหมณีชัย
ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
5. นายธีรจักร ธนะโรจน์วิบูล
ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ

1.3 MANAGEMENT OFFICERS

1. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya
Managing Director
2. Miss. Somsri Kamalapun
Accounting & Financial Manager
3. Mrs. Prapasri Larbvetee
Budgeting & Business Planning Manager
4. Mrs. Khaimook Prahmanee
Sales & Marketing Manager
5. Mr. Teerachat Tanarojviboon
Project Management Manager

6. นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	6. Miss Siriwan Suhpairor Internal Audit Manager & Secretary to the Audit Committee
7. นายอมรชัย อมรเจียรศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	7. Mr. Amornchai Amornchierasak System Development Manager
8. นางชวดี นุชถาวร ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุบริษัท	8. Mrs. Yuwadee Nuchtavorn Administrative Manager & Secretary Company

(2) การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทสัมมากร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่ ยึดหลักธรรมาภิบาลเป็นสำคัญ มีการพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพสูง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดียิ่งขึ้น มีการบริการที่เกินความคาดหว้ง คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัท ภิบาล เพื่อเป็นกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และโปร่งใสตรวจสอบได้ มีคณะกรรมการและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อนักที่ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกคน โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยเท่าเทียมกัน ในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเอง ประกอบด้วยสิทธิในการเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัท ในปี 2552 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 2 เมษายน 2552 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมข้อมูลประกอบการประชุม พร้อมความเห็นของกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสมในการรับรองผู้เข้าประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึงและมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ มีการประชุมทุกคนเข้าร่วมประชุม รวมทั้งสิ้น 11 คน นอกจากนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย โดยประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสเท่าเทียมกัน ในการแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และตั้งคำถามต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่เสนอ โดยได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสม และมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ดี สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้นโดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงินโดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อแนะนำของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบอำนาจให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และบริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจ รูปแบบหนังสือมอบอำนาจของบริษัทฯ สามารถสนองตอบความต้องการของผู้ถือหุ้นในการกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เป็นอย่างดี

เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ รวมทั้งการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาได้ว่าจะบรรจุหรือไม่บรรจุเป็นวาระในหนังสือนัดประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่เคยเสนอเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และในวาระที่เลือกตั้งกรรมการบริษัท ได้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ผู้ถือหุ้นหลายรายได้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระ ที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้มีอำนาจให้ออกเสียงแทนด้วย

ในเรื่องป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีกาไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคล ภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลย และคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้ง ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตาม มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯตระหนักดีว่า แรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งลูกค้า บริษัทผู้ค้า เจ้าหนี้ เจ้าหนี้ที่ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างกำไร และสร้างความสำเร็จในระยะยาวให้กับบริษัทฯ ดังนั้น การให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บริษัทฯกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและแจกให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทฯยังเน้นให้พนักงานทุกคนร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีมมีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเปล่าและด้อยประสิทธิภาพ พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควรให้แจ้งบริษัทฯทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล หรือเว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน www.sammakorn.co.th/whistleblower.php หรือแจ้งต่อกรรมการอิสระในลักษณะของ Whistle Blower เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ เป็นผลให้บริษัทฯดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารของบริษัทแก่นักลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้แก่นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยจัดให้มีผู้บริหารและเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูล และสื่อสารกับผู้ลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไป ให้มีความชัดเจน และโปร่งใส ตลอดจนมีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารโดยผ่าน

สื่อมวลชนเป็นครั้งคราวด้วย ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศและรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ผู้ลงทุนสามารถติดต่อที่ นางกาญจนารัตน์ ลิ้มล้ำเลิศกุล หมายเลขโทรศัพท์ 02 255 5740 ต่อ 23 หรือ e-mail address: kamjanarat.l@sammakorn.co.th

งบการเงินของบริษัทฯและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sammakorn.co.th จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล ซึ่งคุณภาพของรายงานทางการเงิน ปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายใน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทฯโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

5. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯมีการจัดกิจกรรมเพื่อสังคม โดยร่วมกับสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน ซึ่งจะมีการจัดทำกิจกรรมช่วยเหลือประชาชนในหมู่บ้านตำบลหนองขาว จังหวัดบุรีรัมย์ โดยมีการดำเนินงานเพื่อช่วยพัฒนาสังคม สิ่งแวดล้อม และสุขภาพอนามัย นอกจากนี้ยังส่งเสริมให้ชาวบ้านเข้าถึงแหล่งเงินทุนและพัฒนาความเป็นอยู่ของตนเองให้ดีขึ้น ดังเช่นปรัชญาในการดำเนินงานของบริษัทฯที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้าน... แต่เราสร้างสังคม”

6. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่างๆ โดยกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีจำนวนที่เหมาะสมและมีความสมดุลกับดูแลธุรกิจต่างๆของบริษัทฯ คือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯมีกรรมการทั้งหมด จำนวน 11 คน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 คน เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัทฯมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจึงนับว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท คือ ต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด และไม่ได้

บริหารจัดการบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอิสระต่อการบริหารจัดการจากผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่มีธุรกิจกับบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ และ/หรือ ผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นต้องลดลง โดยบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติไว้ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่ให้เกินร้อยละ 0.5
2. ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการวันต่อวัน หรือเป็นพนักงาน/ลูกจ้าง/ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ/ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในเวลา 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท นิติบุคคล หรือบุคคลที่ถือว่าเข้าข่ายไม่อิสระตามข้อกำหนดกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งความสัมพันธ์ในลักษณะของการให้บริการวิชาชีพ และความสัมพันธ์ทางการค้า/ทางธุรกิจทุกประเภท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้นมีเหตุจำเป็นและสมควรซึ่งมิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนและมติที่ได้ต้องเป็นมติเป็นเอกฉันท์
5. ไม่เป็นกรรมการที่รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ยกเว้นได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ
6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
7. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
8. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้โดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

บริษัทฯ ได้กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจน และเพื่อให้มีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่างผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่าย

บริหาร ปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับที่ 1 และลำดับที่ 3 ที่แสดงไว้ในโครงสร้างการถือหุ้น เป็นผู้นำของคณะกรรมการในฐานะผู้นำฝ่ายนโยบาย ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น ด้านบริหารมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง มีหน้าที่ในการวางกรอบนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับชั้นไว้ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ง่าย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารยังได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่กำหนดแนวปฏิบัติ และปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากล

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาประเด็นต่างๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น

ในปี 2552 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 5 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความจำเป็น โดยกรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรงเพื่อซักถาม ปรีกษาหารือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็นนโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

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

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและตามความจำเป็น เพื่อให้งานคล่องตัวตามเป้าหมาย และให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงาน รวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทมีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ รวมถึงตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณากลับกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2552 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 12 ครั้ง

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นายสิทธิชัย จันทราวดี เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้ มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณานุมัติงบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิจ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชี โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่ง บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2552 เป็นปีที่ 4 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 680,000 บาท (ในปี 2551 ค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 680,000 บาท)

3. คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัท ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ศึกษาพิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาผลสรุปข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์ได้จัดทำขึ้น เปรียบเทียบค่าตอบแทนของบริษัทอื่นตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ กับค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่ เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและเป็นธรรม คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯได้กำหนดผลตอบแทนในปี 2552 เท่ากับปี 2551 และได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

นอกจากนี้ ในปี 2552 คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ได้เสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นวงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

การอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร กำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และ ค่าตอบแทนพิเศษกรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2552 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส มีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอน

ไม่ได้ตามเป้าหมาย ความเสี่ยงจากคุณภาพงานก่อสร้าง บุคลากรขาดประสิทธิภาพ และความเสี่ยงจากการระดมเบิกเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจากการตรวจสอบบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่า อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

รายชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและ กำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
3. นายพงษ์ สารสิน	กรรมการ			
4. นายทวี อังศวานนท์	กรรมการ	ประธาน		
5. ดร.อภิชัย จันทระเสน	กรรมการอิสระ		กรรมการ	ประธาน
6. นายสิทธิชัย จันทราวดี	กรรมการอิสระ		กรรมการ	
7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	กรรมการ			กรรมการ
8. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ			กรรมการ
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต	กรรมการ	กรรมการ		
10. นายสมศักดิ์ เขมะรังษี	กรรมการ	กรรมการ/ที่ปรึกษา ฝ่ายจัดการ		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการผู้จัดการ	กรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการ		

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ (Self Assessment) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ และเปรียบเทียบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทว่า ได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้อนุมัติไว้และ/หรือตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการในปี 2552 คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 2.96 จากคะแนนเต็ม 3 หรือ ร้อยละ 98.57

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2552

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย	
	วาระการดำรงตำแหน่ง	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการ และคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและ กำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือเอกหม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	เม.ย.52-เม.ย.55	5/5		
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	เม.ย.50-เม.ย.53	5/5	4/4	
3. นายพงษ์ สารสิน	เม.ย.50-เม.ย.53	4/5		
4. ดร.อภิรัช จันทระเสน	เม.ย.51-เม.ย.54	5/5	4/4	1/1
5. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน	เม.ย.51-เม.ย.54	5/5		1/1
6. นายสิทธิชัย จันทราวดี **	เม.ย.51-เม.ย.54	5/5	4/4	
7. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	เม.ย.51-เม.ย.54	5/5		1/1
8. นายทวี อังศวานนท์ *	เม.ย.52-เม.ย.55	5/5	12/12	
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต *	เม.ย.52-เม.ย.55	4/5	12/12	
10. นายสมศักดิ์ เขมระรังษี *	เม.ย.50-เม.ย.53	5/5	12/12	
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา *	เม.ย.50-เม.ย.53	5/5	12/12	

* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

** กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

(3) ค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

(ก) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการของบริษัทฯและฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ดังนี้

หน่วย : บาท

ค่าตอบแทนของ	จำนวน (คน)	ค่าตอบแทน		ค่าตอบแทนรวม	ลักษณะค่าตอบแทน
		ประธานกรรมการ	กรรมการ		
คณะกรรมการบริษัท	11	276,000/คน/ปี	180,000/คน/ปี	2,076,000	ค่าตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการตรวจสอบ	3	192,000/คน/ปี	168,000/คน/ปี	528,000	ค่าตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	16,000/คน/ครั้ง	14,000/คน/ครั้ง	176,000	ค่าตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	3	16,000/คน/ครั้ง	14,000/คน/ครั้ง	44,000	เบี้ยประชุม
กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ สอบทานงบการเงิน	1	-	14,000/คน/ครั้ง	56,000	เบี้ยประชุม
ฝ่ายบริหาร	5	-	-	5,361,147	เงินเดือนและโบนัส
ฝ่ายจัดการ	7	-	-	7,003,320	เงินเดือนและโบนัส

ค่าตอบแทนอื่นๆ

“ไม่มี”

(4) บุคลากร**(ก) จำนวนบุคลากร**

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีจำนวนทั้งสิ้น 150 คน

จำนวนพนักงานสายงานหลัก / ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง	จำนวนพนักงาน (คน)	
ฝ่ายบริหาร	5	คน
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	10	คน
ฝ่ายขายและการตลาด	11	คน
ฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	3	คน
ฝ่ายบริหารทั่วไป	15	คน
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	5	คน
ฝ่ายพัฒนาระบบงาน	4	คน
ฝ่ายบริหาร โครงการ	97	คน
รวม	150	คน

- ผลตอบแทนพนักงานประจำปี

ประเภทค่าตอบแทน (บาท)	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552
เงินเดือน / ล่วงเวลา	36,450,474	36,837,218	39,389,146
โบนัส	2,938,310	4,990,638	6,932,678
ผลตอบแทนรวม	39,388,784	41,827,856	46,321,824

- ลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

1. ค่าจ้างและเงินเดือน
2. สวัสดิการต่างๆ ตามกฎหมาย
3. เงินรางวัลประจำปี (พิจารณาตามความเหมาะสมและสภาพเศรษฐกิจ)
4. เงินบำเหน็จ (พนักงานปฏิบัติงานไม่น้อยกว่า 10 ปีและออกจากการจ้างโดยไม่มี ความผิดร้ายแรง)
5. เงินทดแทนต่างๆ เช่น อุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน, ค่ารักษาพยาบาล ฯลฯ

- วินัยและมาตรการลงโทษ

1. เตือนด้วยวาจา
2. ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร

3. พักงานไม่เกิน 7 วัน โดยไม่ได้รับค่าจ้าง
4. เลิกจ้าง โดยได้รับค่าชดเชย
5. เลิกจ้าง โดยไม่ได้รับค่าชดเชย กรณีประพฤติ หรือกระทำการที่ฝ่าฝืนวินัยขั้นร้ายแรง

● **นโยบายพัฒนาพนักงาน**

1. มีการคัดเลือกพนักงานอย่างถี่ถ้วนเพื่อให้ได้พนักงานที่มีความเหมาะสมสามารถรับผิดชอบและปฏิบัติงานได้ตรงกับลักษณะงานที่ได้รับมอบหมายได้ดี
2. มีการอบรมพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีทักษะในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น
3. มีการประเมินผลงานของพนักงานอย่างเป็นระบบและเปิดเผย
4. มีการพิจารณาเลื่อนขั้นตามความเหมาะสมโดยจะพิจารณาจากพนักงานภายในองค์กรก่อน
5. มีการพิจารณาผลตอบแทนตามผลงานอย่างเป็นธรรมและเปิดเผย

2.10 การควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง โดยมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ โดยครอบคลุมทั้งด้านการเงิน การตรวจสอบดูแลทรัพย์สิน การบริหารจัดการ การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมทั้งได้จัดวางระบบการควบคุมภายในตามระเบียบปฏิบัติงาน และได้ทำการประเมินผลการควบคุมภายใน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการตรวจสอบภายในที่ดี จึงจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงาน และประเมินการควบคุมภายใน และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้การปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ยังได้ยึดถือปฏิบัติตามกฎบัตรซึ่งมีความสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้ดังนี้

การควบคุมภายในของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนการตรวจสอบรวมทั้งได้สอบทานระบบการควบคุมภายในกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในพบว่าเพียงพอเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ยังมีการนำระบบงานคอมพิวเตอร์เข้ามาช่วยในการควบคุมการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งได้ให้ทีม IT Audit จากภายนอกเข้ามาตรวจสอบประเมินระบบสารสนเทศ รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์อย่างจริงจัง

ในการประเมินการบริหารความเสี่ยง บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งได้กำหนดคู่มือเพื่อใช้ในการประเมินและบริหารความเสี่ยง มีการสอบทานความเสี่ยงเป็นรายไตรมาสเพื่อจะได้จัดการกับความเสี่ยงให้เหมาะสม ทันเวลา โดยกำหนดกลยุทธ์ในการปรับปรุง แก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

จากการที่บริษัทฯ นำระบบ Whistle Blower มาใช้ โดยกำหนดให้พนักงานทุกคน ได้มีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับองค์กร โดยแจ้งข้อมูลการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องตามระเบียบข้อบังคับ กฎหมาย จรรยาบรรณ และเรื่องอื่น อันจะทำให้บริษัทเสียชื่อเสียง เป็นปีที่สองแล้ว ผลการนำมาใช้เป็นที่น่าพอใจมาก

2.11 รายการระหว่างกัน

ในปี 2552 ไม่ปรากฏว่ามีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามโครงสร้างที่ใช้ในการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่บริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามข้อกำหนดของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใดทั้งสิ้น

2.12 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

(1) งบการเงิน : สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน 3 ปี ที่ผ่านมา

(ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้า เป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายชื่อผู้สอบบัญชีย้อนหลัง 3 ปี

ปี	รายชื่อ	บริษัท
2552	นายณรงค์ พันดาวงษ์	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
2551	นายณรงค์ พันดาวงษ์	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
2550	นายณรงค์ พันดาวงษ์	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

(ข) ตารางสรุปงบการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2552		2551		2550	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	26,257,968	0.98%	18,797,041	0.80%	28,379,357	1.25%
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	1,864,384,791	69.39%	1,811,294,218	77.24%	1,717,127,655	75.52%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11,141,374	0.41%	15,262,009	0.65%	23,262,834	1.02%
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,901,784,133	70.79%	1,845,353,268	78.69%	1,768,769,846	77.79%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	436,585,515	16.25%	166,930,625	7.12%	166,930,625	7.34%
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	32,332,083	1.20%	12,249,455	0.52%	17,942,404	0.79%
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	289,508,805	10.78%	295,126,050	12.58%	293,413,805	12.90%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	0.00%	-	0.00%	326,891	0.01%
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	24,645,425	0.92%	23,902,605	1.02%	26,489,455	1.16%
เงินมัดจำ	1,792,650	0.07%	1,583,419	0.07%	-	0.00%
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	784,864,478	29.21%	499,792,154	21.31%	505,103,180	22.21%
รวมสินทรัพย์	2,686,648,611	100.00%	2,345,145,422	100.00%	2,273,873,026	100.00%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	150,000,000	5.58%	162,027,700	6.91%	80,000,000	3.52%
เจ้าหนี้การค้า	20,975,221	0.78%	13,918,627	0.59%	12,188,600	0.54%
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	185,149,675	6.89%	-	0.00%	78,695,420	3.46%
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	66,443,340	2.47%	220,274,820	9.39%	146,848,380	6.46%
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	0.00%	-	0.00%	748,516	0.03%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	103,765,123	3.86%	117,113,453	4.99%	88,470,887	3.89%
รวมหนี้สินหมุนเวียน	526,333,359	19.59%	513,334,600	21.89%	406,951,802	17.90%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	329,267,210	12.26%	94,798,914	4.04%	165,210,860	7.27%
ประมาณการหนี้สิน	47,285,641	1.76%	34,653,555	1.48%	38,638,293	1.70%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	16,958,188	0.63%	10,763,255	0.46%	14,704,696	0.65%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	393,511,039	14.65%	140,215,724	5.98%	218,553,849	9.61%
รวมหนี้สิน	919,844,398	34.24%	653,550,324	27.87%	625,505,651	27.51%
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 530 ล้านหุ้น หุ้นละ 1 บาท						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	450,000,000	16.75%	450,000,000	19.19%	450,000,000	19.79%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	468,966,000	17.46%	468,966,000	20.00%	468,966,000	20.62%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	53,000,000	1.97%	53,000,000	2.26%	53,000,000	2.33%
ยังไม่ได้จัดสรร	794,838,213	29.58%	719,629,098	30.69%	676,401,375	29.75%
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,766,804,213	65.76%	1,691,595,098	72.13%	1,648,367,375	72.49%
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,686,648,611	100%	2,345,145,422	100.00%	2,273,876,026	100.00%

งบกำไรขาดทุน สิ้นสุดเพียง วันที่ 31 ธันวาคม	2552		2551		2550	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน	815,305,524	92.03%	603,140,752	90.71%	588,679,160	91.02%
รายได้จากการให้เช่า	30,877,497	3.48%	29,135,922	4.38%	25,975,656	4.02%
รายได้อื่น	39,770,197	4.49%	32,647,842	4.91%	32,116,430	4.97%
รวมรายได้	885,953,218	100%	664,924,516	100%	646,771,246	100%
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนจากการขายบ้านและที่ดิน	551,679,798	62.27%	389,244,017	58.54%	389,756,036	60.26%
ต้นทุนจากการให้เช่า	5,981,884	0.68%	6,001,922	0.90%	5,512,757	0.85%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	61,861,583	6.98%	58,013,116	8.72%	76,154,574	11.77%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	88,993,780	10.04%	69,543,986	10.46%	68,612,935	10.61%
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	8,596,732	0.97%	7,585,795	1.14%	-	0.00%
รวมค่าใช้จ่าย	717,113,777	100%	530,388,836	100%	544,048,669	100%
กำไรก่อนส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงิน ลงทุนในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทาง การเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	168,839,441	19.06%	134,535,680	20.23%	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม	(4,784,872)	0.54%	(5,692,949)	0.85%	4,012,367	0.62%
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้นิติบุคคล	164,054,569	18.51%	128,842,731	19.38%	102,722,577	15.88%
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(19,064,294)	2.15%	(29,539,798)	4.44%	(27,544,394)	4.26%
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	144,990,275	16.37%	99,302,933	14.93%	75,178,183	0.00%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(38,281,258)	4.32%	(29,075,294)	4.37%	(24,982,280)	3.86%
กำไรสุทธิสำหรับปี	106,709,017	12.04%	70,227,639	10.56%	50,195,903	7.76%
กำไรต่อหุ้น	0.24		0.16		0.11	

งบกระแสเงินสด สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2552	2551	2550
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิก่อนภาษี	144,990,275	99,302,933	75,178,183
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	346,952	1,318,003	1,860,652
ค่าเสื่อมราคา	13,502,261	13,912,572	12,610,548
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,112,149)	(4,357)	(353,000)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	5,428,452	34,914	565,908
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(3,956,827)	(3,941,441)	(3,884,515)
รายได้จากการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	-	-	(1,818,664)
สำรองจากการประมาณหนี้สิน	12,160,707	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	(1,684,122)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,784,872	5,692,949	4,012,367
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	17,429,523	27,437,371	24,967,499
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์	193,574,066	143,752,944	111,454,856
ดำเนินงานลดลง			
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
สินค้าคงเหลือและที่ดินรอพัฒนา	(130,531,345)	(160,644,400)	8,786,181
รายได้ค้างรับ	(459,801)	(4,047,328)	(2,078,994)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	4,233,484	(3,070,812)	248,749
เงินมัดจำ	(209,231)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้า	7,056,594	1,730,027	(26,957)
เงินประกันการก่อสร้าง	3,055,708	536,570	316,508
เงินมัดจำรับ	(27,571,185)	29,078,821	(7,992,049)
รายได้รับล่วงหน้า	2,509,214	2,441,343	2,971,703
ประมาณการหนี้สิน	471,379	(3,984,738)	865,548
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,885,927	(2,690,955)	8,677,875
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(10,151,760)	(54,649,027)	(38,944,797)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
จ่ายดอกเบี้ย	(29,055,015)	(28,198,668)	
จ่ายภาษีเงินได้	(33,728,545)	(26,459,350)	
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	3,383,010	(51,547,595)	84,278,623

งบกระแสเงินสด(ต่อ) สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2552	2551	2550
กระแสเงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน			
เงินฝากที่มีภาระค้ำประกัน	-	326,891	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	(24,867,500)	-	(8,207,500)
เงินสืบทอดจากลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน	-	-	12,828,758
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(9,275,946)	(15,659,731)	(10,008,518)
เงินสืบทอดจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,112,149	4,357	353,000
กระแสเงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(33,031,297)	(15,328,483)	(5,034,260)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน			
กู้ยืม(ชำระคืน)เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม			
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(12,027,700)	82,027,700	38,698,156
เงินปันผลจ่าย	(31,499,902)	(26,999,916)	(22,499,930)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(80,636,816)	(3,014,494)	(85,654,812)
ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(748,516)	(688,321)
กระแสเงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	37,109,214	57,293,762	(70,144,907)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด(เพิ่มขึ้น) ลดลงสุทธิ	(7,460,927)	(9,582,316)	9,099,456
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	<u>28,379,357</u>	<u>28,379,357</u>	<u>19,279,901</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	<u>18,797,041</u>	<u>18,797,041</u>	<u>28,379,357</u>

(ค) อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนการเงิน	2552	2551	2550
สภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.61	4.09	4.35
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.05	0.04	0.07
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	31.62	29.82	31.94
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	11.54	12.24	11.43
ความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น	32.33%	35.46%	33.79%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	18.52%	19.38%	15.88%
อัตรากำไรสุทธิ	12.04%	10.56%	7.76%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	6.04%	4.15%	3.05%
ประสิทธิภาพการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	3.97%	2.99%	2.21%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	14.70%	12.56%	10.90%
อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.33	0.28	0.28
นโยบายการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.52	0.39	0.38
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	8.61	4.36	3.73
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม	34.24%	27.87%	27.51%
อัตราส่วนกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น(บาท)	0.24	0.16	0.11

(2) คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานในปี 2552 เปรียบเทียบกับปี 2551 ยอดขายบ้านและที่ดินมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.18 ส่วนยอดขายได้รวมมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.24 สาเหตุที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นเพราะยอดขายบ้านและยอดรับรู้รายได้มีอัตราเพิ่มขึ้น รายได้จากการขายบ้านและที่ดินจะเป็นประมาณร้อยละ 92.03 ของรายได้รวม กำไรสุทธิในปี 2552 ของบริษัทฯ เท่ากับ 106.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.94 สามารถแยกวิเคราะห์รายละเอียดในเรื่องต่างๆ ได้ดังนี้

(ก) ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2552**รายได้**

ในปี 2552 บริษัทฯมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน จำนวน 815.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.03 ของรายได้รวม ซึ่งมีจำนวน 885.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 ซึ่งมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน จำนวน 603.14 ล้านบาท และรายได้ดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 90.71 ของรายได้รวม ซึ่งมีจำนวน 664.92 ล้านบาท

ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย และดอกเบี้ยจ่าย

บริษัทฯมีต้นทุนขายในปี 2552 จำนวน 551.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.67 ของรายได้จากการขาย บ้านและที่ดิน เปรียบเทียบกับปี 2551 ซึ่งมีต้นทุนขายจำนวน 389.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.54 ของรายได้จากการขาย บ้านและที่ดิน ต้นทุนขาย ลดลงร้อยละ 2.52 ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2552 มีจำนวน 165.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.67 ของรายได้รวม เทียบกับปี 2551 ซึ่งมีจำนวน 141.15 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.23 ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีอัตราลดลงร้อยละ 8.61 ส่วนค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลงร้อยละ 35.46 จากปี 2551 ซึ่งในปี 2552 มีค่าใช้จ่ายทางการเงิน จำนวน 19.06 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2552 จำนวน 106.71 ล้านบาท คิดเป็น กำไรสุทธิต่อหุ้น เท่ากับ 0.24 บาท เทียบกับปี 2551 ซึ่งมีกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.16 กำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากขายบ้านและที่ดินเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.18

(ข) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,686.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 เท่ากับ 341.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.56 แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 1,901.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.79 ของ สินทรัพย์รวม เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 784.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.21 ของสินทรัพย์รวม

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีหนี้สินทั้งสิ้น 919.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 จำนวน 266.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40.75 แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 526.33 ล้านบาท เป็นหนี้สินระยะยาวและหนี้สินอื่นๆ จำนวน 393.51 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2552 จำนวน 1,766.80 ล้านบาท เทียบกับปี 2551 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,691.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 75.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4.45

กระแสเงินสด

บริษัทฯมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 3.38 ล้านบาท ส่วนกิจกรรมลงทุน บริษัทฯใช้ไปจำนวน 33.03 ล้านบาท

ส่วนกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินรับมาจำนวน 37.11 ล้านบาท รวมแล้วยอดเงินสดลดลง 7.46 ล้านบาท ทำให้เงินสดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2551 จำนวน 18.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 26.26 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

(ค) อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ**อัตราส่วนสภาพคล่อง**

บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง ในปี 2552 เท่ากับ 3.61 เท่า ลดลงจากปี 2551 ที่มีอัตรา 3.59 เท่า ทั้งนี้ เพราะมีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น เป็นผลให้มีหนี้สินระยะสั้นเพิ่มขึ้น ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องต่ำลง

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในปี 2552 เท่ากับ 0.52 เท่า เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2551 ที่มีสัดส่วนอยู่ที่ 0.39 เท่า ทั้งนี้ เพราะบริษัทฯ มีการกู้เงินเพิ่มขึ้น อัตราส่วนดังกล่าวถือว่าอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ จึงทำให้สถานะการเงินมีความมั่นคงดี

อัตราส่วนการทำกำไร

บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวมปี 2552 เท่ากับร้อยละ 12.04 เพิ่มขึ้นจากปี 2551 อัตราร้อยละ 10.56 และมีอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 3.97 และอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 6.04 แสดงถึงความสามารถในการทำกำไรและผลตอบแทนการลงทุน มีอัตราเพิ่มขึ้นเนื่องจากการรับรู้รายได้จากการขายบ้านและที่ดินเพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายและดอกเบี้ยจ่ายมียอดลดลง ทำให้กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิมีเพิ่มขึ้นจากปี 2551 ดังกล่าวแล้ว

3) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี**(ก) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี**

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม **680,000.-**บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม.....-.....บาท

(ข) ค่าบริการอื่น

บริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ได้แก่-..... ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม.....-.....บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม.....-.....บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม.....-.....บาท

2.13 ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

ชื่อบริษัท : บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้ง: เลขที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน

เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ (66) 0 2255-5740-50

โทรสาร (66) 0 2255-2806

E-mail : contact@sammakorn.co.th

Website : www.sammakorn.co.th

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รอบระยะเวลาบัญชี : 1 มกราคม – 31 ธันวาคม

ทุนจดทะเบียน : 530 ล้านบาท

ทุนชำระแล้ว : 450 ล้านบาท

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย : หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้ : หุ้นละ 1 บาท

ผู้สอบบัญชี :

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

โดย นายณรงค์ พันธวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ

นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930

ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ (66) 0 2264 - 0777, 0 2661 9190

โทรสาร (66) 0 2264 - 0789 - 90, 0 2661 9192

นายทะเบียนบริษัท :

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7

เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ (66) 0 2359-1200-01

โทรสาร (66) 0 2359-1259

สถาบันการเงิน :

1. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
2. ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
3. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 3 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2553 ต่อผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางประภาศรี ลาภเวที เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางประภาศรี ลาภเวที กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสมศักดิ์ เชมะรังษี	กรรมการบริหาร	
2. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการผู้จัดการ	
3. ผู้รับมอบอำนาจ นางประภาศรี ลาภเวที	ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณ และแผนงาน	

รายละเอียด คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการทำงาน	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2552	30 ธ.ค. 2551					
พลเรือเอก หม่อมหลวงวชิรณี ปราโมช ประธานกรรมการ	75	5,077,500	5,077,500	1.128%	มีความสัมพันธ์เป็นบิดาของ นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	Barrister-at-law, Gray's Inn, London, UK. Director Accreditation Program (DAP)	2512 - ปัจจุบัน 2516 - ปัจจุบัน 2521 - ปัจจุบัน 2527 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ ประธานกรรมการ บริษัท โรงเบียร์ราชดำริ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยฟู้ดส์ จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ซิมเมอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
นายพงษ์ สารสิน กรรมการ	82	2,110,000	2,110,000	0.469%	มีความสัมพันธ์เป็นลุงของ พลตำรวจตรี จินกักร สารสิน	ปริญญาโท วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2543 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน 2534 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด กรรมการ บริษัท ฟาร์ม จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท สอนฟ้า ออโตโมบิล (ประเทศไทย) จำกัด
นายทหารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	82	-	-	-		ปริญญาโท วิทยาศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ Director Accreditation Program (DAP) Improving The Quality of Financial Report The Characteristics of Effective Directors Role of The Compensation Committee	2535 - ปัจจุบัน 2535 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยคม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท วิสัชนา จำกัด
ดร.อริชัย จันทวสาน กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	61	150,000	150,000	0.033%		นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยปริ๊ตซ์ (สหรัฐอเมริกา) เนติบัณฑิตไทย รุ่นที่ 23 Director Accreditation Program (DAP) Finance for Non - finance Director (FND) Role of the Compensation Committee (RCC) Audit Committee Program (ACP) Developing Corporate Governance Policy (DCGP)	2534 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน 2538 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการศูนย์พัฒนา ที่ปรึกษาภายนอก มูลนิธิชัยพัฒนา กรรมการ สภาวิชาชีพ กรรมการ และที่ปรึกษาภายนอก ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ธนาคารกรุงไทย จำกัด
พลตำรวจตรี จินกักร สารสิน กรรมการ / กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน	46	20,000	20,000	0.004%	มีความสัมพันธ์เป็นหลานของ นายพงษ์ สารสิน	ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP)	2541 - 2544 2544 - 15 ธ.ค.45 16 ธ.ค. - ปัจจุบัน	รอง ผกก.1 บก.ป.ส.1 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ผู้กำกับการดำเนินงานนักวิเคราะห์ข่าว บก. อภ. ปช. ปส. ผบก.ปช.3 บช. ปส.
นายอนุทิน ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ / กรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	59	166,000	166,000	0.037%		B.A.(Fine and Applied Art) Northeastern University, U.S.A Director Accreditation Program (DAP) Directors Certification Program (DCP)	2535 - 2544 2535 - ปัจจุบัน 2544 - 2548 2549 - 2552	ผู้จัดการส่วนบริการตลาด ฝ่ายผู้แทนจำหน่าย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ผู้จัดการลูกค้าสัมพันธ์ ฝ่ายประสานงานและการตลาด บริษัท ซิเมนต์ไทยการตลาด จำกัด กรรมการ บริษัท ครัวเรือน วัน จำกัด (มหาชน)
นายอิทธิชัย จันทรวรดี กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	59	-	-	-		ปริญญาโทบัญชี (ต้นทุน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Fostering A Board and Management Team Director Accreditation Program (DAP) Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Board Performance Evaluation Raising The Awareness of Corporate Fraud in Thailand Monitoring the Internal Audit Function (MIA) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring Fraud Risk Management (MFM)	2538 - 2543 2544 - 2546 2543 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีกลาง บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) นายกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
นายทวี อังศวานนท์ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	74	440,000	440,000	0.098%		บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Role of The Chairman Program (RCP) Finance for Non - finance Director (FND) Improving Quality of Financial Reporting (QFR) Financial Statement for Directors (FSD)	2537 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 14 ธ.ค.2552-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท เงินทุนสินเชื่อสหกรณ์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท มงคลชีวิตพัฒนา จำกัด ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด ผอ.โครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนสินเชื่อสหกรณ์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาผู้แทน บริษัท เงินทุนสินเชื่อสหกรณ์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2552	30 ธ.ค. 2551					
							ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เพียวส์แมก ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด กรรมการ บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด กรรมการ บริษัท ศรีปรีชา จำกัด กรรมการ บริษัท ธนาคารและการพัฒนา จำกัด กรรมการ บริษัท ศรีธรณี จำกัด กรรมการ บริษัท บ้านปริมวณิช จำกัด
นายสมศักดิ์ เขมระวัณ กรรมการ / กรรมการบริหาร / ที่ปรึกษาด้านจัดการ	67	630,000	630,000	0.140%		ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Certification Program (DCP)	2535 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการทรัพย์สินส่วนพระองค์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด ที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน)
นายพิเชิษ พิชัยสรศักดิ์ กรรมการ / กรรมการบริหาร	48	100,000	100,000	0.020%		พัฒนาบริหารศาสตร์ มกาศบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ รัฐศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	2539 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด ผู้อำนวยการทรัพย์สินส่วนพระองค์ รองผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์/ กรรมการสรรหาและพิจารณาจ้างอำนวยการไทยประจักษ์ภัย จำกัด (มหาชน) กรรมการ กรรมการตรวจสอบ บริษัท จีแอนด์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ระยองเพียวส์แมก จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท รวมทุนไทย จำกัด กรรมการ บริษัท เพียวส์แมก ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด
นายถิณทิพย์ ปราโมช ณ อุบลยา กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	37	610,000	610,000	0.136%	มีความสัมพันธ์เป็นบุตรของ พลเรือเอก น.อ.ดิศกุล ปราโมช	ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ ชุดอาชีวกรรมมหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Directors Accreditation Program (DAP) Audit Committee Program (ACP)	2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไนเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนาคารและการพัฒนา จำกัด อุปนายก และเลขาธิการ สมาคมส่งเสริมการค้าไทย กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท เพียวส์แมก ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด นายกสมาคมส่งเสริมการค้าไทย

รายละเอียดฝ่ายจัดการ

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน	
		30 ธ.ค. 2552	30 ธ.ค. 2551					
นายถิณทิพย์ ปราโมช ณ อุบลยา กรรมการผู้จัดการ	37	610,000	610,000	0.140%				ดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดคณะกรรมการบริษัทฯ
นางสาวสมศรี ทนถาวร ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	45	-	-	-		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	2533-2548 2549-2550 1 มิ.ย.50 -31 ธ.ค.50 2 มิ.ค.51 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ดิสิท ไทยอวิศกรรม จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท ริเวอร์ดอนจินอ้ง จำกัด ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน)
นางประภาศรี ฉากวาทิ ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	57	147,000	147,000	0.033%		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน)
นางไข่มุก พรหมณีย์ ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	56	100,000	100,000	0.022%		ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน)
นายธีรศักดิ์ ธนะใจวิบูล ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ	47	-	-	-		ปริญญาตรี (วชน.โยธา) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	พ.ศ.46-ค.ศ.49	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง (กิตติ) บริษัท พตทนครีเอตเมนต์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน)
นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	41	70,000	70,000	0.016%		ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต	ค.ศ.47 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน)
นายอมรชัย อมรเจริญศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	41	-	-	-		วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ วิทยาลัยวิศวกรรมปัญญา วิทยาาสตร์ฐานปัญญา	17 เม.ย.50 - ปัจจุบัน ค.ศ. 48 - ค.ศ. 49 ค.ศ.37 - มิ.ย. 48	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการส่วนตรวจสอบระบบงาน บริษัท เงินทุนธนาคาร จำกัด (มหาชน) พนักงานตรวจสอบคอมพิวเตอร์อาวุโสฝ่ายตรวจสอบ ร.พ.ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
นายวุฒิ บุชถาวร ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป / เลขานุการบริษัท	56	145,000	145,000	0.032%		บริหารธุรกิจบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล Company Secretary Program of IOB	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ และปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย(ตลท.) กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรฐานสากล ให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความเป็นธรรม และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนดำเนินการให้มั่นใจว่า คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีการสอบทานงบการเงิน และระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมกับสถานะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และมีประสิทธิภาพเพียงพอ มีการประเมินการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน และการสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งปฏิบัติงานอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง และคณะกรรมการฯ เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในระหว่างปีคณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้นายสิทธิชัย จันทราวดี กรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์เป็นผู้สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ตามคุณสมบัติในข้อกำหนดของตลท. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดไว้ โดยมีการประชุมร่วมกันกับผู้สอบบัญชี ผู้บริหาร และผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน มีการซักถาม ข้อสงสัย ปรีกษา แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นถึงเรื่องการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามกฎหมาย มาตรฐานการบัญชี ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ด.) และตลท. จนเป็นที่พอใจว่าถูกต้องตามสมควร เป็นที่เชื่อถือได้ จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงิน ดังกล่าวนอกจากนี้ยังได้มีการสอบทานการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ที่อิงตาม Internal Financial Reporting Standards (IFRS) พบว่าบริษัทฯ มีความพร้อมที่จะดำเนินการแล้ว

การสอบทานระบบการควบคุมภายในกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน พบว่ามีความเพียงพอเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนั้นยังมีการนำ ระบบงานคอมพิวเตอร์เข้ามาช่วยในการควบคุมการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งได้ให้ทีม IT Audit จากภายนอกเข้ามาตรวจประเมินและเสนอความเห็นในการปรับปรุงระบบสารสนเทศ รวมทั้งมีการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์อย่างจริงจัง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส ตามคู่มือที่กำหนดไว้ ปัจจัยความเสี่ยงสำคัญ ๆ ที่มีโอกาสเกิด และผลกระทบสูงได้มีการจัดการกับ ความเสี่ยงอย่างเพียงพอ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการปรับปรุง แก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง ความเสี่ยงของบริษัทที่สำคัญได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

สำหรับการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนงานตรวจสอบ และจัดให้มีการสอบทานงานตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาส เพื่อติดตามผลการตรวจสอบเสนอกรรมการและฝ่ายบริหาร ให้นำไปปรับปรุงแก้ไขเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการ

ปฏิบัติงาน นอกจากนี้ยังได้มีการสอบทาน ฝ่ายการบริหารงาน กำลังพล งบประมาณรายจ่ายลงทุนและบริหารให้เหมาะสมกับการปฏิบัติงานตรวจสอบอย่างมีประสิทธิภาพ

ระบบ Whistle Blower ที่บริษัทนำมาใช้ โดยกำหนดให้พนักงานทุกคน ได้มีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับองค์กร โดยแจ้งข้อมูลการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องตามระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมาย จรรยาบรรณ และเรื่องอื่น อันจะทำให้บริษัทเสียหายตามช่องทางที่กำหนดไว้แล้ว ผลการนำมาใช้เป็นที่น่าพอใจ ทำให้การทำงานที่ปฏิบัติไม่ถูกต้องลดน้อยลงมาก

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน ประมวลรัษฎากร กฎหมาย ประกาศ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทแล้ว มีความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองในเรื่องความพร้อมของกรรมการ การบริหารความเสี่ยง รายงานทางการเงิน การประชุมคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดีมากต่อเนื่องจากปีก่อน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีแล้ว มีความเห็นว่าผลการปฏิบัติงานสอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ และมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ของ ก.ล.ด. และตลท. จึงเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น แต่งตั้ง นายสุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 หรือนายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 หรือนางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่งบริษัทสำนักงานเอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2553 ต่ออีก 1 ปี โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 680,000 บาท (หกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) เท่ากับปีก่อน

อนึ่ง ในรอบปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มี ฝ่ายบริหาร 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาในเรื่องการควบคุมภายในและการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างอิสระ ผลการประชุมสรุปว่าไม่มีเรื่องที่จะต้องปรับปรุงแก้ไข แต่อย่างไร

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี
รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (AUDIT FEE)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี*
1	บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	นายณรงค์ พันดาวงษ์	680,000.00 บาท
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			680,000.00 บาท

*ค่าสอบบัญชีดังกล่าว ได้รวมค่าสอบทานงบการเงินระหว่างกาลสำหรับไตรมาสและสำหรับงวดที่เกี่ยวข้องแล้ว

ค่าบริการอื่นๆ (NON-AUDIT FEE)

ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น	ผู้ให้บริการ	ค่าตอบแทนของงานบริการอื่น	
			ส่วนที่จ่ายไปในระหว่างปีบัญชี	ส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคต
-	-	-	-	-
รวมค่าตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น			-	-

ข้อมูลข้างต้น

- ☐ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าไม่มีข้อมูลให้บริการอื่นที่บริษัทและบริษัทร่วมจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและไม่มีเปิดเผยไว้ข้างต้น

- ☐ ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ.....

เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงค่าตอบแทนสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่บริษัทและบริษัทร่วมจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ที่ถูกต้องครบถ้วน

ลงชื่อ.....

(นายณรงค์ พันดาวงษ์)

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2553

ข้อมูลประกอบลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)

1. โครงการในอดีต

ชื่อที่ตั้งโครงการ/บริษัทที่ดำเนินการ	ลักษณะโครงการ	จำนวน หน่วย	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย	มูลค่า เงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าขาย (ล้านบาท)	ระยะเวลาขาย	ระยะเวลาพัฒนา
โครงการสั้มากรบางกะปิ 1/ถ.สุขาภิบาล 3	บ้านพร้อมที่ดิน	1,842	553-3-97	347-1-68	133.23	605.6	ม.ย.18-พ.ค.35	ม.ค.16-ค.ค.35
โครงการสั้มากรบางกะปิ 2/ถ.สุขาภิบาล 3	บ้านพร้อมที่ดิน	1,153	406-3-07	228-0-17	252.14	1,146.09	ศ.ค.28-มิ.ย.35	มิ.ย.24-ค.ค.35
โครงการสั้มากรบางกะปิ 4/ถ.สุขาภิบาล 3	บ้านพร้อมที่ดิน	50	25-1-04	10-1-20	42.18	136.06	พ.ย.36-ก.พ.37	มิ.ย.34-ธ.ค.37
โครงการสั้มากรคอนโดมิเนียม/บางกะปิ	อาคารชุด	100	3-0-62	6000 ตร.ม.	100.1	120.6	ก.ค.36-ธ.ค.37	ก.ค.36-ธ.ค.37

2. โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2552

ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ (1) (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ระยะเวลาพัฒนา และก่อสร้าง	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	ความคืบหน้างานก่อสร้าง		วันที่เปิดขาย โครงการ	ราคาขาย ต่อหน่วย (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าการขาย		วิธี รับรู้ รายได้	ยอดรับรู้ รายได้สะสม (ล้านบาท)	เงินชำระชำระสะสม		มูลค่าที่ขาย ให้กลุ่มผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้น	จำนวนที่โอนแล้ว	
								เงินที่ลงทุนไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ				มูลค่าที่ขายแล้ว	ร้อยละของ มูลค่าโครงการ			มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว		หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
สั้มากรบางกะปิ 3 และส่วนขยาย/ถ.สุขาภิบาล 3	บ้านพร้อมที่ดิน	498	224-2-64.8	133-0-07	บมจ.สั้มากร	มิ.ย.33-ธ.ค.50	1,043.29	956.39	91.67	Jun 30, 1992	5.7-9.8	2,608.22	2,621.95	100.53	1	2,613.81	2,613.81	99.69	ไม่มี	497	2,613.81
สั้มากรมินบุรี 1/ถ.สามวา	บ้านพร้อมที่ดิน	410	145-1-09	82-2-53	บมจ.สั้มากร	ธ.ค.35-ธ.ค.53	766.41	701.21	91.49	Dec 23, 1992	2.4-7.8	1,277.35	1,118.96	87.60	1	1,121.03	1,121.03	100.18	ไม่มี	379	1,121.03
สั้มากรนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่	บ้านพร้อมที่ดิน	601	154-3-89	108-0-59	บมจ.สั้มากร	มิ.ค.37-ธ.ค.54	938.26	799.09	85.17	Dec 25, 1994	2.3-5.1	1,563.76	1,289.37	82.45	1	1,267.73	1,267.73	98.32	ไม่มี	493	1,267.73
สั้มากรรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก	บ้านพร้อมที่ดิน	363	82-1-81	57-3-72	บมจ.สั้มากร	ค.ค.37-ธ.ค.55	907.60	750.29	82.67	Nov 25, 1995	2.4-7.8	1,296.57	831.39	64.12	1	785.13	785.57	94.49	ไม่มี	257	785.13
สั้มากรรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก	บ้านพร้อมที่ดิน	790	215-3-95	134-3-97	บมจ.สั้มากร	ค.ค.38-ธ.ค.57	1,331.98	698.07	52.41	Nov 25, 1996	2.2-5.4	1,902.83	539.79	28.37	1	511.52	511.73	94.80	ไม่มี	222	511.52
สั้มากรมินบุรี 2 /ถ.สามวา	บ้านพร้อมที่ดิน	274	61-1-44	42-0-45	บมจ.สั้มากร	ก.ค.44-ก.ค.54	471.23	355.13	75.36	Mar 9, 2002	2.5-3.9	785.38	534.56	68.06	1	720.78	721.68	135.00	ไม่มี	171	720.78
สั้มากรนครอินทร์ /ถ.นครอินทร์	บ้านพร้อมที่ดิน	236	66-0-40	45-0-67	บมจ.สั้มากร	ม.ค.46-ธ.ค.55	942.07	821.35	87.19	Apr 9, 2004	4.7-7.9	1,449.34	997.99	68.86	1	997.49	998.39	100.04	ไม่มี	156	997.49
สั้มากรราชพฤกษ์ /ถ.ราชพฤกษ์	บ้านพร้อมที่ดิน	294	67-2-37.7	44-3-11	บมจ.สั้มากร	ก.ค.48-ธ.ค.55	649.38	685.36	61.05	Mar 29, 2006	3.1-5.5	1,142.73	846.40	33.19	1	489.01	220.01	58.01	ไม่มี	184	489.01
สั้มากรรามคำแหง /ถ.รามคำแหง	บ้านพร้อมที่ดิน	140	36-1-30.8	22-0-30	บมจ.สั้มากร	พ.ย.50-ธ.ค.54	513.41	507.61	98.87	Mar 22, 2008	3.1-5.5	735.49	339.97	46.22	1	285.28	288.60	84.89	ไม่มี	51	285.28

3. รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2552

ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (1) (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2) -(3)		คงเหลือจำนวนเงินที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระสะสม	
		(ล้านบาท)	ร้อยละของมูลค่า ที่ขายแล้ว	(ล้านบาท)	ร้อยละของเงินที่ถึง กำหนดชำระสะสม	(ล้านบาท)	ร้อยละของเงินที่ถึง กำหนดชำระสะสม	(ล้านบาท)	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
สั้มากรบางกะปิ 3/ถ.สุขาภิบาล 3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สั้มากรมินบุรี 1/ถ.สามวา	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สั้มากรนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
สั้มากรรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก	7.97	0.44	5.52	0.44	100.00	0.00	0.00	7.53	94.48
สั้มากรรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก	8.75	0.21	2.40	0.21	100.00	0.00	0.00	8.54	97.60
สั้มากรมินบุรี 2 /ถ.สามวา	17.82	0.00	0.00	0.90	0.00	0.00	0.00	17.82	0.00
สั้มากรนครอินทร์ /ถ.นครอินทร์	106.72	9.51	8.91	9.15	96.21	0.36	3.79	97.21	91.09
สั้มากรราชพฤกษ์ /ถ.ราชพฤกษ์	170.87	14.48	8.47	13.72	94.75	0.76	5.25	156.39	91.53
สั้มากรรามคำแหง /ถ.รามคำแหง	39.14	3.45	8.81	3.32	96.23	0.13	3.77	35.69	91.19

4. รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2552

ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 3-6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือน ขึ้นไป	
	จำนวนราย	(ล้านบาท)	จำนวนราย	(ล้านบาท)	จำนวนราย	(ล้านบาท)	จำนวนราย	(ล้านบาท)
สั้มากรบางกะปิ 3/ถ.สุขาภิบาล 3	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0
สั้มากรมินบุรี 1/ถ.สามวา	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0
สั้มากรนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0
สั้มากรรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0
สั้มากรรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0
สั้มากรมินบุรี 2 /ถ.สามวา	0	0.00	0	0.00	0	0	0	0
สั้มากรนครอินทร์ /ถ.นครอินทร์	3	0.36	3	0.36	0	0	0	0
สั้มากรราชพฤกษ์ /ถ.ราชพฤกษ์	10	0.76	10	0.76	0	0	0	0
สั้มากรรามคำแหง /ถ.รามคำแหง	1	0.13	1	0.13	0	0	0	0