

รายงานประจำปี 2551
ANNUAL
REPORT
2008
SAMMAKORN

ของขวัญของชีวิตอันยั่งยืน



สัมมากร

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED
www.sammakorn.co.th



เราไม่เพียงสร้างบ้าน
แต่เราสร้างสังคม

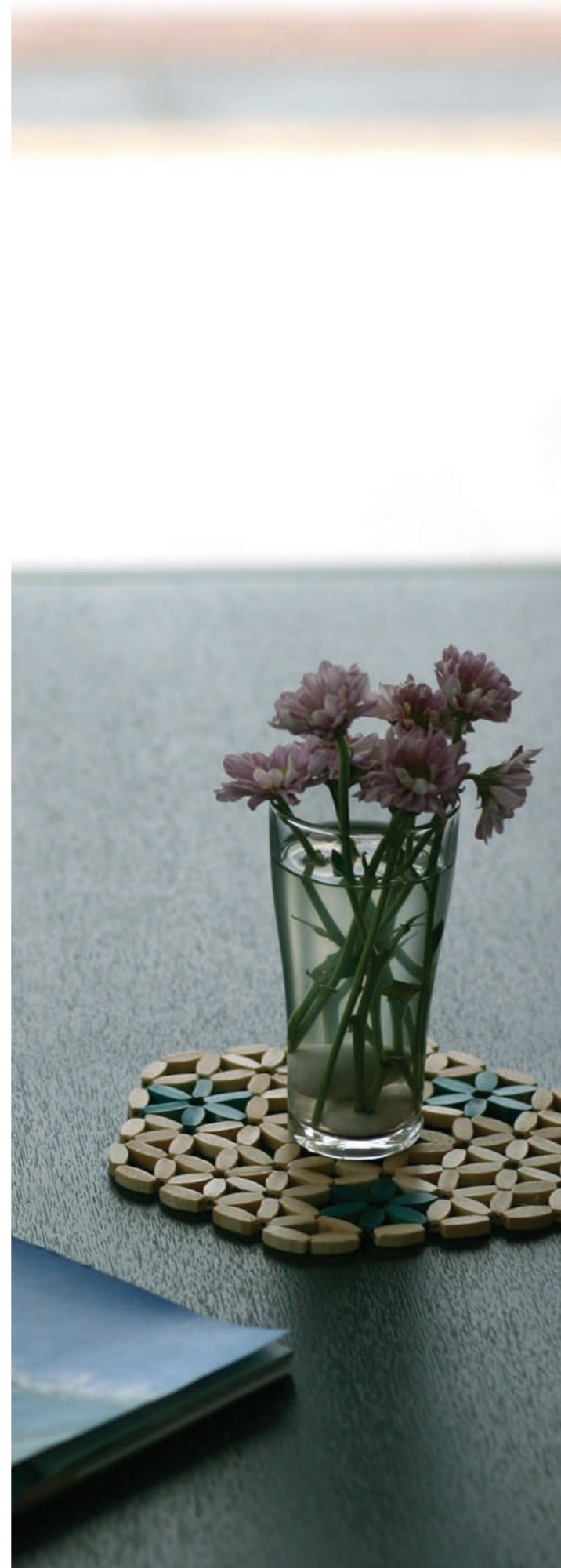


FINANCIAL HIGHLIGHTS

จุดเด่นทางการเงิน

สารบัญ CONTENTS

- 03 จุดเด่นทางการเงิน
FINANCIAL HIGHLIGHTS
- 04 รายงานของคณะกรรมการ
REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS
- 05 โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
SHAREHOLDING AND
MANAGEMENT STRUCTURE
- 11 การกำกับดูแลกิจการ
CORPORATE GOVERNANCE
- 18 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE
- 19 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS'
RESPONSIBILITIES FOR THE FINANCIAL STATEMENTS
- 20 พังโครงสร้างองค์กร
ORGANIZATION CHART
- 21 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
TYPE OF BUSINESS
- 23 ปัจจัยความเสี่ยง
FACTORS OF RISK
- 24 ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน
REAL ESTATE BUSINESS IN 2008
AND PROSPECT FOR 2009
- 25 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท
COMPANY PROFILE
- 26 คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS
- 27 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน
AUDIT REPORT OF CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANTS AND FINANCIAL STATEMENTS



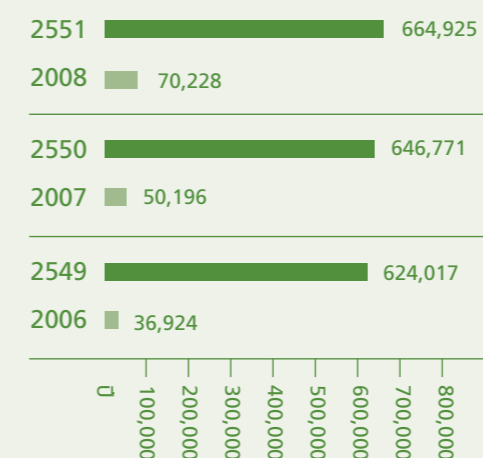
ณ 31 ธันวาคม 2551
As at December 31, 2008

(หน่วย : พันบาท)
(Unit: Thousand Baht)

ผลการดำเนินงาน	Operating Performance	2551/2008	2550/2007	2549/2006
รายได้จากการขาย	Sales revenue	603,141	588,679	568,866
รายได้รวม	Total revenue	664,925	646,771	624,017
ต้นทุนขาย	Cost of sales	389,244	389,756	385,783
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	Selling and administrative expenses	141,145	150,281	151,055
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักค่าใช้จ่าย	Profit (loss) income before finance			
ทางการเงิน และภาษีเงินได้	cost and corporate income tax	128,843	102,723	84,634
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net profit (loss)	70,228	50,196	36,924
สินทรัพย์รวม	Total assets	2,345,145	2,273,873	2,176,704
หนี้สินรวม	Total liabilities	653,550	625,506	583,984
ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว	Issued and paid-up share capital	450,000	450,000	450,000
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' equity	1,691,595	1,648,367	1,592,720
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	Book value/share	3.76	3.66	3.54
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	Net profit (loss)/share (Baht)	0.16	0.11	0.08
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	Dividend/share (Baht)	0.07	0.06	0.05
สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน (เท่า)	Current ratio (times)	3.41	4.35	4.09
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	Debt to equity (times)	0.39	0.38	0.37
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	Profit (loss) margin (%)	10.56	7.76	5.92
ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on assets (%)	2.99	2.21	1.70
ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on equity (%)	4.15	3.05	2.32

รายได้รวม และกำไร (ขาดทุน) สุทธิ Total revenue & Net profit (loss)

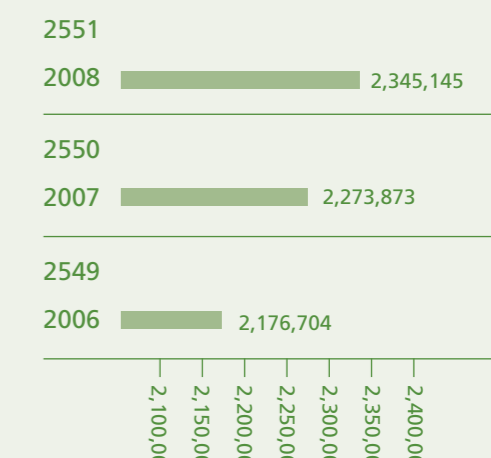
(หน่วย : พันบาท)
(Unit: Thousand Baht)



■ รายได้รวม / Total revenue
■ กำไร (ขาดทุน) สุทธิ / Net profit (loss)

สินทรัพย์รวม Total assets

(หน่วย : พันบาท)
(Unit: Thousand Baht)



■ สินทรัพย์รวม / Total assets


REPORT FROM
THE BOARD OF DIRECTORS
รายงานของคณะกรรมการ



ปี 2551 เป็นปีที่ธุรกิจที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบนานัปการ ซึ่งปัจจัยลบดังกล่าวมีความซับซ้อนหลากหลาย และบางเรื่องค่อนข้างรุนแรง เช่น ความผันผวนด้านราคาน้ำมันตั้งแต่ไตรมาส 2 ต่อเนื่องไปไตรมาส 3 ได้ปรับตัวขึ้นไปสูงมาก ส่งผลกระทบต่อสินค้าโภคภัณฑ์ต่าง ๆ โดยเฉพาะเหล็กซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้างค่อนข้างมาก ในขณะที่ผู้บริโภคยังคงเผชิญกับปัญหาค่าครองชีพที่สูงขึ้นจึงเป็นแรงกดดันต่ออำนาจซื้อที่อยู่อาศัยอย่างสำคัญ ส่วนปัญหาความขัดแย้งทางสังคม และทางการเมืองที่ยืดเยื้อ ก็บั่นทอนความเชื่อมั่นของผู้บริโภคมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีผลมาจากการที่เศรษฐกิจโลกชะลอตัวจากปัญหา Subprime ที่เกิดในประเทศสหรัฐอเมริกา ก่อให้เกิดวิกฤตการณ์ทางการเงินไปทั่วโลก รวมทั้งประเทศไทย ทำให้มีผลกระทบต่อการทำงาน การส่งออก การลงทุน และธุรกิจการท่องเที่ยว ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ล้วนมีผลต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจ และมีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยค่อนข้างมาก

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ต่าง ๆ ดังกล่าวเช่นกัน ซึ่งคณะกรรมการของบริษัทฯ ตระหนักดีถึงปัญหาที่เกิดขึ้นจึงได้ส่งเสริมให้มีการปรับปรุงคุณภาพ ควบคุมต้นทุน และเน้นการตลาดให้หลากหลายยิ่งขึ้น เป็นการตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรง ถึงแม้ไตรมาส 4 จะมีปัญหาค่อนข้างหนักมาก ทั้งด้านการเมือง และวิกฤตการณ์ทางการเงิน แต่ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ก็ทำได้ใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้ โดยในปี 2551 บริษัทฯ มียอดขายรับรู้รายได้ และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2550 อัตราร้อยละ 2.81 และ 39.91 ตามลำดับ บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 70.23 ล้านบาท และมีกำไรต่อหุ้น 0.16 บาท คณะกรรมการจึงมีมติเห็นควรเสนอผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2551 ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง ทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุน และมีความปรารถนาดีต่อบริษัทฯ เสมอมา คณะกรรมการขอให้ทุกท่านเชื่อมั่นว่าแม้ในปี 2552 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะเผชิญปัญหาขายลำบากเพียงใดก็ตามบริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจด้วยความรู้ ความสามารถ ด้วยความรอบคอบ ระมัดระวังเพื่อให้ยังประโยชน์สูงสุด สมกับที่ได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจ และจะส่งเสริมให้มีการพัฒนาขีดความสามารถการแข่งขันของบริษัทฯ ให้สูงขึ้น เพื่อก้าวทันกระแสการเปลี่ยนแปลงในโลกธุรกิจได้อย่างมั่นคง และยั่งยืนสืบไป

พลเรือเอก 
(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)
ประธานกรรมการ

SHAREHOLDING AND
MANAGEMENT STRUCTURE
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

โครงสร้างการถือหุ้น
SHAREHOLDING STRUCTURE

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

* ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551
* Major Shareholders as at December 30, 2008

ลำดับที่ No.	ชื่อ Name	จำนวนหุ้น No. of shares	ร้อยละ %
1	พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ	197,414,850	43.87
2	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD FOR DEPOSITORS (Thai)	103,490,730	23.00
3	ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม THANPUYING TASANAVALAI SORNSONGKRAM	45,847,050	10.19
4	THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD FOR DEPOSITORS	38,643,200	8.59
5	สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN	25,000,000	5.56
6	บริษัท ศรีปวิธ จำกัด SRIPAVIDH CO., LTD.	14,821,500	3.29
7	พลตำรวจเอก เภา สารสิน POLICE GENERAL POW SARASIN	6,330,000	1.41
8	พลเรือเอก ม.ล.อัศนี ปราโมช** ADMIRAL MOM LUANG USNI PRAMOJ	5,077,500	1.13
9	คุณหญิงมาลินี สารสิน KHUNYING MALINEE SARASIN	4,220,000	0.94
10	ท่านผู้หญิงกฤษณี ไกรฤกษ์ THANPUYING KHUNATEE KRAIRIKSH	2,800,000	0.62

หมายเหตุ : * ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จาก Website ของบริษัทก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
** ผู้แทนผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการในบริษัทฯ เปิดเผยแพร่ใน "การกำกับดูแลกิจการ" หน้า 11

การจัดการ MANAGEMENT

โครงสร้างการจัดการ Management Structure

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชู้ต้อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน นอกจากนี้ยังมีฝ่ายจัดการที่เป็นผู้บริหาร

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

คณะกรรมการ COMMITTEE

คณะกรรมการบริหาร	Executive Committee
1. นายกวี อังศวานนท์ ประธานกรรมการบริหาร	1. Mr. Kavi Ansvananda Executive Committee Chairman
2. นายสมศักดิ์ เขมะรังษี 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 และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	Audit Committee and Risk Management Committee
1. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	1. Mr. Paron Israsena Audit Committee Chairman and Risk Management Chairman
2. ดร. อภิชัย จันทระเสน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	2. Dr. Abhijai Chandrasen Audit Committee and Risk Management Member
3. นายสิทธิชัย จันทราวดี* กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	3. Mr. Sitthichai Chantravadee Audit Committee and Risk Management Member
*กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน	
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	Nomination and Remuneration Committee
1. ดร. อภิชัย จันทระเสน ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	1. Dr. Abhijai Chandrasen Nomination and Remuneration Committee Chairman
2. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	2. Mr. Anuthip Krairiksh Nomination and Remuneration Committee Member
3. พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน กรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	3. Police Colonel Chinnapat Sarasin Nomination and Remuneration Committee Member

ฝ่ายจัดการ

1. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ
2. นางสาวสมศรี กมลาพันธ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นางประภาศรี ลาภเวที ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน
4. นางไข่มุก พรหมณี ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด
5. นายธีระฉัตร ธนะโรจน์วิบูลย์ ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ
6. นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
7. นายอมรชัย อมรเจียรศักดิ์ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน
8. นางยุวดี นุชถาวร ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท

MANAGEMENT OFFICERS

1. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya Managing Director
2. Miss Somsri Kamalapun Financial & Accounting Manager
3. Mrs. Prapasri Larbvetee Budgeting & Business Planning Manager
4. Mrs. Khaimook Prahmanee Sales & Marketing Manager
5. Mr. Teerachat Tanarojviboon Project Management Manager
6. Miss Siriwan Suhpairor Internal Audit Manager & Secretary to the Audit Committee
7. Mr. Amornchai Amornchierasak System Development Manager
8. Mrs. Yuwadee Nuchtavorn Administrative Manager & Company Secretary

รายละเอียด คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรองสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน
		30 ธ.ค. 51	28 ธ.ค. 50				
พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการ	74	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)	ผู้จัดการพิเศษในส่วนพระองค์ ประธานกรรมการ บริษัท ไทยยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ซิงเกอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยทิพย์ จำกัด กรรมการ บริษัท ฝ้าย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท แลตูดปรอทก่อสร้าง จำกัด ประธานกรรมการ บริษัท ไทยคม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท วิทยุผด จำกัด
นายพล สรรสิน กรรมการ	81	2,110,000	2,110,000	0.469%	มีความสัมพันธ์เป็นลูกของ พันตำรวจเอก อินทร์ สารสิน	ปริญญาตรีศึกษาศาสตร์บัณฑิตศึกษาศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยทิพย์ จำกัด กรรมการ บริษัท ฝ้าย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท แลตูดปรอทก่อสร้าง จำกัด
นายพรณ อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	81	-	-	-	-	ปริญญาตรีศึกษาศาสตร์บัณฑิตศึกษาศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP) Improving The Quality of Financial Report The Characteristics of Effective Directors Role of The Compensation Committee	ประธานกรรมการ บริษัท ไทยคม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท วิทยุผด จำกัด
ดร.อภิวิช จันทร์พรเสนา กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหาร ความเสี่ยง	60	150,000	150,000	0.033%	-	นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยบัสเซล (เยอรมนี) เนติบัณฑิตไทย รุ่นที่ 23 Director Accreditation Program (DAP) Finance for Non - Finance Director (FND) Developing Corporate Governance Policy Role of the Compensation Committee (RCC) Audit Committee Program (ACP)	ที่ปรึกษากฎหมาย มูลนิธิชัยพัฒนา กรรมการ สภาเกษตรกรไทย กรรมการ และที่ปรึกษากฎหมาย ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
พันตำรวจเอก อินทร์ สารสิน กรรมการ / กรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	45	20,000	20,000	0.004%	มีความสัมพันธ์เป็นหลานของ นายพงษ์ สารสิน	ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP)	รอง ผก.1 บก.ป.1 สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ผู้กำกับกองกำลังงานหนักกระทรวง กบ. อภ. ป.ช. ปล. รอง ผบ.ก.ป.2 บ.ช. ปล.
นายอนุพิทย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ / กรรมการทรัพยากร บุคคล และกำหนดผลตอบแทน	59	166,000	166,000	0.037%	-	B.A.(Fine and Applied Art) Northeastern University, U.S.A Director Accreditation Program (DAP)	ผู้จัดการส่วนบริการตลาด ฝ่ายผู้แทนจำหน่าย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท แลตูดปรอทก่อสร้าง จำกัด ผู้จัดการลูกค้าสัมพันธ์ ฝ่ายประสานงานและการตลาด บริษัท ซิเมนต์ไทยก่อสร้าง จำกัด กรรมการ บริษัท ทรายก้อน วัน จำกัด (มหาชน)
นายพิเชษฐ์ จันทร์ชาติ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	58	-	-	-	-	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	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีกลาง บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) นายสมชายผู้ตรวจการภายในแห่งประเทศไทย ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
นายวี ชัยวานนท์ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	73	440,000	440,000	0.10%	-	บัณฑิตศึกษาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) The Role of Chairman (RCM) Finance for Non - Finance Director (FND) Improving Quality of Financial Reporting (OFR)	ผู้จัดการพิเศษในส่วนพระองค์ กรรมการอิสระ บริษัท เงินทุนอุดหนุนอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท ไทยยูเนี่ยน จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนอุดหนุนอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ศรีพัฒนา จำกัด กรรมการ บริษัท ศรีปรีดิ์ จำกัด กรรมการ บริษัท อนาคตและการพัฒนา จำกัด กรรมการ บริษัท ศรีเจริญ จำกัด กรรมการ บริษัท บ้านเบญจกิติ จำกัด

CORPORATE GOVERNANCE

การกำกับดูแลกิจการ

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทาง การศึกษาสูงสุด และประสบการณ์	ประวัติการทำงาน	
		30 ส.ค.51	28 ส.ค.50				2535 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป กรรมการผู้จัดการ บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นายสมศักดิ์ เขมราชิชัย กรรมการ / กรรมการบริหาร / ที่ปรึกษาด้านผู้จัดการ	66	630,000	630,000	0.140%		ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ Director Certification Program (DCP)	2535 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป กรรมการผู้จัดการ บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นายพิทักษ์ พิธีรัตน์ กรรมการ / กรรมการบริหาร	47	100,000	100,000	0.020%		พัฒนบริหารศาสตร์ มหานคร สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	2539 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2544 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป รองผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาส่วนพระองค์ กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์ / ประธานคณะกรรมการนโยบายการลงทุน / กรรมการบริหารและผู้จัดการ คำขอเสนอ บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ระยองเพย์ริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ร่มทพญไทย จำกัด บริษัท เพียวสมิทเวลอปเม้นท์ จำกัด
นายเกียรติพล บราวน์เชอ อ. อยู่ยา กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	36	610,000	610,000	0.14%	มีสถานะสัมพันธ์เป็นบุตรของ พลเรือเอก น.ส.อ.อ. น. ปราโมช	ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Directors Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP)	2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนาคารและกรรมการพัฒนา จำกัด อุปนายก และเลขาธิการ สมาคมส่งเสริมการไทย กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท เพียวสมิทเวลอปเม้นท์ จำกัด

รายละเอียดฝ่ายจัดการ

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณสมบัติทาง การศึกษาสูงสุด และประสบการณ์	ประวัติการทำงาน	
		30 ส.ค.51	28 ส.ค.50				ดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดคณะกรรมการบริษัทฯ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อีโคโนมิคกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นายเกียรติพล บราวน์เชอ อ. อยู่ยา กรรมการผู้จัดการ	36	610,000	610,000	0.136%		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	2533 - 2548 2549 - 2550 1 มิ.ย.50 - 31 ธ.ค.50 2 ม.ค.51 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อีโคโนมิคกรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นางประภาศรี สากวาท ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน	56	147,000	147,000	0.03%		บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นางปิยนุช พรหมทรัพย์ ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	55	100,000	100,000	0.02%		ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นายธีระจักร อนุสรณ์ ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ	46	-	-	-		ปริญญาตรี (คณ.โยธา) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	พ.ค.46 - พ.ค.49	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง (กัสร) บริษัท พุดกษาปณ์เอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นางสาวศิริพรณ สุโขไพเราะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	40	70,000	70,000	0.02%		วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยรังสิต	พ.ค.47 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)
นายอมรชัย อมรเชษต์ดี ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน	40	-	-	-		วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ วิทยาลัยศรีสุราษฎร์ธานี	17 เม.ย.50 - ปัจจุบัน พ.ค.46 - พ.ค.49 ก.ย.37 - มิ.ย.48	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) ผู้จัดการส่วนตรวจสอบระบบงาน บริษัท เป็นทอนชชาติ จำกัด (มหาชน) พนักงานตรวจสอบคอมพิวเตอร์อาวุโส ฝ่ายตรวจสอบ อ.ทพญไทย จำกัด (มหาชน)
นายชาติ นุชการ ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป / เลขานุการบริษัท	55	145,000	145,000	0.03%		บริหารธุรกิจบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล Company Secretary Program of IOE	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการคณะกรรมการ บริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท สัมมาคอร์ จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรร ที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาลเป็นสำคัญ มีการพัฒนาบุคลากร ให้มีประสิทธิภาพสูง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดียิ่งขึ้น มีการบริการที่เกินความคาดหวัง คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนด นโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อเป็นกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่าง มีประสิทธิภาพและโปร่งใสตรวจสอบได้ มีคณะกรรมการและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อนานาชาติ มีความเคารพในสิทธิ ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกคน โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยเท่าเทียมกัน ในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ ของตนเอง ประกอบด้วยสิทธิในการเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิ ร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุทธรอบระยะบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2551 บริษัท ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 3 เมษายน 2551 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ข้อมูลประกอบการประชุม พร้อม ความเห็นของกรรมการตามวาระต่าง ๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าว ได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสมในการรับรองผู้เข้าร่วมประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่น เข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจง และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึงและมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 บริษัทฯได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 10 คน กรรมการ 1 คน ที่ติดภารกิจไม่ได้เข้าร่วมประชุม แต่ได้ร่วมพิจารณาข้อมูลต่าง ๆ และแสดง ความคิดเห็นจากวาระการประชุมที่ได้จัดส่งไปให้ก่อนหน้าแล้ว นอกจากนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัทฯได้เข้าร่วมชี้แจง ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย โดยประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสมและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสเท่าเทียมกัน ในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และตั้งคำถามต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่เสนอ โดยได้บันทึกประเด็นซักถาม และข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสม และมีระบบ การจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ดี สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้

คณะกรรมการของบริษัทฯได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้นโดยอธิบายถึงความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัทฯควบคู่ไปกับรายงานทางการเงินโดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ๆ ตามข้อเสนอแนะของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษา ข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และลงมติแทนได้ และบริษัทฯได้เสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ รูปแบบหนังสือมอบฉันทะของบริษัทฯสามารถสนอง ตอบความต้องการของผู้ถือหุ้นในการกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เป็นอย่างดี

เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทฯได้เผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเพิ่มวาระและ เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ รวมทั้งการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาได้ว่าจะบรรจุหรือไม่บรรจุเป็นวาระในหนังสือ นัดประชุม คณะกรรมการบริษัทฯไม่เคยเสนอเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และในวาระที่เลือกตั้ง กรรมการบริษัทฯ ได้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ผู้ถือหุ้นหลายรายได้ มอบอำนาจให้กรรมการอิสระ ที่บริษัทฯเสนอเป็นผู้มีอำนาจให้ออกเสียงแทนด้วย

ในเรื่องป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯได้กำหนดนโยบายและวิธีดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลยและคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้ง ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯตระหนักดีว่า แรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งลูกค้า บริษัทคู่ค้า เจ้าหนี้ เจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างกำไร และสร้างความสำเร็จในระยะยาวให้กับบริษัทฯ ดังนั้น การให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บริษัทฯกำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและแจกให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ ได้รับการดูแลอย่างดี ซึ่งในปีที่ผ่านมา บริษัทฯไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทฯยังเน้นให้พนักงานทุกคนร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีมมีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเสียและด้อยประสิทธิภาพ พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควรถูกแจ้งบริษัทฯทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล หรือเว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน www.sammakorn.co.th/whistleblower.php หรือแจ้งต่อกรรมการอิสระ ในลักษณะของ Whistle Blower เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ เป็นผลให้บริษัทฯดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารของบริษัท แก่นักลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยจัดให้มีผู้บริหารและเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูล และสื่อสารกับผู้ลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไป ให้มีความชัดเจน และโปร่งใส ตลอดจนมีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารโดยผ่านสื่อมวลชนเป็นครั้งคราวด้วย ได้มีการเปิดเผยสาระสนเทศและรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ผู้ลงทุนสามารถติดต่อที่ หมายเลขโทรศัพท์ 0 2 255 5740 ต่อ 23 หรือ e-mail address: karnjanarat.l@sammakorn.co.th

งบการเงินของบริษัทและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sammakorn.co.th จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล ซึ่งคุณภาพของรายงานทางการเงิน ปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระ และไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่าง ๆ โดยกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีจำนวนที่เหมาะสมและมีความสมดุลกำกับดูแลธุรกิจต่าง ๆของบริษัทฯ คือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯมีกรรมการทั้งหมด จำนวน 11 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัทฯมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจึงนับว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้อำนาจกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท คือ ต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด และไม่ได้บริหารจัดการบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอิสระต่อการบริหารจัดการจากผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่มีธุรกิจกับบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ และ/หรือผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นต้องลดลง โดยบริษัทฯได้กำหนดคุณสมบัติไว้ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่เกินร้อยละ 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 ทั้งความสัมพันธ์ในลักษณะของการให้บริการวิชาชีพและความสัมพันธ์ทางการค้า/ทางธุรกิจทุกประเภท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้นมีเหตุจำเป็นและสมควรซึ่งมิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนและมติที่ได้ต้องเป็นมติเป็นเอกฉันท์
5. ไม่เป็นกรรมการที่รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ยกเว้นได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ
6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
7. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน
8. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้โดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

บริษัทฯได้กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจน และเพื่อให้มีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่างผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่ายบริหาร ปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับที่ 1 และลำดับที่ 3 ที่แสดงไว้ในโครงสร้างการถือหุ้น เป็นผู้นำของคณะกรรมการในฐานะผู้นำฝ่ายนโยบาย ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น ด้านบริหารมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง มีหน้าที่ในการวางกรอบนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับชั้นไว้ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ง่าย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารยังได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่กำหนดแนวปฏิบัติ และปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากล

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาต่าง ๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น

ในปี 2551 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 4 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความจำเป็น โดยกรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรงเพื่อซักถาม ปรึกษาหารือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็นนโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบต่าง ๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชด้อย

บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการชด้อยเฉพาะเรื่องขึ้นเพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแล และกลั่นกรองงานที่ต้องการความช่วยเหลือ เฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและ กำหนดผลตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระของการครองตำแหน่งกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชด้อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ที่ความรับผิดชอบและตามความจำเป็น เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมาย และให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่ กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงาน รวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัท มีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่าง ๆ รวมถึงตรวจสอบติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงาน และพิจารณาการดำเนินงานโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2551 มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร รวม 12 ครั้ง

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และ กำกับการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นายสิทธิชัย จันทราชาติ เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบ ยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความคิดเห็นต่าง ๆ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายใน ของบริษัทรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ ภายใน พิจารณาอนุมัติงบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิจ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็น บุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชี โดยเสนอคณะกรรมการ บริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่ง บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2551 เป็นปีที่ 3 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทาน งบการเงิน เป็นจำนวน 680,000 บาท (ในปี 2550 ค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 650,000 บาท)

3. คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัท ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบประเมินผล การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ศึกษา พิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลง ในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาผลสรุปข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ในตลาดหลักทรัพย์ที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์ ได้จัดทำขึ้น เปรียบเทียบค่าตอบแทนของ บริษัทอื่นตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ กับค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่ เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทน ของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและเป็นธรรม คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯได้กำหนด ผลตอบแทนในปี 2551 เพิ่มขึ้น และได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

การอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร กำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ซึ่งได้พิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามนโยบายของคณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และ ผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมิน ความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2551 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส มีการสอบทาน การบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนไม่ได้ตามเป้าหมาย ความเสี่ยงจากคุณภาพ งานก่อสร้าง บุคลากรขาดประสิทธิภาพ และความเสี่ยงจากภาวะดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจากการตรวจสอบบริหารความเสี่ยง ดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่า อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

รายชื่อ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ		
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน
1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	ประธานกรรมการ			
3. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ		ประธาน	
2. นายพงษ์ สารสิน	กรรมการ			
4. นายทวี อังควานนท์	กรรมการ	ประธาน		
5. ดร.อภิชัย จันทระเสน	กรรมการอิสระ		กรรมการ	ประธาน
6. นายสิทธิชัย จันทราวดี	กรรมการอิสระ		กรรมการ	
7. พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน	กรรมการ			กรรมการ
8. นายอนุทิตย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ			กรรมการ
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต	กรรมการ	กรรมการ		
10. นายสมศักดิ์ เขมะรังษี	กรรมการ	กรรมการ/ ที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการผู้จัดการ	กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ		

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ (Self Assessment) เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ และเปรียบเทียบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้อนุมัติไว้และ/หรือตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการในปี 2551 คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 2.93 จากคะแนนเต็ม 3 หรือ ร้อยละ 97.59

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2551

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย		
	วาระการดำรง ตำแหน่ง	การเข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมด	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการ ตรวจสอบ และคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคล และกำหนด ผลตอบแทน
1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช	เม.ย.49-เม.ย.52	4/4			
2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา	เม.ย.50-เม.ย.53	4/4		4/4	
3. นายพงษ์ สารสิน	เม.ย.50-เม.ย.53	3/4			
4. ดร.อภิชัย จันทระเสน	เม.ย.51-เม.ย.54	4/4		4/4	1/1
5. พันตำรวจเอก ชินภัทร สารสิน	เม.ย.51-เม.ย.54	4/4			0/1
6. นายสิทธิชัย จันทราวดี**	เม.ย.51-เม.ย.54	4/4		4/4	
7. นายอนุทิตย์ ไกรฤกษ์	เม.ย.51-เม.ย.54	4/4			1/1
8. นายทวี อังควานนท์*	เม.ย.49-เม.ย.52	4/4	12/12		
9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต*	เม.ย.49-เม.ย.52	4/4	12/12		
10. นายสมศักดิ์ เขมะรังษี*	เม.ย.50-เม.ย.53	4/4	12/12		
11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	เม.ย.50-เม.ย.53	4/4	12/12		

* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

** กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท สำหรับปี 2551

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการของบริษัทฯและฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ดังนี้

ค่าตอบแทนของ	จำนวน (คน)	ค่าตอบแทน		ค่าตอบแทนรวม	ลักษณะค่าตอบแทน
		ประธานกรรมการ	กรรมการ		
คณะกรรมการบริษัท	11	276,000/คน/ปี	180,000/คน/ปี	2,076,000	ค่าตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3	192,000/คน/ปี	168,000/คน/ปี	528,000	ค่าตอบแทนรายเดือน
คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน	3	16,000/คน/ครั้ง	14,000/คน/ครั้ง	30,000	เบี้ยประชุม
ฝ่ายบริหาร	5	-	-	5,095,167	เงินเดือนและโบนัส
ฝ่ายจัดการ	7	-	-	5,745,385	เงินเดือนและโบนัส

ค่าตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

รายการระหว่างกัน

ในปี 2551 ไม่ปรากฏว่ามีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามโครงสร้างที่ใช้ในการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ที่บริษัทฯได้จัดทำขึ้นตามข้อกำหนดของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใดทั้งสิ้น

REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ และปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องตามมาตรฐานสากล ให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความเป็นธรรม และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อผู้ถือหุ้นตลอดจนดำเนินการให้มั่นใจว่า คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้องครบถ้วน มีการสอบทานงบการเงิน และระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมกับสถานะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปและมีประสิทธิภาพเพียงพอ มีการประเมินการบริหารความเสี่ยงตลอดจนการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน และการสอบบัญชี ของบริษัท รวมทั้งปฏิบัติงานอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง และคณะกรรมการฯ เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในระหว่างปี คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้นายสิทธิชัย จันทราวดี กรรมการตรวจสอบ เป็นผู้นำหน้าในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินตามคุณสมบัติในข้อกำหนดของตลท. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน

งบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี โดยมีการประชุมร่วมกันกับผู้สอบบัญชีผู้บริหาร และผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน มีการซักถาม ข้อสงสัยหรือแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นถึงเรื่องการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามกฎหมาย มาตรฐานการบัญชี ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลท. อย่างถูกต้องตามสมควรเป็นที่เชื่อถือได้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไปรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดไว้

การสอบทานระบบการควบคุมภายในกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน พบว่าเพียงพอเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนั้นยังมีการนำระบบงานคอมพิวเตอร์เข้ามาช่วยในการควบคุมการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งได้ ให้ทีม IT Audit จากภายนอกเข้ามาตรวจประเมินระบบสารสนเทศ รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการกระทำความผิดเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์อย่างจริงจัง

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งได้กำหนดคู่มือ เพื่อใช้ในการประเมินและบริหารความเสี่ยง มีการสอบทานความเสี่ยงเป็นรายไตรมาส เพื่อจะได้จัดการกับความเสี่ยงให้เหมาะสม ทันเวลา โดยการกำหนดกลยุทธ์ในการปรับปรุง แก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง ความเสี่ยงของบริษัทที่สำคัญได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

สำหรับการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติแผนงานตรวจสอบ และจัดให้มีการสอบทานงานตรวจสอบภายในเป็นรายไตรมาส เพื่อติดตามผลการตรวจสอบเสนอ กรรมการและฝ่ายบริหาร ให้นำไปปรับปรุงแก้ไขเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน จากกรณีที่บริษัทฯ นำระบบ Whistle Blower มาใช้ โดยกำหนดให้พนักงานทุกคน ได้มีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับองค์กร โดยแจ้งข้อมูลการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องตามระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมาย จรรยาบรรณ และเรื่องอื่น อันจะทำให้บริษัทเสียหายเป็นปีที่สองแล้วนั้น ผลการนำมาใช้เป็นที่น่าพอใจมาก

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน ประกาศ และกฎระเบียบประมวลรัษฎากร กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทแล้ว มีความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดยิ่งขึ้น

ในระหว่างปีคณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวน และเสนอแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับคุณสมบัติ ขอบเขต อำนาจหน้าที่และการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลที่ดีของกิจการ และข้อกำหนดของตลท. และได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองในเรื่องดังกล่าว ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดีมาก

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามประกาศของ ก.ล.ต. และตลท.แล้วมีความเห็นว่าฝ่ายจัดการได้จัดทำรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยความเป็นธรรม สมเหตุสมผล และเป็นดำเนินการตามผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ ดังเช่นที่ทำกับบุคคลภายนอกทั่วไป รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง และครบถ้วน ในระหว่างปีไม่พบรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีแล้ว มีความเห็นว่าได้ปฏิบัติงานสอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ และมีคุณสมบัติครบ ตามเกณฑ์ของ ก.ล.ต. และตลท. จึงเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 หรือนายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 หรือนางสาวศิริราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 แห่งบริษัท สำนักงานเอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2552 ต่ออีก 1 ปี โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 680,000 บาท (หกแสนแปดหมื่นบาทถ้วน) เท่ากับปีก่อน

ในรอบปี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชี 1 ครั้ง เพื่อปรึกษาในเรื่องงบการเงินอย่างอิสระ และได้ผลเป็นที่น่าพอใจทั้ง 2 ฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีต่อการเงินและรายงานทางการเงินของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ดีและเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป บริษัทฯ ได้เลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอมาโดยตลอด มีการใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง และใช้ประมาณการที่ดีที่สุด ในการจัดทำงบการเงินและรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นส่วนสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่องบการเงินดังกล่าว ตามความเป็นจริง

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการดูแลคุณภาพของงบการเงินและรายงานทางการเงิน ความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมและการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินของบริษัทฯ ดังกล่าว มีความถูกต้อง โปร่งใส มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ครบถ้วน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นประกอบไว้ในรายงานประจำปีนี้ด้วยแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินและรายงานทางการเงินประจำปี 2551 ของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ซึ่งสามารถให้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผล ต่อความน่าเชื่อถือของงบการเงินดังกล่าวของบริษัทฯ แล้ว

พลเรือเอก

(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)

ประธานกรรมการ

(นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา)

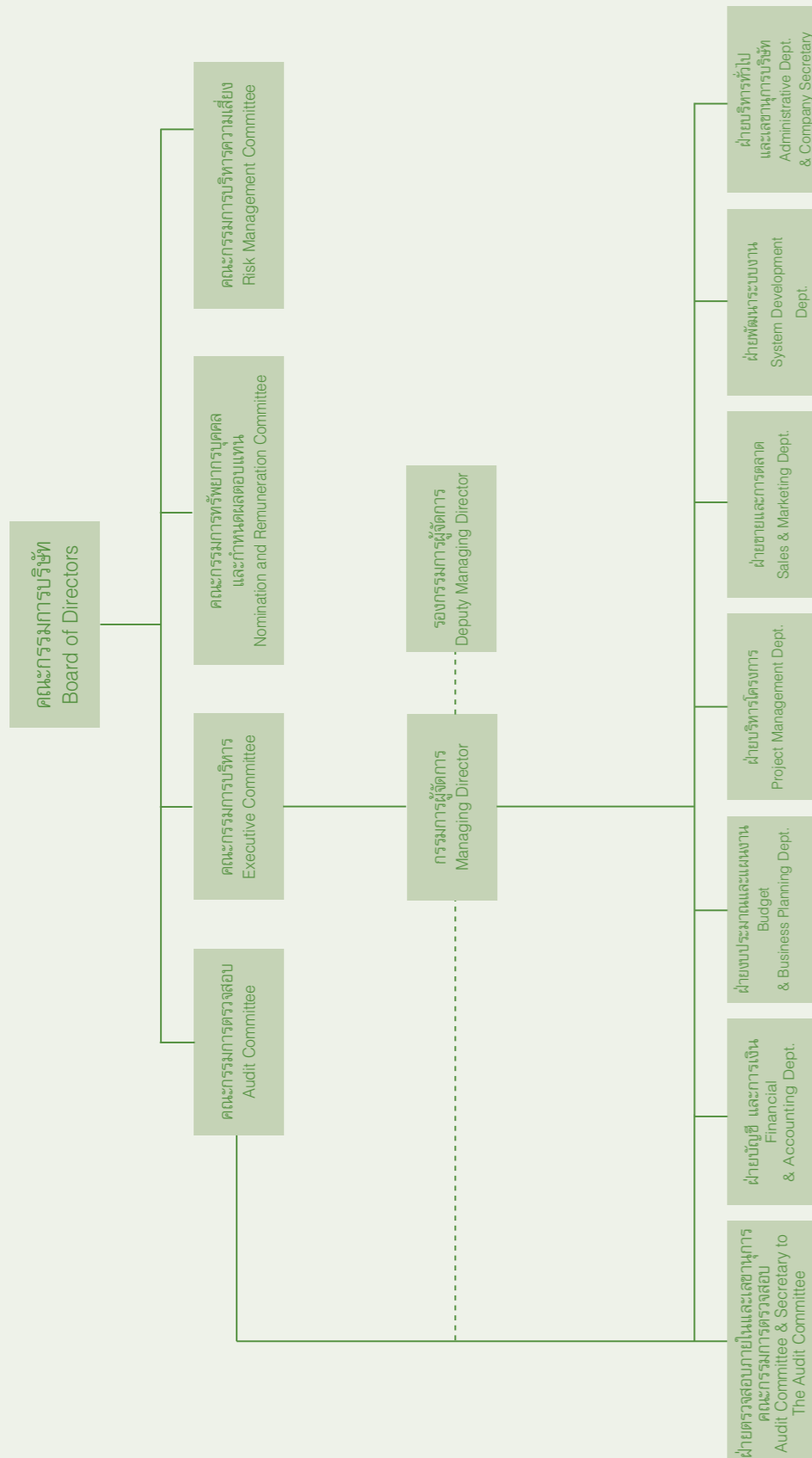
กรรมการผู้จัดการ

ORGANIZATION CHART

ผังโครงสร้างองค์กร

TYPE OF BUSINESS

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน นโยบายของบริษัท คือการจัดสรรเพื่อขายแก่ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง โดยเริ่มโครงการจัดสรรมาตั้งแต่ปี 2517 ในปี 2551 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ 8 โครงการด้วยกัน และมีเป้าหมายที่จะเปิดตัวปลายปี 2552 อีก 1 โครงการ

การประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทจะมุ่งเน้นการสร้างบ้านจัดสรรเป็นชุมชนขนาดกลางมีจำนวนตั้งแต่ 200 หลังคาเรือน ขึ้นไป จนถึง 500 หลังคาเรือน ซึ่งปัจจุบันมีอยู่ 8 โครงการ คือ สัมมากรรังสิต คลอง 2 , สัมมากรรังสิต คลอง 7, สัมมากรนิมิตใหม่, สัมมากรมินบุรีโครงการ 1, สัมมากรมินบุรีโครงการ 2, สัมมากรนครอินทร์, สัมมากรราชพฤกษ์ และสัมมากรรามคำแหง ส่วนโครงการใหม่จะเปิดขายประมาณปลายปี 2552 อีก 1 โครงการ

นโยบายการดำเนินธุรกิจ

- บริษัทฯมีนโยบายการดำเนินธุรกิจเพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะบ้านจัดสรรเป็นหลัก โดยมีลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่มีความสามารถซื้อบ้านและที่ดินในระดับราคา 2 - 5 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับทำเล สถานที่ที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของโครงการเป็นสำคัญ
- แต่ละโครงการมีแบบบ้านให้ลูกค้าเลือกไม่น้อยกว่า 4 - 5 แบบ โดยบริษัทฯจะสร้างบ้านตามความต้องการของลูกค้า มีทั้งบ้านที่สร้างตามการจอง บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย เพื่อให้ลูกค้าได้เลือกสรรตามความเหมาะสมและตามความต้องการบ้านแต่ละหลังใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 6 - 10 เดือน
- บริษัทฯมีนโยบายสร้างบ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เช่น จังหวัดนนทบุรี และปทุมธานี ในทำเลที่ดีมีศักยภาพ สาธารณูปโภคพร้อม การคมนาคมสะดวก เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค โดยเฉพาะในปี 2552 จะมีการพัฒนาโครงการใหม่และขยายโครงการเดิม เพื่อให้กิจการของบริษัทฯมีการเจริญเติบโตต่อเนื่องอย่างมีคุณภาพ รวมทั้งได้มีการพิจารณาจัดทำโครงการเสริม โดยนำที่ดินด้านหน้าโครงการไปให้บริษัทอื่นเช่าเพื่อทำ Community Mall เพิ่มขึ้นอีก 1 โครงการซึ่งถือว่าเป็นประโยชน์ต่อชุมชนและเพิ่มรายได้ค่าเช่าให้กับบริษัทฯอีกด้วย
- คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน บริษัทฯถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะต้องให้ความสำคัญและใส่ใจเป็นพิเศษ นอกเหนือจากการดูแลสภาพแวดล้อมโครงการ และงานบริการหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและผู้อยู่อาศัย เพราะความพึงพอใจของลูกค้าเดิมของบริษัทฯมีส่วนสำคัญอย่างมากในการแนะนำและชักชวนให้เพื่อนฝูง ญาติมิตรมาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทฯเพิ่มขึ้น
- บริษัทฯมีเป้าหมายที่จะพัฒนากิจการของบริษัทฯให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง โดยให้ผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้มีแผนการพัฒนาองค์กร พัฒนาบุคลากร และพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยเน้นคุณภาพสินค้าด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพการควบคุมและดูแลตรวจสอบกระบวนการผลิต และจะผลิตสินค้าที่ตรงตามความต้องการของตลาด โดยมีต้นทุนต่ำ เพื่อสามารถแข่งขันกับผู้จัดสรรรายอื่นได้เป็นอย่างดี

การพัฒนาองค์กร

องค์กรต้องมีการปรับปรุงและพัฒนาตลอดเวลา ต้องมีกระบวนการเรียนรู้และปรับตัวให้ทันยุคทันสมัย และทันกระแสของการเปลี่ยนแปลงทั้งรูปแบบและเทคโนโลยี ประการสำคัญต้องเป็นองค์กรที่มีเป้าหมายชัดเจน พนักงานทุกคนมีความเข้าใจและพร้อมปฏิบัติเพื่อความสำเร็จขององค์กร มีการใช้กระบวนการพัฒนาในแนวทางของ BALANCE SCORECARD เป็นหลัก มีการวางเป้าหมายและกำหนดทิศทางในการพัฒนา โดยกำหนดค่าของ KPIs เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการวัดประสิทธิภาพและความสำเร็จขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมกันไปด้วย

พัฒนาบุคลากร

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยอันสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพสูง บุคลากรที่ดีถือเป็นทรัพยากรที่มีค่าของบริษัท เพราะผลงานของบุคลากรที่มีคุณภาพจะช่วยลดความสูญเสียลดต้นทุนการผลิต ลดค่าใช้จ่าย และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น

บริษัทฯมีเป้าหมายในการส่งเสริมการเรียนรู้ และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเพิ่มขึ้นโดยการ พัฒนาความคิดและเพิ่มพูนความเข้าใจ ในธุรกิจให้บุคลากร ทุกคน เพื่อบุคลากรสามารถกำหนดเป้าหมายในการทำงานให้มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายรวม ขององค์กร และหน่วยงานต่าง ๆ ในองค์กรก็สามารถประเมินศักยภาพของบุคลากรแต่ละคนได้

การจะมีทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพจำเป็นต้องมีโครงการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถที่ก้าวหน้า ทันยุคทันสมัย อย่างต่อเนื่องเหมาะสม เพื่อให้บุคลากรเป็นผู้ที่มีความรู้ มีความเข้าใจ มีคุณธรรม มีความสามารถ รู้จักการทำงานเป็นทีมและ มีความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่ของตน ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้กิจการของบริษัทมีความเจริญก้าวหน้า ได้ทันกับกระแสของการเปลี่ยนแปลงในโลกธุรกิจและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในโลกของการแข่งขันได้อย่างมั่นคงและ ยั่งยืนตลอดไป

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านและที่ดินเป็นหลัก ซึ่งในปี 2551 มีสัดส่วน ร้อยละ 90.71 ของรายได้รวม นอกจากนี้ก็มีรายได้จากการบริการ รายได้จากการให้เช่า และรายได้อื่น โครงสร้างรายได้ ในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมา มีสัดส่วนดังนี้

ประเภทรายได้	2551		2550		2549	
	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน	รายได้	สัดส่วน
การขายบ้านและที่ดิน	603.14	90.71%	588.68	91.02%	565.21	90.58%
รายได้ค่าบริการ	29.18	4.39%	24.16	3.73%	23.36	3.74%
รายได้จากการให้เช่า	29.14	4.38%	25.98	4.02%	25.02	4.01%
รายได้อื่น ๆ	3.46	0.52%	7.95	1.23%	10.43	1.67%
รวมรายได้	664.92	100%	646.77	100%	624.02	100%

โครงการในอนาคต

ในปี 2551 บริษัทฯจะพัฒนางานก่อสร้าง โดยขยายพื้นที่ต่อเนื่องกับโครงการเดิมที่เปิดอยู่แล้ว 8 โครงการและมีแผนจะเปิด โครงการใหม่เพิ่มเติมอีก 1 โครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่สามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินได้ใน ระดับราคา 2 - 5 ล้านบาท

ในระยะสั้นบริษัทฯยังเน้นดำเนินงานโครงการจัดสรรบ้านพร้อมที่ดิน แต่ในระยะกลางถึงระยะยาวบริษัทฯจะพัฒนาอาคารขนาดใหญ่ และโครงการที่ช่วยเพิ่มรายได้จากการให้เช่าให้สูงขึ้นควบคู่กันไปด้วย

ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

ในปีที่ผ่านมา นอกจากจะมีปัญหาเกี่ยวกับความไม่เสถียรภาพทางสังคมและการเมือง อันมีผลทำให้กำลังซื้อชะลอตัวลงไปแล้ว ประเทศไทยยังได้รับผลกระทบจากวิกฤติการณ์ด้านการเงินของเศรษฐกิจโลกด้วย ผลกระทบดังกล่าวค่อนข้างรุนแรงและมีผลมากช่วงปลายปี อย่างไรก็ตามสำหรับบริษัทฯเองก็ยังมียอดขายและกำไรเพิ่มขึ้น และคาดว่ารายได้ของบริษัทฯจะเติบโตต่อเนื่องได้ เพราะบริษัทฯมุ่งเน้น ขายสินค้าที่มีคุณภาพ ตามความต้องการของตลาด โดยมีกระบวนการพัฒนาคุณภาพสินค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยพัฒนากิจการ ของบริษัทฯให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไป โดยให้ผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ปัจจัยที่ทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินการตามแผนได้

บริษัทฯดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรมายาวนาน มีความรู้และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี ผลการดำเนินงานของบริษัทฯจึงเติบโต และมีกำไรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ ผลการดำเนินงานส่วนใหญ่ได้ใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้ ยกเว้นกรณีมีปัจจัยที่มีผลกระทบ ทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างรุนแรง เช่น ปัญหาอัตราดอกเบี้ยปรับตัวขึ้นสูงมาก ปัญหาสังคมและการเมืองขาดเสถียรภาพ ปัญหาวิกฤติการณ์ทางการเงิน ปัญหาวิกฤติการณ์ด้านราคาน้ำมัน หรือเกิดปัญหาเงินเฟ้อหรือเงินฝืดอย่างรุนแรง ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้จะมีผลบั่นทอนความสามารถของผู้ซื้อ ทำให้กำลังซื้อลดลง หรือทำให้ประชาชนมีการระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมากขึ้น จนอาจ เป็นเหตุให้บริษัทฯไม่สามารถดำเนินงานให้สำเร็จตามแผนหรือตามเป้าหมายที่วางไว้ได้

นอกจากนั้นในปัจจุบันนี้ประเทศต่าง ๆ ทั่วโลกทำการค้าขายและติดต่อสื่อสารกันใกล้ชิดมากขึ้น ปัญหาที่เกิดในประเทศหนึ่งจะมีผลกระทบ ไปสู่ประเทศอื่นอย่างรวดเร็ว ส่วนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความรุนแรงและขนาดของเศรษฐกิจของประเทศนั้น เช่น ปัญหา Subprime และวิกฤติการณ์ด้านการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาย่อมมีผลกระทบไปสู่ประเทศต่าง ๆ ทั่วโลกเพราะประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นผู้บริโภครายใหญ่และเป็นตลาดสินค้าที่สำคัญของทุกประเทศ การที่สหรัฐฯประสบปัญหาทางการเงินรุนแรงจะทำให้การค้าของโลก ชะลอตัวลง ในปี 2552 จะเป็นปีที่เกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอย การบริโภคโดยรวมจะลดลง การส่งออกจะหดตัว โดยเฉพาะประเทศไทย ซึ่งพึ่งพาการส่งออกค่อนข้างมาก และการเติบโตของ GDP มีผลจากการส่งออกมากถึงร้อยละ 70 เมื่อเศรษฐกิจโลกมีปัญหาก็จะขายสินค้าได้น้อยลง ซึ่งจะช่วยให้เศรษฐกิจเติบโตลดลง หรืออาจถึงขั้นติดลบ เมื่อเป็นเช่นนั้นก็จะกระทบถึงการบริโภคภายในประเทศ กระทบถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ ฉะนั้นถ้าปัญหาของประเทศไทย เกิดการถดถอยรุนแรง และยาวนานขึ้น ก็อาจเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ ธุรกิจของบริษัทฯในปี 2552 ไม่สามารถดำเนินการสำเร็จตามเป้าหมายได้

FACTORS OF RISK

ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2551 เป็นปีที่เศรษฐกิจของประเทศประสบปัญหามากมาย ทั้งปัญหาภายในประเทศและปัญหาจากเศรษฐกิจโลก แต่ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมก็ยังมี อัตราการเติบโต ที่ดีพอสมควร แม้ช่วงปลายปีวิกฤติการณ์ทางเศรษฐกิจของโลกจะมีผลกระทบทำให้เศรษฐกิจของประเทศไทยในไตรมาสที่ 4 มีอัตราการเติบโตที่ติดลบก็ตาม สถานการณ์ สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรมีอัตราการเติบโตโดยรวมที่ชะลอตัวลง ทั้งนี้เพราะการแข่งขันในธุรกิจมีค่อนข้างสูงและวัสดุก่อสร้างมีการปรับราคา สูงขึ้น ทำให้ต้นทุนสินค้า มีราคาเพิ่มขึ้น ในขณะที่กำลังซื้อมีแนวโน้มอ่อนตัวลง และผู้ซื้อบางส่วนได้ชะลอการตัดสินใจออกไป ยิ่งช่วงปลายปีผลกระทบยิ่งชัดเจนขึ้น สถานการณ์ดังกล่าว จึงเป็นความเสี่ยงสำคัญที่กระทบต่อธุรกิจ

ในปีที่ผ่านมาเป็นปีที่ภาวะเศรษฐกิจของไทยมีความผันผวนมากที่สุด สาเหตุเกิดจากปัญหา Subprime และวิกฤติการณ์ทางการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งได้ก่อความเสียหายและขยายไปทั่วโลก วาณิชธนกิจขนาดใหญ่และธนาคารต่าง ๆ ทั้งในสหรัฐอเมริกาและยุโรปได้รับผลกระทบอย่างหนัก เกิดปัญหา ขาดสภาพคล่องอย่างรุนแรง มีสถาบันการเงินหลายแห่งอยู่ในภาวะล้มละลาย รัฐบาลของประเทศต่าง ๆ ต้องเข้าแทรกแซงโดยระดมเงินเข้าช่วยเหลือ แต่สถานการณ์ ก็ยิ่งลุกลามต่อไปยังไม่หยุด ธนาคารไม่สามารถปล่อยสินเชื่อได้ ทำให้เศรษฐกิจของประเทศต่าง ๆ ทั่วโลกอยู่ในภาวะที่ยากลำบากยิ่งขึ้น และมีแนวโน้มที่จะต้องใช้เวลาเยียวหลายปีกว่าที่ฟื้นตัวสู่ภาวะปกติ ส่วนประเทศไทยยังดีที่สถาบันการเงินเข้มแข็งไม่มีปัญหาขาดสภาพคล่อง แต่ปัญหาสำคัญจะเกิดจาก การส่งออกที่ลดลง กระทบถึงการผลิด การเลิกจ้าง ทำให้การว่างงานสูงขึ้น มีผลให้เศรษฐกิจชะลอตัวลง กำลังซื้อลดลง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะได้รับผลกระทบที่รุนแรงตามไปด้วย

ในปี 2552 ธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัทฯยังคงมีความเสี่ยงค่อนข้างสูง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่าง ๆ มากมายทั้งด้านเศรษฐกิจสังคมและการเมืองที่อาจแปรเปลี่ยนได้เสมอ ทั้งอาจมีเหตุมาจากปัจจัยจากภายในองค์กร และจากปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯไม่สามารถควบคุมได้ เช่น ปัญหาการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาการท่องเที่ยว และปัญหาการส่งออกที่ชะลอตัวลง เป็นต้น แต่บริษัทฯได้มีการวิเคราะห์และติดตามความเสี่ยงต่าง ๆ โดยมีมาตรการติดตามดูแลความเสี่ยงและมาตรการเตือนภัย ล่วงหน้า เพื่อระมัดระวังและลดผลกระทบมิให้มีความรุนแรง ซึ่งเชื่อว่าจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไปในอนาคตได้

ปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ ในปี 2552 มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก ในภาวะที่เศรษฐกิจปกติดีจะมีจำนวนผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นมากการก่อสร้างบ้านจะทวีจำนวน ขึ้นอย่างรวดเร็ว ยิ่งธุรกิจบ้านจัดสรรจำเป็นต้องสร้างให้แล้วเสร็จเป็นการล่วงหน้า และใช้เวลาหลายเดือน พอเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยจะเหลือบ้านในสต็อกจำนวนมาก ดังนั้นเพื่อให้ขายบ้านได้ผู้จัดสรรจำเป็นต้องลดราคาเพื่อให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ กำไรของกิจการจะลดลง ทางแก้ไข คือ ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดลดการปลูกสร้างบ้านล่วงหน้าจำนวนมากลง ลดค่าใช้จ่าย ควบคุมต้นทุน เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า เสริมด้วยการตลาดและสร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรขั้นต้นบ้าง

2. ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงดังกล่าว เกิดจากการหดตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้มีผลกระทบต่อส่งออกอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทย ค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูง ทำให้เกิดปัญหาการว่างงานจำนวนมาก ประกอบกับมีปัญหารุมเร้าด้านสังคมและการเมือง จึงทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่น และระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมากขึ้น ทำให้กำลังซื้ออ่อนตัวลงไปอีก ในกรณีนี้จะมีผลกระทบต่อตลาดสินค้าอสังหาริมทรัพย์ ทางแก้ไข คือ ในเบื้องต้นรัฐบาลได้ออกมาตรการต่าง ๆ เพื่อช่วยกระตุ้นกำลังซื้อโดยเพิ่มจำนวนเงินลดหย่อนภาษี ให้สูงสุดในช่วงเงิน 400,000 บาท สำหรับผู้ซื้อบ้าน ในปีนี้ มาตรการดังกล่าวก็อาจช่วยเพิ่มกำลังซื้อได้บ้าง ในขณะเดียวกันแม้ ในภาวะวิกฤตและมีปัญหามากมายดังกล่าวก็ยังมิใช่ข้อดีคือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคาร มีอัตราลดลงค่อนข้างมาก ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านก็มีแนวโน้มลดลงเช่นเดียวกัน สำหรับบริษัทฯก็สามารถขายบ้านในราคาที่ตั้งได้และยังให้ เงื่อนไขพิเศษกับลูกค้า เพิ่มขึ้นได้อีก ดังนั้นผู้ซื้อบ้านในปีนี้จะได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้น หากเศรษฐกิจประเทศไทยเริ่มดีขึ้นในครึ่งหลังของปี สถานการณ์การเมืองมีความมั่นคงและประชาชน มีความเชื่อมั่นสูงขึ้น คาดว่ากำลังซื้อน่าจะเพิ่มขึ้น ความเสี่ยงจะลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

3. ความเสี่ยงเรื่องการอนุมัติเงินกู้แก่ลูกค้ารายย่อย

ในภาวะเศรษฐกิจถดถอย ธนาคารค่อนข้างจะเข้มงวดกับการพิจารณาอนุมัติเงินกู้ของลูกค้า เริ่มตั้งแต่การ Pre-approve ก่อนทำสัญญาซึ่งธนาคารใช้เวลายาวนานขึ้น และยังได้วางเงื่อนไขการพิจารณาเข้มงวดมากขึ้นด้วย จึงถือเป็นความเสี่ยงที่สำคัญเพราะลูกค้าอาจไม่ผ่านการอนุมัติเงินกู้มากขึ้น ทางแก้ไข คือ บริษัทฯต้องชี้แจงให้ลูกค้าเข้าใจสถานการณ์ ลูกค้าอาจต้องใช้เวลาผ่อนชำระยาวนานขึ้นหรือบริษัทฯอาจใช้มาตรการทางการตลาดเสริมด้วย เช่น ตกลงกับธนาคารให้มีระยะเวลาผ่อนปรนในช่วงปีแรก ๆ โดยให้ลูกค้าผ่อนชำระอัตราดอกเบี้ยศูนย์เปอร์เซ็นต์ เป็นต้น นอกจากนี้ต้องคอยติดตามให้ธนาคาร พิจารณาสถานะของลูกค้าอย่างรวดเร็ว อย่างไรก็ตามเชื่อว่าเมื่อภาวะวิกฤติการณ์ทางการเงินคลี่คลายลงในระยะครึ่งหลังของปี การพิจารณาอนุมัติเงินกู้รายย่อย ของธนาคารก็จะหมดปัญหา

4. ความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่อง

ความเสี่ยงดังกล่าวเป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของบริษัทฯ โดยเฉพาะในภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจและการเงินเช่นปัจจุบัน เพราะหากเกิดปัญหาขาดสภาพคล่องจะ ทำให้เครดิตของบริษัทฯเสื่อมเสีย อันดับความน่าเชื่อถือจะตกต่ำลง ต้นทุนทางการเงินจะสูงขึ้น การหาแหล่งเงินกู้จะยากลำบาก ทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินธุรกิจ ตามปกติได้ ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง บริษัทฯจึงต้องระมัดระวังเรื่องนี้เป็นพิเศษ ปัญหาขาดสภาพคล่องจะเกิดได้จากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่า เป้าหมายมาก ในขณะที่มียอดรายจ่ายสูง หรือกรณีสภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมาก หรือมีการหนี้ผูกพันที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก ทางแก้ไข คือ บริษัทฯต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่องโดยเฉพาะรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ จะต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบ ระมัดกุมที่สุด นอกจากนั้น จะต้องมีการเจรจาทำความตกลงกับธนาคารให้ผ่อนปรนมากที่สุด และจะต้องมีการสำรองเงินสดจำนวนมากขึ้น และขอวงเงินกู้กับธนาคารไว้ ในจำนวนที่สูงเป็นพิเศษด้วย

REAL ESTATE BUSINESS IN 2008 AND PROSPECT FOR 2009

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ในปี 2551 ธุรกิจบ้านจัดสรรยังมีการแข่งขันกันค่อนข้างสูง ตลาดบ้านจัดสรรราคาแพงชะลอตัวลงไปบ้าง แต่บ้านจัดสรรราคาถูกและบ้านจัดสรรราคาปานกลางตลาดยังมีความต้องการอยู่ ผู้จัดสรรรายใหญ่หลายรายได้ปรับแนวทางมาทำตลาดบ้านจัดสรรราคาปานกลางระดับ 3 - 5 ล้านบาทมากขึ้น เพราะเห็นว่าตลาดดังกล่าว เป็นตลาดที่มีศักยภาพ ยังมีกำลังซื้อดีอยู่ โดยเฉพาะเมื่อวัสดุราคาสูงขึ้นและการบริโภคชะลอตัวลง ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลง ความสามารถในการผ่อนชำระค่าบ้านต่ำ ตลาดบ้านระดับราคาปานกลางจึงเป็นตลาดที่ผู้ประกอบการทุกรายให้ความสนใจเป็นพิเศษ

ตลาดบ้านจัดสรรระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ดังกล่าว ยังต้องแข่งขันกับตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ในเมืองหรืออยู่ใกล้กับแนวเส้นทางรถไฟฟาระบบราง ภาวะการแข่งขันของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางในปี 2551 จึงมีความรุนแรงและแย่งชิงตลาดกันอย่างมาก ส่วนในปี 2552 สถานการณ์ตกต่ำของเศรษฐกิจโลก ดูจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ธุรกิจหดตัว ตลาดบ้านจัดสรรจะชะลอตัวลง รัฐบาลที่เข้ามาใหม่ต้องสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน ผู้บริโภค และนักท่องเที่ยว รวมทั้งต้องเร่งการใช้จ่ายและเร่งโครงการลงทุนภาครัฐ เช่น โครงการ Mega Projects เป็นต้น หากทำได้สถานการณ์ของตลาดที่อยู่อาศัยก็จะกระเตื้องขึ้นได้ในครึ่งหลังของปี

ความพร้อมในการแข่งขันของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ อยู่ในแวดวงธุรกิจบ้านจัดสรรมาเป็นเวลานาน มีความรู้ มีความเข้าใจในธุรกิจดังกล่าวเป็นอย่างดี ลูกจ้างให้ความเชื่อถือและวางใจในคุณภาพและมาตรฐานบ้านจัดสรรของบริษัท โดยเฉพาะผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลาง นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เลือกทำเลซึ่งเป็นที่ยอมรับของตลาด ซึ่งถือเป็นปัจจัยสำคัญของการตัดสินใจของลูกค้า บ้านจัดสรรของบริษัทฯ จึงได้รับการตอบรับด้วยดีเสมอ บริษัทฯ มีหลักการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรโดยเน้นสิ่งแวดล้อม ความพร้อมมูลครบถ้วนของระบบสาธารณูปโภค การให้บริการและการใส่ใจในความต้องการของลูกค้า พร้อมกับมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น สโมสร สถานออกกำลังกาย รวมทั้งมีการรักษาความสะอาด และการดูแลความปลอดภัย เพื่อให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ มีส่วนในการสร้างสรรคสังคมที่มีคุณภาพได้มาตรฐานซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับความพอใจ และมีความสุข

บริษัทฯ มีความมั่นคงและเข้มแข็งด้านการบริหารต้นทุนและด้านบริหารการเงิน เห็นได้จากในช่วงเวลาที่ผ่านมามีบริษัทฯ สามารถจัดการธุรกิจให้เจริญก้าวหน้ามาได้ท่ามกลางกระแสวิกฤตทางเศรษฐกิจ และสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง และการแข่งขันที่รุนแรง ธุรกิจของบริษัทฯ มีกำไรสม่ำเสมอและมีกำไรสะสมจำนวนมาก ในขณะที่ภาระหนี้สินและเงินกู้ยืมมีจำนวนน้อย ทำให้บริษัทฯ มีเสถียรภาพมั่นคงทางการเงินค่อนข้างมาก ซึ่งถือเป็นภูมิคุ้มกันที่สามารถต้านทานต่อกระแสความผันผวนทางเศรษฐกิจและวิกฤตการณ์ต่าง ๆ ได้เป็นอย่างดี

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีจุดอ่อนเรื่องโครงการจัดสรรของบริษัทฯ ยังมีจำนวนน้อย ไม่แพร่กระจายไปทั่วทุกพื้นที่เหมือนผู้จัดสรรรายใหญ่นอกจากนั้นการโฆษณาประชาสัมพันธ์ยังทำได้ไม่มากนัก เพราะงบประมาณมีจำกัด แต่บริษัทฯ ก็ได้แก้ไข โดยการสื่อสารถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง ผ่านป้ายโฆษณา Cut out, Direct mail และ Internet รวมทั้งมีการสื่อสารผ่านลูกค้าเดิมให้ชักชวนเพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น ซึ่งก็ได้ผลในระดับที่น่าพอใจ แต่สิ่งสำคัญนอกจากการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการตลาดต่าง ๆ ดังกล่าว บริษัทฯ ได้เน้นความแตกต่างและการสร้างบ้านที่มีคุณภาพทั้งรูปแบบของบ้าน ประโยชน์ใช้สอย คุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้าง และเน้นการให้บริการที่ประทับใจทั้งก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขาย รวมทั้งเน้นการควบคุมดูแลให้ต้นทุนค่าก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อแข่งขันได้ตามสถานการณ์ และตามภาวะความต้องการของตลาด จึงทำให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย และเป็นที่ยอมรับของตลาดอยู่เสมอ

สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรในปี 2552 จะเป็นปีที่มีปัญหากำลังซื้อหดตัวลงมากในระยะต้นปี อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าตั้งแต่ช่วงกลางปีไปจนถึงปลายปี ภาวะตลาดโดยรวมจะดีขึ้น ทั้งนี้เพราะรัฐบาลที่เข้ามาใหม่ น่าจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคและนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศได้มากขึ้น รัฐบาลได้ดำเนินนโยบายหลายอย่างที่น่าจะสร้างความมั่นใจแก่ประชาชนส่วนใหญ่ โดยมีการเร่งการใช้จ่ายกระตุ้นเศรษฐกิจมากขึ้น มีการลดภาษีเพื่อแบ่งเบาภาระของผู้ซื้อบ้านเพิ่มขึ้น ขยายมาตรการลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมโอนและค่าจดจำนองออกไปอีก 1 ปี นอกจากนี้ได้เร่งโครงการ Mega Projects เพื่อสร้างความมั่นใจ และกระตุ้นให้มีการลงทุนในภาคเอกชนเพิ่มขึ้น เมื่อเศรษฐกิจโดยรวมมีแนวโน้มดีขึ้น เศรษฐกิจโลกเริ่มฟื้นตัว ตลาดบ้านจัดสรรก็จะดีตามไปด้วย คาดว่ายอดขายได้ของบริษัทฯ ในปี 2552 จะขยายตัวใกล้เคียงกับปี 2551

COMPANY PROFILE

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัทที่ตั้ง	: บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) : เลขที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ (66) 0 2255-5740-50 โทรสาร (66) 0 2255-2806 E-mail : contact@sammakorn.co.th Website : www.sammakorn.co.th
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 เอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด โดย นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930 ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (66) 0 2264-0777, 0 2661 9190 โทรสาร (66) 0 2264-0789 90, 0 2661 9192
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)
Company Name	: Sammakorn PCL
Location	: 195 Phayathai Road, Patumwan Bangkok 10330, Thailand Tel. (66) 0 2255-5740-50 Fax. (66) 0 2255-2806 E-mail : contact@sammakorn.co.th Website : www.sammakorn.co.th
Type of Business	: Real Estate Development
Accounting Period	: January 1 December 31
Registered Capital	: Baht 530 Million
Paid-up Capital	: Baht 450 Million
Issue Capital Shares	: 450,000,000 Ordinary shares
Par Value	: Baht 1 per share
Auditor	: ERNST & YOUNG OFFICE LIMITED By Mr. Narong Puntawong Certified public accountant Registration no.3315 and/or Mr. Supachai Phanyawattano Certified public accountant Registration no.3930 33 rd floor, Lake Rajada Office Complex, 193/136-137, Rajadapisek Road Klongtoey, Bangkok 10110 Tel. (66) 0 2264-0777, 0 2661 9190 Fax. (66) 0 2264-0789-90, 0 2661-9192
Securities Registrar	: Thailand Securities Depository Co., Ltd. 62 The Stock Exchange of Thailand Building4, 6-7 Floors, Rajadapisek Road, Klongtoey Bangkok 10110, Thailand Tel. (66) 0 2359-1200-01 Fax. (66) 0 2359-1259
Banks	: 1. Siam Commercial Bank PCL 2. TMB Bank PCL

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

ผลการดำเนินงานของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ในปี 2551 ดีขึ้นจากปี 2550 โดยมี รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน 603.14 ล้านบาท มีรายได้ค่าเช่าและรายได้อื่น 61.79 ล้านบาท มีรายได้รวมทั้งสิ้น 664.92 ล้านบาท มีกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีจำนวน 128.84 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ จำนวน 70.23 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.16 บาท ผลการดำเนินงานโดยรวมดีขึ้นจากปี 2550 ทั้งยอดรายได้และผลกำไร การที่บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นเป็นเพราะมีการเปิดขายโครงการใหม่ และมีการทำ Promotion เพื่อกระตุ้นยอดขาย ทำให้รายได้เพิ่มขึ้น แต่ช่วงปลายปีมีปัญหาเข้ามากระทบทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ทำให้รายได้ชะลอลงไปบ้าง

พิจารณาจากงบการเงินปี 2551 บริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2550 ร้อยละ 2.81 แต่บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.91 โดยมีอัตราส่วนกำไรคิดเป็นร้อยละ 10.56 ของรายได้รวม เทียบกับปี 2550 ที่มีอัตราส่วนกำไรร้อยละ 7.76 ของรายได้รวม

การที่บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นมากเมื่อเทียบกับปี 2550 เพราะต้นทุนขายได้ลดลงจาก ร้อยละ 66.21 ในปี 2550 เหลือร้อยละ 64.54 ในปี 2551 ทำให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเป็น 269.67 ล้านบาท หรือร้อยละ 40.55 ในปี 2551 เทียบกับ 251.50 ล้านบาท หรือร้อยละ 38.89 ในปี 2550 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานลดลงจาก 150.28 ล้านบาท ในปี 2550 เหลือ 141.15 ล้านบาท ในปี 2551 ลดลง 9.13 ล้านบาท สาเหตุสำคัญ เพราะนโยบายควบคุมค่าใช้จ่ายและมาตรการลดภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมโอนของภาครัฐ ส่วนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 24.98 ล้านบาท ในปี 2550 เป็น 29.08 ล้านบาทในปี 2551 และในปี 2551 บริษัทฯ เสียภาษีเงินได้ในอัตรา ร้อยละ 25 เทียบกับปี 2550 เสียภาษีในอัตราร้อยละ 30 ด้วยเหตุผลต่าง ๆ ดังกล่าวทำให้ในปี 2551 บริษัทฯ มีกำไรเพิ่มขึ้นโดยมี กำไรสุทธิ 70.23 ล้านบาท เทียบกับปี 2550 มีกำไรสุทธิ 50.20 ล้านบาท กำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.91

ในปี 2551 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมจำนวน 2,345.15 ล้านบาท มีหนี้สินรวม 653.55 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 1,691.60 ล้านบาท มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.39 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2550 ซึ่งมีอัตรา 0.38 อัตราส่วนดังกล่าวถือว่าค่อนข้างต่ำ เพราะภาวะเงินกู้ยืมยังน้อย ความเสี่ยงของบริษัทฯ ในเรื่องนี้ไม่มีมาก

สำหรับธุรกิจโดยทั่วไปในปี 2552 คาดว่าภาวะการณในช่วงต้นปีถึงกลางปียังไม่ค่อยแจ่มใสนัก เพราะภาวะวิกฤตทางการเงินของเศรษฐกิจโลกมีปัญหาค่อนข้างรุนแรง มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยค่อนข้างมาก นอกจากนั้นสภาพสังคมและการเมืองยังมีความขัดแย้งกัน ยังไม่ชัดเจน รัฐบาลที่เข้ามาใหม่ต้องสร้างความเชื่อถือและความมั่นใจให้แก่ประชาชนนักลงทุน และนักท่องเที่ยว ทั้งภายในและภายนอกประเทศ รวมทั้งเร่งการใช้จ่ายภาครัฐบาล เพื่อกระตุ้นให้เกิดการบริโภค และสร้างความเชื่อมั่นให้มีการลงทุนเพิ่มขึ้นมีการท่องเที่ยวมากขึ้น สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรร คาดว่าครึ่งหลังของปี โดยเฉพาะปลายไตรมาส 3 ถึงไตรมาส 4 สถานการณ์จะดีขึ้นปัจจัยการเมืองน่าจะชัดเจนมากขึ้น ปัจจัยภายนอกอันสืบเนื่องมาจากเศรษฐกิจโลกก็น่าจะดีขึ้น การตกต่ำของเศรษฐกิจโลกน่าจะถึงจุดต่ำสุดแล้ว นอกจากนั้นยังคาดว่าอัตรา ดอกเบี้ยจะมีแนวโน้มลดลงด้วย จึงเชื่อว่าความต้องการที่อยู่อาศัยครึ่งปีหลังจะปรับตัวดีขึ้นชัดเจนส่วนที่ชะลอลงในช่วงครึ่งปีแรกได้ส่วนหนึ่ง

สำหรับ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) คาดว่าผลการดำเนินงานในปี 2552 จะขยายตัวใกล้เคียงกับปี 2551 แม้จะมีการแข่งขันที่รุนแรง และบรรยากาศไม่สู้ดีในครึ่งปีแรก ทั้งนี้เพราะบริษัทฯ ได้เตรียมมาตรการไว้รองรับสถานการณ์ต่าง ๆ แล้ว จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ โดยมีการวิเคราะห์ภาวะตลาด อย่างรอบคอบ มีการปรับปรุงแบบบ้าน ปรับปรุงมาตรฐานวัสดุ เน้นคุณภาพงานก่อสร้าง สร้างความแตกต่าง เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรง จากประสบการณ์และความรู้ ความชำนาญในธุรกิจบ้านจัดสรร จึงเชื่อได้ว่าธุรกิจของบริษัทฯ จะประสบผลสำเร็จ มีอัตราการเติบโตต่อเนื่อง และให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

AUDIT REPORT OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS AND FINANCIAL STATEMENTS

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยไม่ได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ในปี 2551 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ และในปี 2550 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันที่นำมาแสดงเปรียบเทียบ เพื่อสะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงเพื่อจัดทำงบการเงินดังกล่าวมีความเหมาะสมและได้นำไปปรับปรุงงบการเงินของบริษัทฯ ตามสมควรแล้ว



ณรงค์ พันดาวงษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3315
บริษัท สำนักงาน เอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 18 กุมภาพันธ์ 2552

งบดุล

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	18,797,041	28,379,357	18,797,041	28,379,357
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ 8	1,714,344,863	1,717,127,655	1,714,344,863	1,717,127,655
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
รายได้ค้างรับ - สุทธิ	7,536,860	4,807,535	7,536,860	4,807,535
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดิน	-	12,217,543	-	12,217,543
อื่น ๆ	9,308,568	6,237,756	9,308,568	6,237,756
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,749,987,332	1,768,769,846	1,749,987,332	1,768,769,846
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ดินรอการพัฒนา 9	263,879,980	166,930,625	263,879,980	166,930,625
เงินลงทุนในบริษัทร่วม 10	12,249,455	17,942,404	24,500,000	24,500,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ 12	295,126,050	293,413,805	295,126,050	293,413,805
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน 13	-	326,891	-	326,891
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี 14	23,902,605	26,489,455	20,839,969	24,522,176
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	595,158,090	505,103,180	604,345,999	509,693,497
รวมสินทรัพย์	2,345,145,422	2,273,873,026	2,354,333,331	2,278,463,343
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

งบดุล (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน 15	162,027,700	80,000,000	162,027,700	80,000,000
เจ้าหนี้การค้า	13,918,627	12,188,600	13,918,627	12,188,600
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	78,695,420	-	78,695,420
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 16	220,274,820	146,848,380	220,274,820	146,848,380
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	-	748,516	-	748,516
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
เงินประกันการก่อสร้าง	14,175,420	13,638,850	14,175,420	13,638,850
เงินมัดจำรับ	57,519,156	28,440,335	57,519,156	28,440,335
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	14,541,453	14,503,368	14,541,453	14,503,368
รายได้รับล่วงหน้า	8,470,138	6,028,795	8,470,138	6,028,795
อื่น ๆ	22,407,286	25,859,538	22,407,286	25,859,538
รวมหนี้สินหมุนเวียน	513,334,600	406,951,802	513,334,600	406,951,802
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิต่อจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี 16	94,798,914	165,210,860	94,798,914	165,210,860
ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน	34,653,555	38,638,293	34,653,555	38,638,293
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
ค่าตอบแทนสิทธิการเข้าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ 7	7,000,000	8,000,000	7,000,000	8,000,000
อื่น ๆ	3,763,255	6,704,696	3,763,255	6,704,696
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	140,215,724	218,553,849	140,215,724	218,553,849
รวมหนี้สิน	653,550,324	625,505,651	653,550,324	625,505,651
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

งบดุล (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 530,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	530,000,000	530,000,000	530,000,000	530,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	450,000,000	450,000,000	450,000,000	450,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	468,966,000	468,966,000	468,966,000	468,966,000
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	17	53,000,000	53,000,000	53,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		719,629,098	676,401,375	728,817,007
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>1,691,595,098</u>	<u>1,648,367,375</u>	<u>1,700,783,007</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>2,345,145,422</u>	<u>2,273,873,026</u>	<u>2,354,333,331</u>
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

งบกำไรขาดทุน

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน	603,140,752	588,679,160	603,140,752	588,679,160
รายได้จากการให้เช่า	29,135,922	25,975,656	29,135,922	25,975,656
รายได้อื่น				
รายได้ค่าน้ำและค่าบริการ	29,185,829	24,164,597	29,185,829	24,164,597
อื่น ๆ	3,462,013	7,951,833	3,462,013	7,951,833
รวมรายได้	<u>664,924,516</u>	<u>646,771,246</u>	<u>664,924,516</u>	<u>646,771,246</u>
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน	389,244,017	389,756,036	389,244,017	389,756,036
ต้นทุนจากการให้เช่า	6,001,922	5,512,757	6,001,922	5,512,757
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	60,115,542	76,154,574	60,115,542	76,154,574
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	75,027,355	68,612,935	75,027,355	68,612,935
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	10	5,692,949	4,012,367	-
รวมค่าใช้จ่าย	<u>536,081,785</u>	<u>544,048,669</u>	<u>530,388,836</u>	<u>540,036,302</u>
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
และภาษีเงินได้นิติบุคคล	128,842,731	102,722,577	134,535,680	106,734,944
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(29,539,798)	(27,544,394)	(29,539,798)	(27,544,394)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	14	(29,075,294)	(24,982,280)	(30,170,651)
กำไรสุทธิสำหรับปี	<u>70,227,639</u>	<u>50,195,903</u>	<u>74,825,231</u>	<u>53,004,560</u>
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.16	0.11	0.17	0.12
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (หน่วย: บาท)					
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549					
- ตามที่รายงานไว้เดิม	450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789	1,592,719,789
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้	4.1	-	-	27,951,613	27,951,613
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549					
- หลังการปรับปรุง	450,000,000	468,966,000	53,000,000	648,705,402	1,620,671,402
กำไรสุทธิสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)				50,195,903	50,195,903
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	(22,499,930)	(22,499,930)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550					
- หลังการปรับปรุง	450,000,000	468,966,000	53,000,000	676,401,375	1,648,367,375
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550					
- ตามที่รายงานไว้เดิม	450,000,000	468,966,000	53,000,000	647,101,522	1,619,067,522
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้	4.1	-	-	29,299,853	29,299,853
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550					
- หลังการปรับปรุง	450,000,000	468,966,000	53,000,000	676,401,375	1,648,367,375
กำไรสุทธิสำหรับปี				70,227,639	70,227,639
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	(26,999,916)	(26,999,916)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551					
	450,000,000	468,966,000	53,000,000	719,629,098	1,691,595,098

งบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน (หน่วย: บาท)					
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549					
- ตามที่รายงานไว้เดิม	450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789	1,592,719,789
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ					
การบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4.2	-	-	2,545,229	2,545,229
ภาษีเงินได้	4.1	-	-	27,188,044	27,188,044
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549					
- หลังการปรับปรุง	450,000,000	468,966,000	53,000,000	650,487,062	1,622,453,062
กำไรสุทธิสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)				53,004,560	53,004,560
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	(22,499,930)	(22,499,930)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550					
- หลังการปรับปรุง	450,000,000	468,966,000	53,000,000	680,991,692	1,652,957,692
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550					
- ตามที่รายงานไว้เดิม	450,000,000	468,966,000	53,000,000	656,469,516	1,628,435,516
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้	4.1	-	-	24,522,176	24,522,176
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550					
- หลังการปรับปรุง	450,000,000	468,966,000	53,000,000	680,991,692	1,652,957,692
กำไรสุทธิสำหรับปี				74,825,231	74,825,231
เงินปันผลจ่าย	21	-	-	(26,999,916)	(26,999,916)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551					
	450,000,000	468,966,000	53,000,000	728,817,007	1,700,783,007

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	งบการเงิน		(หน่วย: บาท)	
	ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	งบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	99,302,933	75,178,183	104,995,882	79,190,550
รายการปรับกระทบกำไรสุทธิก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,318,003	1,860,652	1,318,003	1,860,652
ค่าเสื่อมราคา	13,912,572	12,610,548	13,912,572	12,610,548
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4,357)	(353,000)	(4,357)	(353,000)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	34,914	565,908	34,914	565,908
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(3,941,441)	(3,884,515)	(3,941,441)	(3,884,515)
กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก	-	(1,818,664)	-	(1,818,664)
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	(1,684,122)	-	(1,684,122)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,692,949	4,012,367	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	27,437,371	24,967,499	27,437,371	24,967,499
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	143,752,944	111,454,856	143,752,944	111,454,856
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น)				
สินค้าคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา	(160,644,440)	8,786,181	(160,644,440)	8,786,181
รายได้ค้างรับ	(4,047,328)	(2,078,994)	(4,047,328)	(2,078,994)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ	(3,070,812)	248,749	(3,070,812)	248,749
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	1,730,027	(26,957)	1,730,027	(26,957)
เงินประกันการก่อสร้าง	536,570	316,508	536,570	316,508
เงินมัดจำรับ	29,078,821	(7,992,049)	29,078,821	(7,992,049)
รายได้รับล่วงหน้า	2,441,343	2,971,703	2,441,343	2,971,703
ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน	(3,984,738)	865,548	(3,984,738)	865,548
หนี้สินอื่น - อื่น ๆ	(2,690,955)	8,677,875	(2,690,955)	8,677,875
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,101,432	123,223,420	3,101,432	123,223,420
จ่ายดอกเบี้ย	(28,198,668)	(23,984,211)	(28,198,668)	(23,984,211)
จ่ายภาษีเงินได้	(26,450,359)	(14,960,586)	(26,450,359)	(14,960,586)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(51,547,595)	84,278,623	(51,547,595)	84,278,623

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	งบการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		(หน่วย: บาท) งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค่าประกันลดลง	326,891	-	326,891	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(8,207,500)	-	(8,207,500)
เงินสดรับจากลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน	-	12,828,758	-	12,828,758
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(15,659,731)	(10,008,518)	(15,659,731)	(10,008,518)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,357	353,000	4,357	353,000
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(15,328,483)</u>	<u>(5,034,260)</u>	<u>(15,328,483)</u>	<u>(5,034,260)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	82,027,700	38,698,156	82,027,700	38,698,156
จ่ายเงินปันผล	(26,999,916)	(22,499,930)	(26,999,916)	(22,499,930)
กู้ยืม(ชำระคืน)เงินกู้ยืมระยะยาว	3,014,494	(85,654,812)	3,014,494	(85,654,812)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(748,516)	(688,321)	(748,516)	(688,321)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	<u>57,293,762</u>	<u>(70,144,907)</u>	<u>57,293,762</u>	<u>(70,144,907)</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)	<u>(9,582,316)</u>	<u>9,099,456</u>	<u>(9,582,316)</u>	<u>9,099,456</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	28,379,357	19,279,901	28,379,357	19,279,901
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	<u>18,797,041</u>	<u>28,379,357</u>	<u>18,797,041</u>	<u>28,379,357</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีสำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนอยู่ที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 56 เรื่องการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ ซึ่งบริษัทฯถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ โดยมาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ ฉบับปรับปรุงปี 1996 (IAS No. 12 "Income Taxes" (revised 1996))

การแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

- 2.2 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

- 3.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 51	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่า มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 และฉบับที่ 49 ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น ๆ ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นการสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

- 3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)	การตัดจ่ายของสินทรัพย์
ฉบับที่ 54 (ปรับปรุง 2550)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่ผลกระทบต่ออย่างเป็นการสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เราใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

4.1 ภาษีเงินได้

ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2551 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ โดยบริษัทฯ ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวกับผลแตกต่างชั่วคราวเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 56 เรื่อง "การบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้" บริษัทฯ บันทึกผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นปี 2550 โดยถือเสมือนว่าบริษัทฯ ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีตั้งแต่เริ่มต้น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ "ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้" ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นแล้ว การเปลี่ยนแปลงนี้มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิและกำไรต่อหุ้นของบริษัทฯ ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ดังนี้

	งบการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2551 เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2550 เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2551 เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2550 เพิ่มขึ้น (ลดลง)
ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ (ล้านบาท)	(2.59)	1.35	(3.68)	(2.67)
ผลกระทบต่อกำไรต่อหุ้น (บาท)	(0.006)	0.003	(0.008)	(0.006)

4.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ในปี 2550 บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งกำหนดให้เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการต้องแสดงตามวิธีราคาทุน ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทฯ ได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเสมือนว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุนมาโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ ในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 6.8 ล้านบาท (0.02 บาทต่อหุ้น) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ "ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วม" ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการแล้ว

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน

รายได้จากการขายที่ดินและบ้านรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของในที่ดินและบ้านให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาที่ให้เช่า

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือเป็นที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน บ้านที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนต่างๆ ของการก่อสร้างซึ่งมีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่าราคาทุนของสินค้านคงเหลือคำนวณตามวิธีดังต่อไปนี้

- ก) ต้นทุนของที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงในโครงการนั้น ๆ โดยเฉลี่ยตามเนื้อที่ของแปลงนั้น ๆ และต้นทุนที่ดินของแต่ละโครงการ
 - ข) ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดินในแต่ละโครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามที่ตั้งและตามเนื้อที่ของแปลงนั้น ๆ
 - ค) ต้นทุนของบ้านแต่ละหลังถือตามต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านที่เกิดขึ้นจริงของหลังนั้น ๆ
- วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามราคาทุนถ้าเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า

5.4 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ขอใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรและจะพัฒนาต่อไปในอนาคต ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่าราคาทุนของที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน รวมทั้งค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและต้นทุนที่เกี่ยวข้อง นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามเกณฑ์พื้นที่ของแปลงนั้น ๆ ในแต่ละโครงการ

5.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย แสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งการแสดงผลตามวิธีส่วนได้เสียนี้เงินลงทุนในแต่ละงวดจะถูกปรับด้วยส่วนได้เสียที่เกิดจากผลการดำเนินงานของบริษัทร่วมตามอัตราส่วนการลงทุนของบริษัทฯ

เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

ข) เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

5.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (หากมี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์วันแต่ยานพาหนะ คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังนี้

อาคาร	- 20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	- 5 ปี
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	- 5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะคำนวณโดยวิธีผลบวกของลำดับปีที่ใช้งานภายใน 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

5.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

5.8 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.9 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าที่ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

5.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ ประเมินมูลค่ากระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ ใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

5.11 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5.12 ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน

บริษัทฯ บันทึกประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงานตามระเบียบข้อบังคับว่าด้วยเงินบำเหน็จของบริษัทฯ เช่น การปฏิบัติงานติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 10 ปี เป็นต้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินบำเหน็จให้กับพนักงานโดยตรง เมื่อพนักงานที่มีสิทธิรับเงินบำเหน็จลาออกจากบริษัทฯ

5.13 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบันเป็นจำนวนภาษีที่คำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับปี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในงบดุล ส่วนภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บันทึกตามวิธีนี้สินเป็นจำนวนภาษีที่คำนวณจากผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์ และหนี้สินกับมูลค่าตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น บริษัทฯใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในงบดุลในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำจำนวนผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

5.14 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บ่อยครั้งที่ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอน การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการทางบัญชีที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

บริษัทฯจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีในบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้นได้ ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯมีรายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขของข้อกำหนดและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)					
	ลักษณะความสัมพันธ์	2551	2550	นโยบายการกำหนดราคา	
รายได้จากการให้เช่า					
บริษัทร่วม					
บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	การถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	1.8	1.1	ราคาตามสัญญา	
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด	การถือหุ้น	1.0	1.0	ราคาตามสัญญา	
บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน	0.4	0.5	ราคาตามสัญญา	
รายได้อื่น					
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด	กรรมการร่วมกัน	-	1.8	ราคาตามสัญญา	

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550

คำตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ (ดูหมายเหตุ 7.1)

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด

ยอดยกมา ณ วันต้นปี	8,000,000	9,000,000
หัก รับรู้เป็นรายได้จากการให้เช่าสำหรับปี	(1,000,000)	(1,000,000)
ยอดยกไป ณ วันสิ้นปี	<u>7,000,000</u>	<u>8,000,000</u>

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2551 บริษัทฯได้จ่ายเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่ กรรมการและผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 7.6 ล้านบาท (2550: 7.1 ล้านบาท)

7.1 ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2537 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินแก่บริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด เป็นเวลา 20 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2539 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยคิดค่าเช่าจำนวนทั้งสิ้น 132.64 ล้านบาท ซึ่งชำระเป็นรายเดือน ต่อมาเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2544 บริษัทฯได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (เพิ่มเติม) กับบริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด โดยยกเลิกอัตราค่าเช่าตามเงื่อนไขในสัญญาหลักและกำหนดอัตราค่าเช่าใหม่ดังนี้

ปี	ล้านบาทต่อปี
2544 - 2549	1.1
2550 - 2554	1.2
2555 - 2558	1.3

ณ วันทำสัญญา (วันที่ 1 ธันวาคม 2537) ผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนสิทธิการเช่าให้แก่บริษัทฯเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท และให้ถือว่าค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ผู้เช่าได้ชำระไว้แล้วเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าในแต่ละปีข้างต้นตามสัญญานี้

7.2 รายได้จากการให้เช่า

ก) เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2549 บริษัทฯทำสัญญาให้เช่าที่ดินแก่บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเวลา 25 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2575 มีกำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน สัญญาดังกล่าวได้กำหนดอัตราค่าเช่าไว้ ดังนี้

ปีที่	บาทต่อเดือน
1 - 5	158,875
6 - 10	174,763
11 - 15	192,239
16 - 20	211,463
21 - 25	232,609

ต่อมา เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2550 บริษัทฯได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดิน (ส่วนเพิ่มเติม) กับบริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2550 สิ้นสุดวันที่ 30 พฤศจิกายน 2553 สัญญาดังกล่าวได้กำหนดอัตราค่าเช่าไว้เดือนละ 10,000 บาท

ข) เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 บริษัทฯได้เข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่เพื่อทำสถานีบริการน้ำมันกับบริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) เป็นเวลา 6 ปี สัญญาดังกล่าวมีอัตราค่าเช่าขั้นต่ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 2.16 ล้านบาท และปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

8. สินค้าคงเหลือ

ยอดคงเหลือของบัญชีสินค้านี้คงเหลือประกอบด้วย

	(หน่วย: บาท)	
	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
ที่ดินระหว่างการพัฒนา		
- โครงการ บางกะปิ	6,784,116	6,833,965
- โครงการ มินบุรี 1	9,386,704	9,597,037
- โครงการ มินบุรี 2	96,812,753	103,560,047
- โครงการ นิคมใหม่	80,603,626	90,038,307
- โครงการ รังสิตคลอง 2	124,876,759	139,746,414
- โครงการ รังสิตคลอง 7	401,483,037	408,710,022
- โครงการ นครอินทร์	106,879,265	140,313,129
- โครงการ ราชพฤกษ์	75,529,176	100,783,413
- โครงการ รามคำแหง	228,106,159	183,167,782
	<u>1,130,461,595</u>	<u>1,182,750,116</u>
ค่าก่อสร้างบ้านและค่าพัฒนาที่ดิน		
- โครงการ บางกะปิ	11,121,696	14,133,322
- โครงการ มินบุรี 1	26,774,785	20,829,053
- โครงการ มินบุรี 2	22,852,823	17,568,332
- โครงการ นิคมใหม่	46,263,706	49,182,651
- โครงการ รังสิตคลอง 2	57,250,894	63,518,262
- โครงการ รังสิตคลอง 7	160,488,535	153,523,363
- โครงการ นครอินทร์	86,429,161	103,845,084
- โครงการ ราชพฤกษ์	98,116,407	112,314,364
- โครงการ รามคำแหง	77,390,487	2,240,695
	<u>586,688,494</u>	<u>537,155,126</u>
วัสดุก่อสร้าง	1,270,993	1,298,632
รวมสินค้านี้คงเหลือ	1,718,421,082	1,721,203,874
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านี้คงเหลือ	(4,076,219)	(4,076,219)
รวมสินค้านี้คงเหลือ - สุทธิ	<u>1,714,344,863</u>	<u>1,717,127,655</u>

ที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการรังสิต คลอง 7 โครงการราชพฤกษ์และโครงการรามคำแหง ได้นำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 15 และข้อ 16)

9. ที่ดินรอการพัฒนา

ยอดคงเหลือของบัญชีที่ดินรอการพัฒนาประกอบต้นทุนที่ดินของโครงการ ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
โครงการ	31 ธันวาคม 2551	31 ธันวาคม 2550
โครงการนิคมใหม่	166,930,625	166,930,625
โครงการหาดตะวันรอน (จังหวัดชลบุรี)	96,949,355	-
	<u>263,879,980</u>	<u>166,930,625</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมียอดคงเหลือของที่ดินรอการพัฒนาในโครงการหาดตะวันรอน จังหวัดชลบุรี จำนวนประมาณ 97 ล้านบาท ซึ่งเงินที่ใช้ในการจัดหาที่ดินดังกล่าวได้มาจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของที่ดินจำนวน 2.8 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตรา ร้อยละ 7.7

10. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

10.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2549 บริษัทฯได้ร่วมทุนกับ บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้งบริษัท เพียวริฟายเออร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน) เพื่อพัฒนาที่ดินในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ให้เป็นศูนย์การค้าประชานิคมแบบครบวงจร (community mall) โดยบริษัทฯลงทุนร้อยละ 49 ในหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเป็นดังนี้

บริษัท	ราคาทุน		ส่วนแบ่งขาดทุนสะสมจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551	2550 (ปรับปรุงใหม่)
บริษัท เพียวริฟายเออร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	<u>24,500,000</u>	<u>24,500,000</u>	<u>(12,250,545)</u>	<u>(6,557,596)</u>	<u>12,249,455</u>	<u>17,942,404</u>

10.2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัทร่วมมีดังนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ขาดทุนสุทธิ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2551 (ปรับปรุงใหม่)	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551 (ปรับปรุงใหม่)	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551 (ปรับปรุงใหม่)	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551 (ปรับปรุงใหม่)	2550 (ปรับปรุงใหม่)	2551 (ปรับปรุงใหม่)	2550 (ปรับปรุงใหม่)
บริษัท เพียวริฟายเออร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	50	50	101	96	76	59	19	11	(12)	(13)

11. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีเงินลงทุนในอัตราร้อยละ 19 ในหุ้นสามัญของบริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน) บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้าให้เช่า เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานมาโดยตลอด บริษัทฯจึงบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันประกอบด้วย

บริษัท	ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550
บริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด	<u>7,600,000</u>	<u>7,600,000</u>	<u>(7,600,000)</u>	<u>(7,600,000)</u>	-	-

12. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ราคาทุน	(หน่วย: บาท)					
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
31 ธันวาคม 2550	231,669,153	96,941,768	19,104,367	17,248,870	1,335,674	366,299,832
ซื้อเพิ่ม	-	320,000	5,873,666	117,200	9,348,865	15,659,731
จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(411,726)	(76,500)	-	(488,226)
โอน	-	9,944,574	-	-	(9,944,574)	-
31 ธันวาคม 2551	<u>231,669,153</u>	<u>107,206,342</u>	<u>24,566,307</u>	<u>17,289,570</u>	<u>739,965</u>	<u>381,471,337</u>
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
31 ธันวาคม 2550	-	45,075,350	11,375,584	16,435,093	-	72,886,027
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	8,853,646	4,540,742	518,184	-	13,912,572
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(376,812)	(76,500)	-	(453,312)
31 ธันวาคม 2551	-	<u>53,928,996</u>	<u>15,539,514</u>	<u>16,876,777</u>	-	<u>86,345,287</u>

	ที่ดิน	อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์และ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2550	231,669,153	51,866,418	7,728,783	813,777	1,335,674	293,413,805
31 ธันวาคม 2551	231,669,153	53,277,346	9,026,793	412,793	739,965	295,126,050
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2550 (4.08 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					12,610,548	
2551 (3.97 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					13,912,572	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 24.4 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 22.3 ล้านบาท) บริษัทฯได้จัดจำหน่ายที่ดินให้เช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีประมาณ 195 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมและค้ำประกันสินเชื่ออื่นที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 15 และข้อ 16)

13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯได้นำไปค้ำประกันยอดเงินกู้ยืมที่ค้างชำระของลูกค้าของบริษัทฯต่อธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

14. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของบริษัทฯสำหรับปี 2551 และ 2550 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 2551		งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน 2550	
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน	26,488,444	23,520,122	26,488,444	23,520,122
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดระหว่างปี	2,586,850	1,462,158	3,682,207	2,665,868
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	29,075,294	24,982,280	30,170,651	26,185,990

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 2551		งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน 2550	
กำไรทางบัญชี	99,302,933	75,178,183	104,995,882	79,190,550
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 25 ต่อปี	ร้อยละ 30 ต่อปี	ร้อยละ 25 ต่อปี	ร้อยละ 30 ต่อปี
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	24,825,733	22,553,455	26,248,971	23,757,165
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้				
ค่าเสื่อมราคารถยนต์เช่าซื้อ	78,068	341,651	78,068	341,651
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	322,010	1,102,022	322,010	1,102,022
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอตัดบัญชีเนื่องจากอัตราภาษีเงินได้				
นิติบุคคลลดลงในระหว่างปี	4,414,909	-	4,087,028	-
อื่น ๆ	(565,426)	985,152	(565,426)	985,152
รวม	4,249,561	2,428,825	3,921,680	2,428,825
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	29,075,294	24,982,280	30,170,651	26,185,990

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงิน ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย 2551		งบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน 2550	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินเงินบำเหน็จพนักงาน	8,663,389	11,591,488	8,663,389	11,591,488
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	1,887,411	1,907,447	1,887,411	1,907,447
เงินมัดจำรับ	5,785,562	4,719,678	5,785,562	4,719,678
ต้นทุนเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิทางภาษี	4,503,607	6,303,563	4,503,607	6,303,563
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,062,636	1,967,279	-	-
รวม	23,902,605	26,489,455	20,839,969	24,522,176

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมีเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารพาณิชย์จำนวน 32 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: ไม่มี) บริษัทฯจัดจำหน่ายที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในโครงการรังสิต คลอง 7 และที่ดินให้เช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารพาณิชย์ในรูปตัวสัญญาใช้เงินจ่ายคืนเมื่อทวงถามจำนวน 130 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 80 ล้านบาท) บริษัทฯจัดจำหน่ายที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนในโครงการรังสิต คลอง 7 และที่ดินให้เช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว

16. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดของบริษัทฯเป็นเงินกู้ยืมที่มีหลักประกัน ซึ่งบริษัทฯได้รับจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง ยอดคงเหลือของวงเงินกู้ยืมระยะยาวประกอบด้วยเงินกู้ยืม ดังต่อไปนี้

การจ่ายชำระคืนเงินต้น	วันทำสัญญา	วงเงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	31 ธันวาคม 2551		31 ธันวาคม 2550	
				จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน							
ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2553 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 1 และ 2 ด้านล่าง)	11 พฤษภาคม 2538	300,000	MLR-0.5	84,738	MLR-0.5	101,122	
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน							
ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2552 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 3 และ 4 ด้านล่าง)	24 มิถุนายน 2547	174,500	MLR-0.5	-	MLR-0.5	45,758	
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน							
ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2553 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 1 และ 2 ด้านล่าง)	24 มิถุนายน 2547	60,000	MLR-1	60,000	MLR-1	60,000	
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน							
ภายในวันที่ 18 กรกฎาคม 2553 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 4 ด้านล่าง)	2 มีนาคม 2549	60,000	MLR-0.5	10	MLR-0.5	10,000	
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืน							
ภายในวันที่ 28 ตุลาคม 2554 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 60 ของราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 4 ด้านล่าง)	2 มีนาคม 2549	200,000	MLR-0.5	26,525	MLR-0.5	30,000	

(หน่วย: พันบาท)

การจ่ายชำระคืนเงินต้น	วันทำสัญญา	31 ธันวาคม 2551			31 ธันวาคม 2550		
		วงเงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	จำนวนเงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	จำนวนเงิน	
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 26 กันยายน 2554 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 5 ด้านล่าง)	24 กันยายน 2550	170,000	MLR-0.75	133,801	MLR-0.75	65,179	
เงินกู้ยืมระยะยาวครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 4 กันยายน 2555 ชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองของที่ดินในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขายบ้านและที่ดิน (ดูหมายเหตุ 5 ด้านล่าง)	24 กันยายน 2550	125,000	MLR-0.75	10,000	-	-	
รวม				315,074		312,059	
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(220,275)		(146,848)	
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				94,799		165,211	

หมายเหตุ

- เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2550 บริษัทฯได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของเงินสินเชื่อ (เลขที่ ธ.4-500082) จากผู้ให้กู้ ซึ่งผู้ให้กู้อนุมัติให้ขยายกำหนดเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ออกไป เป็นวันที่ 30 ธันวาคม 2553 และเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยชำระคืนเงินต้นจากเดิมอัตราร้อยละ 30 ของราคาขายเป็นอัตราร้อยละ 70 ของราคาขายบ้านและที่ดินตามการปลอดจำนองของที่ดิน โดยที่เงื่อนไขอื่นยังคงมีผลบังคับใช้ตามที่ระบุในสัญญาเดิม
 - บริษัทฯจัดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการรังสิต คลอง 7 เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว
 - เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2549 บริษัทฯและผู้ให้กู้ได้ทำบันทึกแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้เพื่อเปลี่ยนกำหนดเวลาการชำระคืนเงินกู้เป็นวันที่ 30 ธันวาคม 2552 โดยที่เงื่อนไขอื่นยังคงมีผลบังคับใช้ตามที่ระบุในสัญญาเดิม
 - บริษัทฯจัดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินให้เข้าทั้งหมดในโครงการราชพฤกษ์ เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว
 - บริษัทฯจัดจำนองที่ดินระหว่างการพัฒนาพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในโครงการรามคำแหง เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ดังกล่าว
- สัญญากู้ยืมส่วนใหญ่ของบริษัทฯระบุเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามเรื่องต่าง ๆ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การเปลี่ยนแปลงกรรมการบริษัทฯ การก่อหนี้สินเพิ่มเติมและการรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่น เป็นต้น

17. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

18. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	2551	2550
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	64,604,750	56,885,991
ค่าเสื่อมราคา	13,912,572	12,610,548

19. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯดำเนินกิจการใน 3 ส่วนงานหลัก คือ ส่วนงานขายที่ดินและบ้าน ส่วนงานให้เช่า และส่วนงานอื่นซึ่งได้รวมส่วนงานบริการสาธารณูปโภค ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 แสดงได้ดังนี้

งบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานขายที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้จากภายนอก	603	589	29	26	29	24	661	639
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	603	589	29	26	29	24	661	639
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	214	199	23	20	29	24	266	243
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน								
รายได้อื่น							4	8
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ							(60)	(76)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(75)	(69)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							(6)	(4)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(30)	(27)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(29)	(25)
กำไรสุทธิสำหรับปี							70	50

งบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม (หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานขายที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
รายได้จากภายนอก	603	589	29	26	29	24	661	639
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	603	589	29	26	29	24	661	639
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	214	199	23	20	29	24	266	243
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน								
รายได้อื่น							4	8
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ							(60)	(76)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(75)	(69)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(30)	(27)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(30)	(26)
กำไรสุทธิสำหรับปี							75	53

ณ วันที่ในงบดุล บริษัทฯมีสินทรัพย์ดำเนินงานจำแนกตามส่วนงานได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				(หน่วย: ล้านบาท)			
	ส่วนงานขายที่ดินและบ้าน		ส่วนงานให้เช่า		ส่วนงานอื่น		รวม	
	2551	2550	2551	2550	2551	2550	2551	2550
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	1,714	1,717	-	-	-	-	1,714	1,717
ที่ดินรอการพัฒนา	264	167	-	-	-	-	264	167
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	60	54	235	239	-	-	295	293
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	25	25	25	25
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	-	-	21	24	21	24
สินทรัพย์อื่น	1	13	7	5	27	34	35	52
รวมสินทรัพย์ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	2,039	1,951	242	244	73	83	2,354	2,278
หัก สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี								
ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ	-	-	-	-	(21)	(24)	(21)	(24)
บวก สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี								
ตามงบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	24	26	24	26
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนสะสมจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	(12)	(6)	(12)	(6)
รวมสินทรัพย์ตามงบการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	2,039	1,951	242	244	64	79	2,345	2,274

20. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน บิที จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 1.3 ล้านบาท (2550: 1.1 ล้านบาท)

21. เงินปันผล

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2551 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2550 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 27.0 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 2 พฤษภาคม 2551

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2550 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2549 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 22.5 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 4 พฤษภาคม 2550

22. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

22.1 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ เพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า การจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผังของแต่ละโครงการเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 110.98 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 166.28 ล้านบาท)

22.2 ภาวะผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาจำนวน 9 โครงการ (31 ธันวาคม 2550: 9 โครงการ) ซึ่งบริษัทฯมีมูลค่าการขายที่ดินและบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าของบริษัทฯแล้ว แต่ยังมีได้โอนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 411.16 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 301.96 ล้านบาท) ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาข้างต้นสามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2551	2550
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วในระหว่างปี (ล้านบาท)	712	612
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,179	7,467
คิดเป็นร้อยละของมูลค่าของโครงการรวม (%)	68.9	62.9
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วแต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์เชิงเหลือ (ล้านบาท)	411	302
คิดเป็นร้อยละของยอดขายสำหรับปี (%)	68.2	51.3

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมีภาวะผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้ว ให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 77.16 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 69.37 ล้านบาท)

22.3 ภาวะผูกพันอื่น

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมีภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดิน ยานพาหนะ และสัญญาบริการรักษาความปลอดภัยในโครงการของบริษัทฯที่จะต้องจ่ายในอนาคตเป็นจำนวนเงินประมาณ 13.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2550: 8.8 ล้านบาท)
- ข) ตั้งแต่ปี 2549 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 17 หลัง ซึ่งมีมูลค่าการขายเป็นจำนวนเงินรวม 61.41 ล้านบาท ให้กับลูกค้าหลายราย ซึ่งลูกค้าดังกล่าวได้รับเงินกู้ที่มีการจำนองเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อสินทรัพย์ดังกล่าว เนื่องจากบ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ธนาคารจึงขอให้บริษัทฯให้ค้ำประกันกับธนาคารว่า บริษัทฯ จะซื้อทรัพย์สินที่จำนองคืนจากลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าไม่มีทางเข้า ออก หรือลูกค้าผิดนัดชำระหนี้กับธนาคารและจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ในราคาเท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จำนองแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า

23. เครื่องมือทางการเงิน

23.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 48 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวและมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา และการกระจุกตัวของสินเชื่อไม่มาก เนื่องจากลูกหนี้การค้าของบริษัทฯไม่มีปัญหาในการชำระหนี้และกระจายอยู่ทั่วไป

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุล มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่บันทึกในงบดุลถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามเนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินของบริษัทฯอยู่รูปสกุลเงินบาท

23.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่าย มีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุดหรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

24. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ตามงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.4:1 (ปี 2550: 0.4:1)

25. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

นอกจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว บริษัทฯได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปี 2550 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่ที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	146,848,380	-
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	165,210,860	312,059,240

ในปี 2551 บริษัทฯได้ประมาณส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี โดยพิจารณาจากประมาณการเงินสดรับจากการโอนบ้านและที่ดินให้กับลูกค้าในอีกหนึ่งปีข้างหน้า ด้วยเหตุนี้จึงจำเป็นต้องจัดประเภทรายการของปี 2550 ใหม่

26. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2552

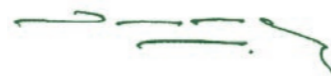
REPORT OF INDEPENDENT AUDITOR TO THE SHAREHOLDERS OF SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

I have audited the balance sheets in which the equity method is applied of Sammakorn Public Company Limited as at 31 December 2008 and 2007, and the related statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the years then ended, and the separate financial statements in which the cost method is applied of Sammakorn Public Company Limited for the same years. These financial statements are the responsibility of the Company's management as to their correctness and the completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audits.

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

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Sammakorn Public Company Limited, as at 31 December 2008 and 2007, the results of its operations and cash flows for the years then ended, in accordance with generally accepted accounting principles.

Without qualifying my opinion on the financial statements referred to above, I draw attention to Note 4 to the financial statements. In 2008, the Company changed its accounting policy for income tax and in 2007 changed its accounting policy for recording investment in associated company in the separate financial statements. The Company restated the financial statements as at 31 December 2007 and for the year then ended to reflect these accounting changes. In my opinion, the adjustments made for the preparation of such financial statements are appropriate and have been properly applied.



Narong Puntawong
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3315
Ernst & Young Office Limited
Bangkok: 18 February 2009

BALANCE SHEETS

Sammakorn Public Company Limited
As at 31 December 2008 and 2007

				(Unit: Baht)	
	Note	Financial statements in which equity method is applied 2008	2007 (Restated)	Separate financial statements in which cost method is applied 2008	2007 (Restated)
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents		18,797,041	28,379,357	18,797,041	28,379,357
Inventories - net	8	1,714,344,863	1,717,127,655	1,714,344,863	1,717,127,655
Other current assets					
Accrued income - net		7,536,860	4,807,535	7,536,860	4,807,535
Advance for land purchase		-	12,217,543	-	12,217,543
Others		9,308,568	6,237,756	9,308,568	6,237,756
Total current assets		<u>1,749,987,332</u>	<u>1,768,769,846</u>	<u>1,749,987,332</u>	<u>1,768,769,846</u>
Non-current assets					
Land held for development	9	263,879,980	166,930,625	263,879,980	166,930,625
Investment in associated company	10	12,249,455	17,942,404	24,500,000	24,500,000
Property, plant and equipment - net	12	295,126,050	293,413,805	295,126,050	293,413,805
Other non - current assets					
Restricted bank deposit	13	-	326,891	-	326,891
Deferred tax assets	14	23,902,605	26,489,455	20,839,969	24,522,176
Total non-current assets		<u>595,158,090</u>	<u>505,103,180</u>	<u>604,345,999</u>	<u>509,693,497</u>
Total assets		<u>2,345,145,422</u>	<u>2,273,873,026</u>	<u>2,354,333,331</u>	<u>2,278,463,343</u>

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

BALANCE SHEETS
(CONTINUED)Sammakorn Public Company Limited
As at 31 December 2008 and 2007

	Note	(Unit: Baht)			
		Financial statements in which equity method is applied 2008	Financial statements in which equity method is applied 2007 (Restated)	Separate financial statements in which cost method is applied 2008	Separate financial statements in which cost method is applied 2007 (Restated)
Liabilities and shareholders' equity					
Current liabilities					
Bank overdrafts and short-term loans					
from financial institutions	15	162,027,700	80,000,000	162,027,700	80,000,000
Trade accounts payable		13,918,627	12,188,600	13,918,627	12,188,600
Other payable - land purchase		-	78,695,420	-	78,695,420
Current portion of long-term loans	16	220,274,820	146,848,380	220,274,820	146,848,380
Current portion of finance lease liabilities		-	748,516	-	748,516
Other current liabilities					
Retention for construction		14,175,420	13,638,850	14,175,420	13,638,850
Down payments received		57,519,156	28,440,335	57,519,156	28,440,335
Accrued corporate income tax		14,541,453	14,503,368	14,541,453	14,503,368
Unearned revenues		8,470,138	6,028,795	8,470,138	6,028,795
Others		22,407,286	25,859,538	22,407,286	25,859,538
Total current liabilities		513,334,600	406,951,802	513,334,600	406,951,802
Non-current liabilities					
Long-term loans, net of current portion	16	94,798,914	165,210,860	94,798,914	165,210,860
Provision for employee severance pay		34,653,555	38,638,293	34,653,555	38,638,293
Other non-current liabilities					
Unearned leasehold compensation	7	7,000,000	8,000,000	7,000,000	8,000,000
Others		3,763,255	6,704,696	3,763,255	6,704,696
Total non-current liabilities		140,215,724	218,553,849	140,215,724	218,553,849
Total liabilities		653,550,324	625,505,651	653,550,324	625,505,651

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

BALANCE SHEETS
(CONTINUED)Sammakorn Public Company Limited
As at 31 December 2008 and 2007

	Note	(Unit: Baht)			
		Financial statements in which equity method is applied 2008	Financial statements in which equity method is applied 2007 (Restated)	Separate financial statements in which cost method is applied 2008	Separate financial statements in which cost method is applied 2007 (Restated)
Shareholders' equity					
Share capital					
Registered					
530,000,000 ordinary shares of Baht 1 each		<u>530,000,000</u>	<u>530,000,000</u>	<u>530,000,000</u>	<u>530,000,000</u>
Issued and fully paid					
450,000,000 ordinary shares of Baht 1 each		450,000,000	450,000,000	450,000,000	450,000,000
Share premium		468,966,000	468,966,000	468,966,000	468,966,000
Retained earnings					
Appropriated-statutory reserve	17	53,000,000	53,000,000	53,000,000	53,000,000
Unappropriated		<u>719,629,098</u>	<u>676,401,375</u>	<u>728,817,007</u>	<u>680,991,692</u>
Total shareholders' equity		1,691,595,098	1,648,367,375	1,700,783,007	1,652,957,692
Total liabilities and shareholders' equity		2,345,145,422	2,273,873,026	2,354,333,331	2,278,463,343

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

INCOME STATEMENTS

Sammakorn Public Company Limited
For the years ended 31 December 2008 and 2007

Note	Financial statements in which equity method is applied		Separate financial statements in which cost method is applied	
	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)
(Unit: Baht)				
Revenues				
Sales of land and houses	603,140,752	588,679,160	603,140,752	588,679,160
Rental income	29,135,922	25,975,656	29,135,922	25,975,656
Other income				
Water and service income	29,185,829	24,164,597	29,185,829	24,164,597
Others	3,462,013	7,951,833	3,462,013	7,951,833
Total revenues	664,924,516	646,771,246	664,924,516	646,771,246
Expenses				
Cost of sales - land and houses	389,244,017	389,756,036	389,244,017	389,756,036
Cost of rental	6,001,922	5,512,757	6,001,922	5,512,757
Selling and servicing expenses	60,115,542	76,154,574	60,115,542	76,154,574
Administrative expenses	75,027,355	68,612,935	75,027,355	68,612,935
Share of loss from investment in associated company	10 5,692,949	4,012,367	-	-
Total expenses	536,081,785	544,048,669	530,388,836	540,036,302
Income before finance cost and corporate income tax				
Finance cost	(29,539,798)	(27,544,394)	(29,539,798)	(27,544,394)
Corporate income tax	14 (29,075,294)	(24,982,280)	(30,170,651)	(26,185,990)
Net income for the year	70,227,639	50,195,903	74,825,231	53,004,560
Earnings per share				
Basic earnings per share	0.16	0.11	0.17	0.12

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

STATEMENTS OF CHANGES
IN SHAREHOLDERS' EQUITYSammakorn Public Company Limited
For the years ended 31 December 2008 and 2007

Note	Financial statements in which equity method is applied				Total
	Issued and paid - up share capital	Share premium	Retained earnings		
			Appropriated - statutory reserve	Unappropriated	
(Unit: Baht)					
Balance as at 31 December 2006					
- as previously reported	450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789	1,592,719,789
Cumulative effect of the change in accounting policy for income tax	4.1 -	-	-	27,951,613	27,951,613
Balance as at 31 December 2006 - as restated	450,000,000	468,966,000	53,000,000	648,705,402	1,620,671,402
Net income for the year (restated)	-	-	-	50,195,903	50,195,903
Dividend paid	21 -	-	-	(22,499,930)	(22,499,930)
Balance as at 31 December 2007 - as restated	450,000,000	468,966,000	53,000,000	676,401,375	1,648,367,375
Balance as at 31 December 2007 - as previously reported	450,000,000	468,966,000	53,000,000	647,101,522	1,619,067,522
Cumulative effect of the change in accounting policy for income tax	4.1 -	-	-	29,299,853	29,299,853
Balance as at 31 December 2007 - as restated	450,000,000	468,966,000	53,000,000	676,401,375	1,648,367,375
Net income for the year	-	-	-	70,227,639	70,227,639
Dividend paid	21 -	-	-	(26,999,916)	(26,999,916)
Balance as at 31 December 2008	450,000,000	468,966,000	53,000,000	719,629,098	1,691,595,098

Note	Separate financial statements in which cost method is applied				Total
	Issued and paid - up share capital	Share premium	Retained earnings		
			Appropriated - statutory reserve	Unappropriated	
(Unit: Baht)					
Balance as at 31 December 2006					
- as previously reported	450,000,000	468,966,000	53,000,000	620,753,789	1,592,719,789
Cumulative effect of the changes in accounting policy for investment in associated company	4.2 -	-	-	2,545,229	2,545,229
income tax	4.1 -	-	-	27,188,044	27,188,044
Balance as at 31 December 2006 - as restated	450,000,000	468,966,000	53,000,000	650,487,062	1,622,453,062
Net income for the year (restated)	-	-	-	53,004,560	53,004,560
Dividend paid	21 -	-	-	(22,499,930)	(22,499,930)
Balance as at 31 December 2007 - as restated	450,000,000	468,966,000	53,000,000	680,991,692	1,652,957,692
Balance as at 31 December 2007 - as previously reported	450,000,000	468,966,000	53,000,000	656,469,516	1,628,435,516
Cumulative effect of the change in accounting policy for income tax	4.1 -	-	-	24,522,176	24,522,176
Balance as at 31 December 2007 - as restated	450,000,000	468,966,000	53,000,000	680,991,692	1,652,957,692
Net income for the year	-	-	-	74,825,231	74,825,231
Dividend paid	21 -	-	-	(26,999,916)	(26,999,916)
Balance as at 31 December 2008	450,000,000	468,966,000	53,000,000	728,817,007	1,700,783,007

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

CASH FLOWS STATEMENTS

Sammakorn Public Company Limited
For the years ended 31 December 2008 and 2007

	Financial statements in which equity method is applied		Separate financial statements in which cost method is applied	
	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)
(Unit: Baht)				
Cash flows from operating activities				
Net income before tax	99,302,933	75,178,183	104,995,882	79,190,550
Adjustments to reconcile net income before tax to net cash provided by (paid from) operating activities:				
Allowance for doubtful accounts	1,318,003	1,860,652	1,318,003	1,860,652
Depreciation	13,912,572	12,610,548	13,912,572	12,610,548
Gain on sales of property, plant and equipment	(4,357)	(353,000)	(4,357)	(353,000)
Loss from writing-off of property, plant and equipment	34,914	565,908	34,914	565,908
Income from unearned leasehold compensation	(3,941,441)	(3,884,515)	(3,941,441)	(3,884,515)
Gain on sale of investment	-	(1,818,664)	-	(1,818,664)
Reversal of allowance for impairment loss on asset	-	(1,684,122)	-	(1,684,122)
Share of loss from investment in associated company	5,692,949	4,012,367	-	-
Interest expenses	27,437,371	24,967,499	27,437,371	24,967,499
Income from operating activities before changes in operating assets and liabilities	143,752,944	111,454,856	143,752,944	111,454,856
Operating assets (increase) decrease				
Inventories and land held for development	(160,644,440)	8,786,181	(160,644,440)	8,786,181
Accrued income	(4,047,328)	(2,078,994)	(4,047,328)	(2,078,994)
Other current assets - others	(3,070,812)	248,749	(3,070,812)	248,749
Operating liabilities increase (decrease)				
Trade accounts payable	1,730,027	(26,957)	1,730,027	(26,957)
Retention for construction	536,570	316,508	536,570	316,508
Down payments received	29,078,821	(7,992,049)	29,078,821	(7,992,049)
Unearned revenues	2,441,343	2,971,703	2,441,343	2,971,703
Provision for employee severance pay	(3,984,738)	865,548	(3,984,738)	865,548
Other liabilities - others	(2,690,955)	8,677,875	(2,690,955)	8,677,875
Cash flows from operating activities	3,101,432	123,223,420	3,101,432	123,223,420
Cash paid for interest expenses	(28,198,668)	(23,984,211)	(28,198,668)	(23,984,211)
Cash paid for corporate income tax	(26,450,359)	(14,960,586)	(26,450,359)	(14,960,586)
Net cash flows from (used in) operating activities	(51,547,595)	84,278,623	(51,547,595)	84,278,623

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

CASH FLOWS STATEMENTS
(CONTINUED)Sammakorn Public Company Limited
For the years ended 31 December 2008 and 2007

	Financial statements in which equity method is applied		Separate financial statements in which cost method is applied	
	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)
(Unit: Baht)				
Cash flows from investing activities				
Decrease in restricted bank deposit	326,891	-	326,891	-
Investment in associated company	-	(8,207,500)	-	(8,207,500)
Proceeds from receivable from sale of investment	-	12,828,758	-	12,828,758
Acquisition of property, plant and equipment	(15,659,731)	(10,008,518)	(15,659,731)	(10,008,518)
Proceeds from sales of property, plant and equipment	4,357	353,000	4,357	353,000
Net cash flows used in investing activities	(15,328,483)	(5,034,260)	(15,328,483)	(5,034,260)
Cash flows from financing activities				
Increase in bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	82,027,700	38,698,156	82,027,700	38,698,156
Dividend paid	(26,999,916)	(22,499,930)	(26,999,916)	(22,499,930)
Repayment of long-term loans	3,014,494	(85,654,812)	3,014,494	(85,654,812)
Repayment of finance lease liabilities	(748,516)	(688,321)	(748,516)	(688,321)
Net cash flows from (used in) financing activities	57,293,762	(70,144,907)	57,293,762	(70,144,907)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(9,582,316)	9,099,456	(9,582,316)	9,099,456
Cash and cash equivalents at beginning of year	28,379,357	19,279,901	28,379,357	19,279,901
Cash and cash equivalents at end of year	18,797,041	28,379,357	18,797,041	28,379,357

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

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Sammakorn Public Company Limited

For the years ended 31 December 2008 and 2007

1. General information

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

2. Basis of preparation

2.1 The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547, except for the early adoption of Accounting Standard No. 56 "Accounting for Income Tax" which is in line with International Accounting Standard (IAS) No. 12 "Income Taxes" (revised 1996).

The presentation of the financial statements has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 14 September 2001, issued under the Accounting Act B.E. 2543. The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from such financial statements in Thai language.

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

2.2 The separate financial statements, which present investment in associated company presented under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

3. Adoption of new accounting standards

3.1 Accounting standards which are effective for the current year

The Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 9/2550, 38/2550 and 62/2550 mandating the use of new accounting standards as follows:

TAS 25 (revised 2007)	Cash Flow Statements
TAS 29 (revised 2007)	Leases
TAS 31 (revised 2007)	Inventories
TAS 33 (revised 2007)	Borrowing Costs
TAS 35 (revised 2007)	Presentation of Financial Statements
TAS 39 (revised 2007)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 41 (revised 2007)	Interim Financial Reporting
TAS 43 (revised 2007)	Business Combinations
TAS 49 (revised 2007)	Construction Contracts
TAS 51	Intangible Assets

These accounting standards become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2008. The management has assessed the effect of these standards and believes that TAS 43 and TAS 49 are not relevant to the business of the Company, while other accounting standards do not have any significant impact on the financial statements for the current year.

3.2 Accounting standards which are not effective for the current year

The Federation of Accounting Professions has also issued Notification No. 86/2551 mandating the use of the following new accounting standards.

TAS 36 (revised 2007)	Impairment of Assets
TAS 54 (revised 2007)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations

These accounting standards will become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2009. The management has assessed the effect of these standards and believes that they will not have any significant impact on the financial statements for the year in which they are initially applied.

4. Changes in accounting policy

4.1 Income tax

During the first quarter of the year 2008, the Company changed its accounting policy for income tax. The amended policy now recognises deferred income tax assets relating to temporary differences in accordance with the Thai Accounting Standard No. 56 "Accounting for income taxes". The Company recorded the effect of the change in accounting policy against the beginning balance of retained earnings of 2007 as though deferred tax assets were originally recorded. The cumulative effect of the change in accounting policy has been presented under the heading of "Cumulative effect of the change in accounting policy for income tax" in the statements of changes in shareholders' equity.

The change has the effect to net income and earnings per share of the Company in the income statements for the years ended 31 December 2008 and 2007 as follows:

	Financial statements in which equity method is applied		Separate financial statements in which cost method is applied	
	2008 Increase (decrease)	2007 Increase (decrease)	2008 Increase (decrease)	2007 Increase (decrease)
Effect to net income (Million Baht)	<u>(2.59)</u>	<u>1.35</u>	<u>(3.68)</u>	<u>(2.67)</u>
Effect to earnings per share (Baht)	<u>(0.006)</u>	<u>0.003</u>	<u>(0.008)</u>	<u>(0.006)</u>

4.2 Investment in associated company in the separate financial statements

In 2007, the Company changed its accounting policy for recording investments in associated company in the separate financial statements from the equity method to the cost method, in compliance with Accounting Standard No. 44 (revised 2007) regarding "Consolidated Financial Statements and Separate Financial Statements", under which investments in associates are to be presented in the separate financial statements under the cost method.

In this regard, the Company has restated the separate financial statements as at 31 December 2007 and for the year then ended, presented herein for comparative purposes, as though the investments in the associates had originally been recorded using the cost method. The change has the effect of increasing net income in the separate income statements for the year ended 31 December 2007 by Baht 6.8 million (Baht 0.02 per share). The cumulative effect of the change in accounting policy has been presented under the heading of "Cumulative effect of the change in accounting policy for investment in associated company" in the separate statements of changes in shareholders' equity.

5. Significant accounting policies

5.1 Revenue recognition

Sales of land and houses

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

Rental income

Rental income of real estate is recognised on an accrual basis in accordance with the rental period.

Rendering of services

Service income is recognised when services have been rendered taking into account the stage of completion.

5.2 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand, cash at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

5.3 Inventories

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

Costs of inventories are determined as follows:

a) Cost of land in each project is allocated to each plot of land in the project on the basis of area and the cost of the land of the project.

b) Cost of land development in each project is allocated to each plot of land on the basis of the location and the area of the plot of land.

c) Costs of individual houses are stated at the actual construction cost of the individual unit.

Construction materials are valued at the lower of average cost and net realisable value.

5.4 Land held for development

Land held for development represents the parts of the land in the real estate projects for which the Company has not yet applied for development licenses and will be developed in the future. It is valued at the lower of the cost of the project and net realisable value.

Cost of land held for development in each project consists of the cost of the land, costs of land development, and related costs, and is allocated to each plot of land on the basis of area.

5.5 Investments

a) Investment in associated company is accounted for in the financial statements in which equity method is applied using the equity method. Under this method, the investment is initially recorded at cost and each subsequent year the Company adjusts the value of investment to incorporate the Company's proportionate share of the operating results of the associated company.

Investment in associated company is accounted for in the separate financial statements using the cost method.

b) Investment in related company is stated at cost net of allowance for loss on diminution in value.

5.6 Property, plant and equipment/Depreciation

Land is stated at cost. Buildings and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

Depreciation of buildings and equipment, except motor vehicles, is calculated by reference to their costs on the straight-line basis over the following estimated useful lives:

Buildings	-	20 years
Building improvement	-	5 years
Equipment and tools	-	5 years

Motor vehicles are depreciated by the sum-of-the-year's digits method over 5 years.

Depreciation is included in determining income.

No depreciation is provided on land and assets under construction.

5.7 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

5.8 Related party transactions

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

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

5.9 Leases

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

5.10 Impairment of assets

At each reporting date, the Company performs impairment reviews in respect of the property, plant and equipment

whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount. In determining value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by a valuation model that, based on information available, reflects the amount that the Company could obtain from the disposal of the asset in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, after deducting the costs of disposal.

An impairment loss is recognised in the income statement.

5.11 Employee benefits

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund and provident fund are recognised as expenses when incurred.

5.12 Provision for employee severance pay

Provision for employee severance pay was recorded in accordance with the Company's regulation in respect of severance pay, such as when their consecutive service years are not less than 10 years. The Company makes the severance payment directly to eligible employees upon their resignation.

5.13 Income tax

Income tax expense represents the sum of corporate income tax currently payable and deferred tax.

Tax currently payable is based on the taxable income for the year, using the tax rate enacted at the balance sheet date. Deferred income tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts. Tax rates enacted, or substantially enacted, by the balance sheet date are used to determine deferred income tax.

Deferred tax assets are recognized to the extent that it is probable that future taxable income will be available against which the temporary differences can be utilised.

5.14 Earnings per share

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

6. Significant accounting judgments and estimates

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles at times requires management to make subjective judgments and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgments and estimates affect reported amounts and disclosures and actual results could differ. Significant judgments and estimates are as follows:

Impairment of equity investments

The Company treats other investments as impaired when the management judgment that there has been a significant or prolonged decline in the fair value below their cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires judgment.

Property plant and equipment/Depreciation

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and salvage values of the Company's plant and equipment and to review estimate useful lives and salvage values when there are any changes.

Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognised in respect of temporary differences only to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which these differences can be utilized. Significant management judgment is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and level of estimate future profits.

7. Related party transactions

During the years, the Company had certain business transactions with related parties. These transactions, which have been concluded on commercial terms and bases agreed upon in the ordinary course of business between the Company and those related parties, are summarized below.

(Unit: Million Baht)				
	Relationship	2008	2007	Pricing policy
Rental income				
Associated company				
Pure Sammakorn Development Co., Ltd.	Shareholding and common directors	1.8	1.1	Contract price
Related companies				
Premier Sammakorn Company Limited	Shareholding	1.0	1.0	Contract price
Rayong Purifier Public Company Limited	Common directors	0.4	0.5	Contract price
Other income				
Related company				
Sribhatana Co., Ltd.	Common directors	-	1.8	Contract price

The balances of the accounts as at 31 December 2008 and 2007 between the Company and those related parties are as follows:

	(Unit: Baht)	
	31 December 2008	31 December 2007
Unearned leasehold compensation (see Note 7.1)		
Related company		
Premier Sammakorn Co., Ltd.		
Balance brought forward	8,000,000	9,000,000
Less: Recognised as rental income for the year	(1,000,000)	(1,000,000)
Balance carried forward	<u>7,000,000</u>	<u>8,000,000</u>

Directors and management's remuneration

In 2008 the Company paid salaries, bonus, meeting allowances and gratuities to their directors and management totaling Bath 7.6 million (2007 : Bath 7.1 million)

7.1 Unearned leasehold compensation

On 1 December 1994, the Company entered into a land lease agreement with Premier Sammakorn Co., Ltd. The term of the lease agreement is 20 years, from 1 January 1996 to 31 December 2015, and total rental fees of Baht 132.64 million are payable on a monthly basis. Subsequently, on 1 November 2001, the Company entered into a supplemental land lease agreement with Premier Sammakorn Co., Ltd. to cancel the rental rate under the conditions of the original agreement and establish new rental rates as follows:

Year	Million Baht per year
2001 - 2007	1.1
2008 - 2011	1.2
2012 - 2015	1.3

On the date of the agreement (1 December 1994), the lessee agreed to pay leasehold compensation of Baht 20 million which was considered as a part of the above annual rental fee under the supplemental agreement.

7.2 Rental income

a) On 13 September 2006, the Company entered into a land lease agreement with Pure Sammakorn Development Company Limited. The period of the lease agreement is 25 years, from 1 May 2007 to 30 April 2032. Rental is payable on a month basis at the following rates:

Year	Baht per month
1 - 5	158,875
6 - 10	174,763
11 - 15	192,239
16 - 20	211,463
21 - 25	232,609

Subsequently, on 24 August 2007, the Company entered into a supplemental land lease agreement with Pure Sammakorn Development Company Limited. The period of the lease agreement is 3 years, from 1 December 2007 to 30 November 2010, with the rental fee of Baht 10,000 per month.

b) On 30 December 2005, the Company entered into an agreement to lease its land with the gas station thereon to Rayong Purifier Public Company Limited for a period of 6 years. The total minimum rental fee under this lease is Baht 2.16 million, which is subject to upward adjustment based on the rates stipulated in the agreement.

8. Inventories

The balance of inventories consists of the following :

	(Unit: Baht)	
	31 December 2008	31 December 2007
Land under development		
- Bangkok Project	6,784,116	6,833,965
- Minburi 1 Project	9,386,704	9,597,037
- Minburi 2 Project	96,812,753	103,560,047
- Nimithmai Project	80,603,626	90,038,307
- Rangsit Klong 2 Project	124,876,759	139,746,414
- Rangsit Klong 7 Project	401,483,037	408,710,022
- Nakorn-Intr Project	106,879,265	140,313,129
- Rajapruek Project	75,529,176	100,783,413
- Ramkhamhaeng Project	<u>228,106,159</u>	<u>183,167,782</u>
	<u>1,130,461,595</u>	<u>1,182,750,116</u>
Housing and land development cost		
- Bangkok Project	11,121,696	14,133,322
- Minburi 1 Project	26,774,785	20,829,053
- Minburi 2 Project	22,852,823	17,568,332
- Nimithmai Project	46,263,706	49,182,651
- Rangsit Klong 2 Project	57,250,894	63,518,262
- Rangsit Klong 7 Project	160,488,535	153,523,363
- Nakorn-Intr Project	86,429,161	103,845,084
- Rajapruek Project	98,116,407	112,314,364
- Ramkhamhaeng Project	<u>77,390,487</u>	<u>2,240,695</u>
	<u>586,688,494</u>	<u>537,155,126</u>
Construction materials	<u>1,270,993</u>	<u>1,298,632</u>
Total inventories	1,718,421,082	1,721,203,874
Less: Provision for diminution in value of inventories	<u>(4,076,219)</u>	<u>(4,076,219)</u>
Total inventories - net	<u>1,714,344,863</u>	<u>1,717,127,655</u>

All land under development with construction thereon of Rangsit Klong 7 Project, Rajapruek Project, and Ramkhamhaeng Project have been mortgaged as collateral for bank overdrafts and loans from a financial institution (see Notes 15 and 16)

9. Land held for development

The balance of land held for development consists of costs of the land in projects as follows:

Project	(Unit: Baht)	
	31 December 2008	31 December 2007
Nimithmai Project	166,930,625	166,930,625
Hat Ta Waen Ron Project (Chonburi Province)	96,949,355	-
	<u>263,879,980</u>	<u>166,930,625</u>

As at 31 December 2008, the Company had an outstanding balance of land held for development in Hat Ta Waen Ron Project, Chonburi Province, of approximately Baht 97 million. Acquisition of the land has been financed with a loan from a financial institution and borrowing costs totaling approximately Baht 2.8 million were capitalised during the year ended 31 December 2008. The weighted average rate used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalisation was 7.7%.

10. Investment in associated company

10.1 Details of associated company

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

As at 31 December 2008 and 2007, the balance of investment in associated company in financial statements in which equity method is applied comprises the following:

Company's name	Cost		Cumulative loss sharing from investment in associated company		Carrying amounts based on equity method	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
	(Restated)		(Restated)		(Restated)	
Pure Sammakorn Development Co., Ltd	<u>24,500,000</u>	<u>24,500,000</u>	<u>(12,250,545)</u>	<u>(6,557,596)</u>	<u>12,249,455</u>	<u>17,942,404</u>

10.2 Summarised financial information of associated company

Significant financial information of the associated company is summarised below.

Company's name	Paid-up capital as at 31 December		Total assets as at 31 December		Total liabilities as at 31 December		Total revenues for the year ended 31 December		Net loss for the year ended 31 December	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
	(Restated)		(Restated)		(Restated)		(Restated)		(Restated)	
Pure Sammakorn Development Co., Ltd	50	50	101	96	76	59	19	11	(12)	(13)

11. Investment in a related company

The Company holds 19 percent of the ordinary shares of Premier Sammakorn Company Limited, which has a registered capital of Baht 40 million (fully paid-up) and is engaged in real estate rental. Because this company has suffered recurring operating losses, the Company has recorded full provision for impairment of this investment.

As at 31 December 2008 and 2007, the balance of investment in a related company comprises the following:

Company's name	Cost		Provision for impairment of investment		Carrying amounts based on cost method - net	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Premier Sammakorn Co., Ltd.	<u>7,600,000</u>	<u>7,600,000</u>	<u>(7,600,000)</u>	<u>(7,600,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

12. Property, plant and equipment

	(Unit: Baht)					
	Land	Buildings and building improvement	Equipment and tools	Motor vehicles	Assets under construction	Total
Cost:						
As at 31 December 2007	231,669,153	96,941,768	19,104,367	17,248,870	1,335,674	366,299,832
Additions	-	320,000	5,873,666	117,200	9,348,865	15,659,731
Disposals/ write-off	-	-	(411,726)	(76,500)	-	(488,226)
Transfers	-	9,944,574	-	-	(9,944,574)	-
As at 31 December 2008	<u>231,669,153</u>	<u>107,206,342</u>	<u>24,566,307</u>	<u>17,289,570</u>	<u>739,965</u>	<u>381,471,337</u>
Accumulated depreciation:						
As at 31 December 2007	-	45,075,350	11,375,584	16,435,093	-	72,886,027
Depreciation for the year	-	8,853,646	4,540,742	518,184	-	13,912,572
Depreciation on disposals/write-off	-	-	(376,812)	(76,500)	-	(453,312)
As at 31 December 2008	-	<u>53,928,996</u>	<u>15,539,514</u>	<u>16,876,777</u>	-	<u>86,345,287</u>
Net book value:						
31 December 2007	<u>231,669,153</u>	<u>51,866,418</u>	<u>7,728,783</u>	<u>813,777</u>	<u>1,335,674</u>	<u>293,413,805</u>
31 December 2008	<u>231,669,153</u>	<u>53,277,346</u>	<u>9,026,793</u>	<u>412,793</u>	<u>739,965</u>	<u>295,126,050</u>
Depreciation for the year:						
2007 (Baht 4.08 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)						<u>12,610,548</u>
2008 (Baht 3.97 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses)						<u>13,912,572</u>

As at 31 December 2008, certain plant and equipment with acquisition costs of Baht 24.4 million (31 December 2007: Baht 22.3 million) were fully depreciated but are still in use by the Company.

Land for lease with structures thereon with a total net book value of Baht 195 million have been mortgaged as collateral for bank overdrafts, loans and credit facilities granted by a financial institution (see Notes 15 and 16).

13. Restricted bank deposit

The balance as at 31 December 2007 was a fixed deposit used as collateral for home buyers' loans from a commercial bank.

14. Income tax

The income tax expenses for the years 2008 and 2007 are as follows:

	Financial statements in which equity method is applied		Separate financial statements in which cost method is applied	
	2008	2007	2008	2007
Current income tax	26,488,444	23,520,122	26,488,444	23,520,122
Decrease in deferred tax assets	<u>2,586,850</u>	<u>1,462,158</u>	<u>3,682,207</u>	<u>2,665,868</u>
Income tax as shown in income statements	<u>29,075,294</u>	<u>24,982,280</u>	<u>30,170,651</u>	<u>26,185,990</u>

Reconciliation between tax expense and the product of accounting profit multiplied by the applicable tax rate for the years ended 31 December 2008 and 2007 is as follows:

	(Unit: Baht)			
	Financial statements in which equity method is applied		Separate financial statements in which cost method is applied	
	2008	2007	2008	2007
Accounting profit	99,302,933	75,178,183	104,995,882	79,190,550
Applicable tax rate	25% per annum	30% per annum	25% per annum	30% per annum
Corporate income tax	24,825,733	22,553,455	26,248,971	23,757,165
Tax effect of non-deductible expenses				
Depreciation of motor vehicle under lease agreements	78,068	341,651	78,068	341,651
Non-deductible expenses	322,010	1,102,022	322,010	1,102,022
Write-off of deferred tax assets				
due to decrease in corporate income tax rate	4,414,909	-	4,087,028	-
Others	(565,426)	985,152	(565,426)	985,152
Total	4,249,561	2,428,825	3,921,680	2,428,825
Income tax as shown in income statements	29,075,294	24,982,280	30,170,651	26,185,990

As at 31 December 2008 and 2007 the components of deferred tax assets can be summarised as follows:

	(Unit: Baht)			
	Financial statements in which equity method is applied		Separate financial statements in which cost method is applied	
	2008	2007	2008	2007
Deferred tax assets				
Provision for employee severance pay	8,663,389	11,591,488	8,663,389	11,591,488
Allowance for doubtful accounts	1,887,411	1,907,447	1,887,411	1,907,447
Down payments received	5,785,562	4,719,678	5,785,562	4,719,678
Interest expenses, unclaimed as taxable expenses	4,503,607	6,303,563	4,503,607	6,303,563
Share of loss from investment in associated company	3,062,636	1,967,279	-	-
Total	23,902,605	26,489,455	20,839,969	24,522,176

15. Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions

As at 31 December 2008, the Company had bank overdrafts from commercial banks amounting to Baht 32 million (31 December 2007: Nil). The Company has mortgaged a part of land under development with constructions thereon of Rangsit Klong 7 Project, and lands for lease with constructions thereon as collateral for these overdrafts.

As at 31 December 2008, the Company had short-term loans payable to commercial banks in the form of demand promissory notes amounting to Baht 130 million (31 December 2007: Baht 80 million). The Company has mortgaged a part of land under development with constructions thereon of Rangsit Klong 7 Project, and lands for lease with constructions thereon as collateral for these loans.

16. Long-term loans

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

Principal repayment	Date on agreement	Facilities	31 December 2008		31 December 2007	
			Interest rate p.a. (%)	Amount	Interest rate p.a. (%)	Amount
Long-term loan to be fully repaid within 30 December 2010, with 70% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Notes 1 and 2 below)	11 May 1995	300,000	MLR-0.5	84,738	MLR-0.5	101,122
Long-term loan to be fully repaid within 30 December 2009, with 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Notes 3 and 4 below)	24 June 2004	174,500	MLR-0.5	-	MLR-0.5	45,758
Long-term loan to be fully repaid within 30 December 2010, with 70% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Notes 1 and 2 below)	24 June 2004	60,000	MLR-1	60,000	MLR-1	60,000
Long-term loan to be fully repaid within 18 July 2010, with 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Note 4 below)	2 March 2006	60,000	MLR-0.5	10	MLR-0.5	10,000
Long-term loan to be fully repaid within 28 October 2011, with 60% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Note 4 below)	2 March 2006	200,000	MLR-0.5	26,525	MLR-0.5	30,000
Long-term loan to be fully repaid within 26 September 2011, with 65% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Note 5 below)	24 September 2007	170,000	MLR-0.75	133,801	MLR-0.75	65,179
Long-term loan to be fully repaid within 4 September 2012, with 65% of selling price of land and houses at the time the land mortgage is released. (See Note 5 below)	24 September 2007	125,000	MLR-0.75	10,000	-	-
Total				315,074		312,059
Less: Current portion of long-term loans				(220,275)		(146,848)
Long-term loans, net of current portion				94,799		165,211

Notes

- (1) On 4 April 2007, the Company received a letter (No. T.4-500082) from the lender to notify the result of the reschedule of the loans to be fully repaid within 30 December 2010 was approved and the principal repayment has changed from 30% to 70% of selling price of the land and houses at the time the land mortgaged is released, whilst other conditions of the original loan agreements remain in force.
- (2) The Company has mortgaged all land under development with constructions thereon of Rangsit Klong 7 Project as collateral for such loan.
- (3) On 27 March 2006, the Company and the lender entered into supplemental loan agreements to reschedule the loans to be fully repaid within 30 December 2009, whilst other conditions of the original loan agreements remain in force.
- (4) The Company has mortgaged all land under development with constructions thereon and all lands for lease of Rajapruuek Project as collateral for such loan.
- (5) The Company has mortgaged all land under development with constructions thereon of Ramkhamhaeng Project as collateral for such loan.

The majority of loan agreements contain covenants relating the following matters: maintenance of certain debt-to-equity ratio, changes of directors, incurrence of additional indebtedness and company amalgamation, etc.

17. Statutory reserve

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

18. Expenses by nature

Significant expenses by nature are summarised below.

	(Unit: Baht)	
	2008	2007
Salary and wages and other employee benefits	64,604,750	56,885,991
Depreciation	13,912,572	12,610,548

19. Financial information by segment

The Company is engaged in three major business segments, namely, sales of land and house, rental, and other segments, including utility services. The financial information by business segments for the years ended 31 December 2008 and 2007 is as follows:

	(Unit: Million Baht)							
	Financial statements in which equity method is applied for the years ended 31 December							
	Sales of land and house segment		Rental segment		Other segments		Total	
	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)
Revenues from external customers	603	589	29	26	29	24	661	639
Inter-segment revenues	-	-	-	-	-	-	-	-
Total revenues	<u>603</u>	<u>589</u>	<u>29</u>	<u>26</u>	<u>29</u>	<u>24</u>	<u>661</u>	<u>639</u>
Segment income	214	199	23	20	29	24	266	243
Unallocated income and expenses								
Other income							4	8
Selling and servicing expenses							(60)	(76)
Administrative expenses							(75)	(69)
Share of loss from investment in associated company							(6)	(4)
Finance cost							(30)	(27)
Corporate income tax							(29)	(25)
Net income for the year							<u>70</u>	<u>50</u>

	(Unit: Million Baht)							
	Separate financial statements in which cost method is applied for the years ended 31 December							
	Sales of land and house segment		Rental segment		Other segments		Total	
	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)
Revenues from external customers	603	589	29	26	29	24	661	639
Inter-segment revenues	-	-	-	-	-	-	-	-
Total revenues	<u>603</u>	<u>589</u>	<u>29</u>	<u>26</u>	<u>29</u>	<u>24</u>	<u>661</u>	<u>639</u>
Segment income	214	199	23	20	29	24	266	243
Unallocated income and expenses								
Other income							4	8
Selling and servicing expenses							(60)	(76)
Administrative expenses							(75)	(69)
Finance cost							(30)	(27)
Corporate income tax							(30)	(26)
Net income for the year							<u>75</u>	<u>53</u>

Operating assets of the Company by business segments as at balance sheet date are as follows:

	(Unit: Million Baht)							
	As at 31 December							
	Sales of land and house segment		Rental segment		Other segments		Total	
	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)
Inventories - net	1,714	1,717	-	-	-	-	1,714	1,717
Land held for development	264	167	-	-	-	-	264	167
Property, plant and equipment - net	60	54	235	239	-	-	295	293
Investment in associated company	-	-	-	-	25	25	25	25
Deferred tax assets	-	-	-	-	21	24	21	24
Other assets	<u>1</u>	<u>13</u>	<u>7</u>	<u>5</u>	<u>27</u>	<u>34</u>	<u>35</u>	<u>52</u>
Total assets per separate financial statements	2,039	1,951	242	244	73	83	2,354	2,278

	(Unit: Million Baht)							
	As at 31 December							
	Sales of land and house segment		Rental segment		Other segments		Total	
	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)	2008	2007 (Restated)
Less: deferred tax assets per separate financial statements	-	-	-	-	(21)	(24)	(21)	(24)
Add: deferred tax assets per financial statements in which the equity method is applied	-	-	-	-	24	26	24	26
Less: cumulative loss sharing from investment in associated company	-	-	-	-	(12)	(6)	(12)	(6)
Total assets per financial statements in which the equity method is applied	<u>2,039</u>	<u>1,951</u>	<u>242</u>	<u>244</u>	<u>64</u>	<u>79</u>	<u>2,345</u>	<u>2,274</u>

20. Provident fund

The Company and its employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company contribute to the fund monthly at the rate of 5 percent of basic salary. The fund, which is managed by BT Asset Management Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2008, the Company contributed Baht 1.3 million (2007: Baht 1.1 million) to the fund.

21. Dividend payment

On 3 April 2008, a meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2007 operating results to the holders of its 450 million shares, at a rate of Baht 0.06 per share. Dividends totaling Baht 27.0 million were paid on 2 May 2008.

On 5 April 2007, a meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2006 operating results to the holders of its 450 million shares, at a rate of Baht 0.05 per share. Dividends totaling Baht 22.5 million were paid on 4 May 2007.

22. Commitment and contingent liabilities

22.1 Guarantees

As at 31 December 2008, there were outstanding letters of guarantee for a total of Baht 110.98 million (31 December 2007: Baht 166.28 million) issued by banks to guarantee electricity use and commitment to make available public utilities and to improve the land in accordance with real estate project plans.

22.2 Obligation and commitment to complete projects on hand

As at 31 December 2008, the Company has 9 projects on hand (31 December 2007: 9 projects). The aggregate sales value of land and houses contracted, which the ownership has not yet been transferred to the customers, are amounting to Baht 411.16 million (31 December 2007: Baht 301.96 million).

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

	For the years ended 31 December	
	2008	2007
Value of sales contracted during the year (Million Baht)	712	612
Accumulated value of sales contracted to date (Million Baht)	8,179	7,467
As percentage of the total project value (%)	68.9	62.9
Value of sales already contracted pending transfer of ownership (Million Baht)	411	302
As percentage of total sales for the year (%)	68.2	51.3

As at 31 December 2008, the Company had outstanding commitments amounting to Baht 77.16 million in respect of its obligations to develop to completion land and houses for which contracts have been executed (31 December 2007: Baht 69.37 million).

22.3 Other commitments

a) As at 31 December 2008, the Company had outstanding commitments which future payments are required amounting to Baht 13.6 million in respect of land and motor vehicle rental agreements and security service agreements provided in real estate projects of the Company (31 December 2007: Baht 8.8 million).

b) From 2006 to 31 December 2008, the Company sold 17 houses with a total sales value of Baht 61.41 million to various home buyers, who obtained mortgage loans from a commercial bank to fund their purchases. Since the houses are located outside the area covered by a land development license, as a condition of providing mortgage loans to the home buyers, the bank requires that the Company provide it with undertakings to buy the houses back from the home buyers in the event they default on payment of their debts or their access is blocked. The buyback price is the higher of the market value of the house and the home buyer's outstanding debt to the bank.

23. Financial instruments

23.1 Financial risk management

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

Credit risk

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

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

Interest rate risk

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

Foreign currency risk

The Company considers itself not to be exposed to foreign currency risk because the majority of financial transactions are in Baht currency.

23.2 Fair values of financial instruments

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

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

24. Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has an appropriate financial structure and preserves the ability to continue its business as a going concern.

According to the balance sheet as at 31 December 2008, the Company had a debt-to-equity ratio of 0.4:1 (2007: 0.4:1).

25. Reclassification

In addition to the change in accounting policy as mentioned in Note 4, which affects the previously reported net income and shareholder's equity, certain amounts in the financial statements for the year ended 31 December 2007 have been reclassified to conform to the current year's classification but with no effect to previously reported net income or shareholders' equity. The significant reclassifications are as follows:

	(Unit: Baht)	
	As reclassified	As previously reported
Current portion of long-term loans	146,848,380	-
Long-term loans, net of current portion	165,210,860	312,059,240

In 2008, the Company estimated the current portion of long-term loans, based on the estimate cash to be received from transfers of land and houses to its customers over the next one year. The previously reported numbers for the year 2007 have been reclassified accordingly.

26. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 18 February 2009.



สำนักงานขาย : Sales Office

สำนักงานใหญ่	02-251-9817-8
สำนักงานขายรามคำแหง	02-540-1777
สำนักงานขายราชพฤกษ์	02-924-3668
สำนักงานขายนครินทร์	02-459-5614-5
สำนักงานขายนิมิตรใหม่	02-915-6700-1
สำนักงานขายมีนบุรี	02-956-8382-3
สำนักงานขายรังสิต คลอง 2	02-996-0922-3
สำนักงานขายรังสิต คลอง 7	02-957-0930-1
สำนักงานขายบางกะปิ	02-373-9321, 24



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ บมจ. 290

195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0 2255 5740-50 โทรสาร 0 2255 2806

SAMMAKORN PUBLIC COMPANY LIMITED

Registration No. Bor Mor Jor. 290

195 Phayathai Road. Patumwan, Bangkok 10330

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

www.sammakorn.co.th

ISO 9001:2000