



บริษัท มั่นคงเคทีเอการ จำกัด (มหาชน)  
M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PCL.



Annual Report 2011  
รายงานประจำปี ๒๕๕๔

We like 



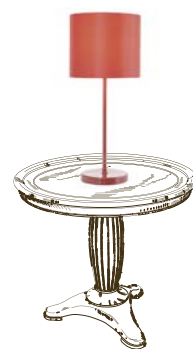
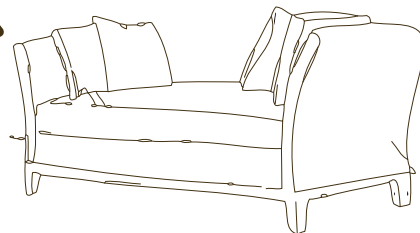




## สารบัญ : Contents

สารจากประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
 ลักษณะการประกอบธุรกิจ  
 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน  
 สรุปการเปลี่ยนแปลงสำคัญในปีที่ผ่านมา  
 ปัจจัยความเสี่ยง  
 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป  
 โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ  
 การกำกับดูแลกิจการ  
 การควบคุมภายใน  
 รายการระหว่างกัน  
 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน  
 และผลการดำเนินงาน  
 งบการเงิน  
 ข้อมูลทั่วไป

01	Message from the President and Chief Executive Officer
02	Type of Business
04	Trend of Industry and Competition
06	Significant Changes in Previous Year
07	Risk Factors
08	Summary of Financial Information
13	Shareholding Structure and Management
20	Corporate Governance Report
29	Internal Control
30	Connected Transaction
31	Management Discussion & Analysis of Financial Position and Operating Results
34	Financial Statements
94	General Information



## สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : Message from the President and Chief Executive Officer

จากสถานการณ์น้ำท่วมใหญ่ที่เกิดขึ้นในช่วงปลายปี 2554 ส่งผลให้โครงการบางโครงการของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบด้วย โครงการที่ได้รับผลกระทบหนักคือโครงการในชนบทจังหวัดพทุมธานี ซึ่งมีปริมาณน้ำมาก และไหลมาจากหลายทิศทาง ประกอบกับคันกั้นน้ำของจังหวัดพทุมธานีบางส่วนพังลง ด้วยความเร็วและความแรงของน้ำทำให้น้ำไหลท่วมอย่างรวดเร็วภายในช่วงเวลาสั้นๆ ซึ่งเป็นเหตุสุดวิสัยที่จะแก้ไขโดยลำพังได้ สำหรับโครงการในชนบทอินทรา บางกรวยและเพชรเกษม 81 น้ำท่วมบริเวณถนนนอกโครงการ แต่ภายในโครงการไม่ท่วมเพราะบริษัทฯ ได้เตรียมคันกั้นน้ำและเครื่องสูบน้ำป้องกันไว้ได้ ส่วนโครงการอื่นๆ ก็ไม่มีปัญหาน้ำท่วม

จากปัญหาน้ำท่วมดังที่ได้กล่าวมาแล้วก็มีผลกระทบต่อตามมาคือปัญหาเรื่องวัสดุก่อสร้าง ซึ่งไม่สามารถจัดส่งได้เพราะว่าวัสดุบางอย่างมีแหล่งผลิตอยู่ในต่างจังหวัด เช่น หิน หวาย อิฐมวลเบา อิฐมอญ เป็นต้น ได้รับผลกระทบจากเรื่อน้ำท่วมและ วัสดุบางชนิดก็มีปัญหาเรื่องการขนส่งที่จะต้องผ่านจังหวัดที่ถูกน้ำท่วมด้วย

ปัญหาเรื่องคนงาน ที่ต้องหยุดงานเพื่อไปดูแลบ้านที่น้ำท่วม ซึ่งมีผลทำให้งานก่อสร้างล่าช้า และไม่สามารถส่งมอบบ้าน และโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าได้ทันภายในไตรมาสที่ 4 รวมถึงการก่อสร้างแล้วเสร็จของบ้านพร้อมขายที่จะเป็นยอดรับรู้รายได้ที่มีเปอร์เซ็นต์สูง และยังส่งผลกระทบต่อการจัดสรรเงินปันผลของประชาชนโดยทั่วไป

ในปี 2554 ผลประกอบการของบริษัทฯ ยอดขาย เท่ากับ 2,035 ล้านบาท มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 234 ล้านบาท

ปี 2555 แม้ว่าเศรษฐกิจของสหรัฐฯ จะดีขึ้น แต่เศรษฐกิจของยุโรปยังไม่ดีขึ้น ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อส่งออกของประเทศบ้าง ส่วนมาตรการการป้องกันปัญหาน้ำท่วมซึ่งอาจจะเกิดขึ้นอีกต้องรอดูมาตรการและแผนงานการป้องกันที่มีประสิทธิภาพของรัฐบาลเพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่นักลงทุนและประชาชน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจโดยมีการลงทุนจัดทำโครงการอย่างต่อเนื่อง

เพราะที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ของมนุษย์ที่ขาดเสียมิได้ ภาวะเศรษฐกิจและรายได้มวลรวมประชาชาติจะฟื้นตัวและสูงขึ้น 5% ถึง 7% ในปี 2555 บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดขายต่อเนื่องจากปี 2554 และโครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2555 มีจำนวนทั้งสิ้น 17 โครงการ และจะมี 4 โครงการ ที่มีเหลืออยู่จำนวนไม่มากซึ่งสามารถจะปิดโครงการได้ในปี 2555

โครงการที่อยู่ในแผนงานที่ได้ออกไปแล้วที่จะเปิดใหม่ในปี 2555 มี 3 โครงการ ได้แก่ ชวนชื่นโมเดิร์นดิสนีย์, ชวนชื่นเจริญ 3 (ซอยเจริญสุขนิวัติ 3) ชวนชื่นโมเดิร์นวิว และวางแผนงานโครงการใหม่เพิ่มเติมในที่ดินที่ได้ซื้อมาแล้ว

โดยปี 2555 บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าการขายไว้เท่ากับ 3,000 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นปีที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาน้ำท่วมใหญ่ในช่วงไตรมาสสุดท้ายดังที่ได้กล่าวมา

สำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ จะเน้นกลยุทธ์เชิงรุกในด้านการบริหารจัดการและด้านการตลาด เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากยิ่งขึ้น โดยการขยายประเภทผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นและหลากหลาย และปรับปรุงพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคลอยู่ในลำดับต้น ซึ่งจะส่งเสริมให้ทุกฝ่ายสร้างผลงานที่ทำให้องค์กรก้าวหน้าขึ้น ทรัพยากรบุคคลถือว่าเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร และมีผลต่อการพัฒนาและก้าวหน้าขององค์กรอย่างต่อเนื่อง

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้ที่ได้มีส่วนร่วมและให้การสนับสนุนบริษัทฯ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ลูกค้า และผู้ถือหุ้นที่ได้มอบความไว้วางใจบริษัทฯ โดยให้การสนับสนุนด้วยดีตลอดมาตลอดจนพนักงานทุกคนที่ได้ร่วมมือร่วมใจกันทำให้บริษัทฯ สามารถผ่านพ้นอุปสรรคได้ก็เพราะหนึ่ง และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนและความร่วมมือต่อไป เพื่อให้การปฏิบัติงานผ่านพ้นปัญหาและอุปสรรคเพื่อบรรลุเป้าหมายองค์กรและความสำเร็จต่อไป



ชวน ตังมตธัมม

ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

The flood crisis in 2011 has seriously impacted some of the company's projects, especially the projects that were located in Pathumthani Province which encountered massive amount of water that came from various directions. Besides, Pathumthani province's flood barriers had been destroyed. Volume and velocity of floodwater caused the projects to be inundated within a night. This crisis was so massive that it was beyond the ability of any one entity to manage solely. Meanwhile, for the projects that were located in Ramintra, Bangkruai, and Petchkasem 81, the flood water reached the streets outside, but did not breach through to the projects, due to the company's preparation of flood barriers and water pumps to protect the projects. Other projects were not affected by the floods.

Along with the aforementioned problem with the floods, the after effects was construction materials. Some construction materials, such as rocks, sand, light-weight concrete blocks, bricks, etc. were almost impossible to procure as the factories are located in the flooded provinces. Logistics capabilities were halted as the delivery routes had to pass through the flooded provinces. Labor were scarce since many of the workforce had returned to their home provinces to look after their homes. All of these aspects were major effects in the delay of construction and missing schedule of title deed transfer in the fourth quarter of the year. Also affected were the completion of pre-built houses which should have been revenue driver. Last but not least, the confidence of the consumers have also been dampened by this flood crisis.

2011, Operating Results: Sales	2,035	Million THB
Net Earnings	234	Million THB

In 2012, despite the fact that the economy of the United States shows signs of improvement, but the economic crisis in Europe still deepens. It is expected that these factors might have some impact on Thailand's export. As for the flood crisis that may incur once again, the government capabilities in managing the situation and an effective prevention measures are necessary, to ensure investor's and consumer's confidence. Nonetheless, the company is adamant in proceeding with continuous project development.

Habitation is one of the essential needs of all human beings. The economic situation and Gross National Income is expected to grow by 5% to 7% in 2012. The company has totally 17 ongoing and new projects in 2012, four of which shall be completed within 2012.

Three new projects will be available to the market within 2012. These projects include Chuan Chuen Modus Rattanabibet, Chuan Chuen Charan 3 (Soi Charansanitwong 3), and Chuan Chuen Modus Vibhavadi. More new projects are being planned on recently purchased land.

In 2012, the company has set a target of 3 billion THB in sales revenues, higher than that of the previous year, which was suffered from the flood crisis in the final quarter.

As for the business operations of the company, the company will initiate a more aggressive managerial and marketing approach to reach the potential target customers more efficiently. This will be achieved by diversifying our product line and continuously improve product and service quality. Human resource is also one of the company's top priorities. It is the company's belief that human resource is the key factor in continuous development and advancement of the firm.

On behalf of the Board of Management, I would like to thank all of our stakeholders, government sector, private sector, shareholders and our customers in supporting and entrusting the company. Furthermore, I would like to extend this gratitude to all our employees for their tireless efforts for the company; without them the company would not have survived and thrived through another crisis. We wish for your continuous support, to overcome whatever obstacles that lie ahead of us, and to achieve the firm's objective and accomplishment.



Chuan Tangmatitham

President and Chief Executive Officer

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ : Type of Business

### สรุปสาระสำคัญของลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ มีโครงการที่เปิดดำเนินการในปี 2554 จำนวน 17 โครงการ ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินเฮ้าส์” สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมได้กลับมาเปิดดำเนินการอีกครั้ง ในปี 2553 จำนวน 1 โครงการ ภายใต้ชื่อ “เด็น วิภาวดี” ส่วนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ อาคารสำนักงานและศูนย์กีฬา นอกจากนี้ยังเปิดให้บริการสนามกอล์ฟ “ชวนชื่น” เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พร้อมคลับเฮ้าส์และสนามไตรฟอลท์ตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพ-ปทุมธานี

บริษัทย่อยคือ บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจประเภท รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก ส่วนบริษัทร่วมอีก 2 แห่งคือ บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป, บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทอ

### CHARACTERISTIC OF BUSINESS

M.K. Real Estate Development Public Company Limited is in the business of property development, residential and property rental. Our focus is on low-rise residential project. 17 Projects were operated in 2011, comprising single-detached house duplex and townhouse. Under the brand name “Chuan Chuen” and “Serene House”. In 2010 we have returned to launch another Condominium project under new brand “Den Vibhavadi”. Our properties for rental include office building and sports clubs. Another service of ours, Chuan Chuen Golf Club, is an 18-hole golf course with Club House and driving range. It is situated on Bangkok-Pathumthani road.

One of our subsidiaries, Moncon Co., Ltd. is in construction business and property development. And two affiliates Samakkee Cement Co., Ltd. and Subnorasing Co., Ltd. which is a sand supplier.

### ผังแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท / THE COMPANY'S SHAREHOLDING CHART



### โครงสร้างรายได้ / Revenue Structure

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)

ผลิตภัณฑ์/ บริการ Product / Service	ดำเนินงานโดย Company	% การถือหุ้น ของบริษัท M.K.Real Estate Shareholding (%)	2552 / 2009		2553 / 2010 ปรับปรุงใหม่/ Restated		2554 / 2011	
			รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Development	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	95.50	2,427,936	96.24	2,531,670	94.26	1,617,713	94.25
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.							
อื่นๆ Other	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	95.50	94,907	3.76	154,280	5.74	98,657	5.75
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.							
		รวม / Total	2,522,843	100	2,685,950	100	1,716,370	100

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จาก ค่าเช่าอาคาร, รายได้จากสนามกอล์ฟ, กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ ฯลฯ เป็นต้น ซึ่งรายได้ดังกล่าวหากแยกย่อยแต่ละรายการจะมีมูลค่าไม่เกิน 10% ของรายได้รวม ตามงบการเงินรวม

Other revenues consist of : Building's rent, Golf Course , Gain from debt restructuring etc. Each item valued than 10% of consolidated total revenues.

### บริษัทฯ มีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมดังนี้ / The Equity in net income (loss) in Associated companies

		2552/ 2009	2553 / 2010	2554 / 2011
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด Subnorasing Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 36.07 %) (M.K.Shareholding 36.07%)	(35,622)	(2,364,909)	18,898
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด Samakkee Cement Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 40.64 %) (M.K.Shareholding 40.64%)	(4,200,581)	(6,369,497)	(5,815,446)



## ลักษณะผลิตภัณฑ์ การตลาดและภาวะการแข่งขันและการจัดหา ผลิตภัณฑ์ของบริษัทย่อยและร่วมที่สำคัญ ลักษณะผลิตภัณฑ์

ลักษณะการประกอบธุรกิจหลักคือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเป็นหลัก และในปี 2552 ได้เปิดขายทาวน์เฮ้าส์ หลังจากที่ไม่ได้จับตลาดนี้มากว่าสิบปี นอกจากนี้ในปี 2553 บริษัทฯ ได้ขยายกลุ่มเป้าหมายเพิ่มขึ้นจากบ้านจัดสรร โดยเพิ่มสินค้าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 1 ล้านบาท เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าให้กว้างขึ้น สำหรับรูปแบบผลิตภัณฑ์มีทั้งบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเข้าอยู่ทันที และบ้านหลังสร้าง ซึ่งสามารถเปลี่ยนแปลงต่อเติมจากแบบมาตรฐานได้ โครงการของบริษัทฯ มีทำเลที่ตั้งกระจายอยู่รอบกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สำหรับธุรกิจรองของบริษัทฯ คือ ธุรกิจสนามกอล์ฟและการให้เช่าอาคารสำนักงาน

### การตลาดและภาวะแข่งขัน

นโยบายและลักษณะการตลาดและการแข่งขันของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทฯ นำเสนอสินค้าโดยยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) แก่ลูกค้า กล่าวคือลูกค้าจะได้รับสินค้าและบริการที่ดีในราคาที่เหมาะสมประเภทของสินค้าประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ที่ดินเปล่า ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมระดับราคาเฉลี่ยประมาณ 1.0-5.0 ล้านบาท ลักษณะลูกค้าจะเป็นผู้ใช้โดยตรง (end user) จึงไม่มีความเสี่ยงในการพึ่งพิงลูกค้ารายใดเป็นพิเศษ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ช่วงอายุประมาณ 30-40 ปี อาชีพรับจ้างเอกชน, ธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่ สำหรับช่องทางการจำหน่ายจะใช้วิธีขายตรงแก่ลูกค้า โดยมีสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงานและสำนักงานใหญ่

### การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดซื้อวัตถุดิบ (ที่ดิน) เพิ่มเติมบางส่วนซึ่งจะพัฒนาเป็นโครงการ ในปี 2554 - 2555 ได้แก่ ชวนชื่นโมดัส รัตนภิเษกร, ชวนชื่นเจริญ 3, ชวนชื่นโมดัส วิภาวดี และบริษัทที่มีที่ดินที่รอการพัฒนาอยู่จำนวนหนึ่งซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อไว้ในราคาต้นทุนที่ถูกลง และเล็งเห็นว่าเป็นทำเลสำคัญในอนาคตที่จะพิจารณาวางแผนพัฒนาในการพัฒนาเป็นลำดับต่อไป โดยบริษัทฯ ยังคงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนาทำเลต่างๆ รอบกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่ภาครัฐมีนโยบายในการวางเครือข่ายคมนาคม ทั้งถนนตัดใหม่ ทางด่วน และขนส่งมวลชนระบบราง

ในส่วนของวัตถุดิบ (วัสดุก่อสร้าง) บริษัทฯ จะใช้นโยบายจัดจ้างผู้รับเหมามาดำเนินการ ดังนั้น วัสดุส่วนใหญ่จึงเป็นการจัดซื้อโดยผู้รับเหมา ยกเว้นวัสดุบางชนิดที่ต้องเป็นการควบคุมคุณภาพ บริษัทฯ จะสั่งซื้อเองจากบริษัทผู้ผลิต โดยตรงซึ่งจะได้ต้นทุนที่ถูกลงกว่าเนื่องจากมีการสั่งเป็นจำนวนมาก หรือสั่งซื้อจากบริษัทในเครือซึ่งบริษัทฯ สามารถมีอำนาจต่อรองในราคา เงื่อนไข และการบริการที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อวัตถุดิบทั้งหมด

## Product, Marketing & Competition and Procurement of Significant Subsidiaries and Affiliates Product Description

The Company's core business involves development of real estate projects comprising single-detached homes and duplexes. In 2009, the townhouse business was added to the Company's operation after refraining from such investment for several years. In 2010, the business expanded further to include modern condominium projects with starting price of 1 million baht to cater to the needs of much wider groups of customers.

The products offered by the Company include both Completely pre-built and made-to-order houses to suit broader customer's preferences in terms of readiness for move in and modifications for better functionality. Each of the Company's property projects is situated around Bangkok and its vicinity in prime locations. The Company's subordinated business includes golf course operation and office building for rent.

### Marketing and Competition

Policy for marketing and competition

The Company offers its products by adhering to the policy of “Value for money” in favor of our customers. Under this policy, customers get good quality products and services at reasonable prices, Products are composed of Single Houses Twin Houses land plots Townhouse and Condominium in the price range of 1.0-5.0 million baht. We aim for the end users so the risk of relying heavily on a single client or customer is limited. Our target market is middle class, aged 30-40 years old, working for private sector and being entrepreneurs. Our distribution channel is direct sales to customer with sales office at each project site and at the head office.

### Procurement

Land And Construction Materials.

Procurement Methods.

Last year, the Company purchased raw material (land) additionally for project development in 2011 - 2012 namely Chuan Chuen Modus Rattanaibet, Chuan Chuen Charan3, Chuan Chuen Modus Vibhavadi and Company also has land to be developed that was purchased at a relatively low cost, with prospects for future development. The Company has a policy to develop projects in various locations around Bangkok and the suburbs, where the State has policy for transport ration infrastructure including new roads, expressway and mass rail transportation

For construction raw materials, as the Company recruits building contractors to carry out jobs, materials are directly purchased by the contractor except certain kinds of construction materials requiring quality control. For these, the Company buys from manufacturers directly at economical prices as we place bulk orders. Alternatively, the Company purchases from the Subsidiaries which the Company gains bargaining power in pricing, condition and services. Past records show that the Company made no purchase of raw materials from any manufacturer that exceeded 30% of total volume of purchases.

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน : Trend of Industry and Competition

ภาวะเศรษฐกิจไทย ปี 2554 ขยายตัวเพียงร้อยละ 0.1 (ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ประมาณร้อยละ 4.0 มาก) ทั้งนี้เนื่องจากการหดตัวถึงร้อยละ 9.0 ของเศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่สี่ โดยมีปัจจัยสำคัญจากเหตุการณ์อุทกภัย ที่ส่งผลกระทบต่อทุกภาคอุตสาหกรรม คิดเป็นมูลค่าประมาณ 3 แสนกว่าล้านบาทของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ โดยทั้งปี 2554 มูลค่าการส่งออกขยายตัวร้อยละ 16.4 การบริโภคของครัวเรือนขยายตัวร้อยละ 1.3 และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 3.3 ส่วนเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 3.8 ขณะที่อัตราการว่างงานอยู่ในระดับต่ำเฉลี่ยร้อยละ 0.7

การประมาณการแนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2555 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 5.5 - 6.5 เนื่องจากมีฐานตัวเลขที่ต่ำในปี 2554 และจากการขับเคลื่อนของอุปสงค์ภายในประเทศ และการฟื้นตัวของภาคการผลิต โดยคาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 17.2 การบริโภคของครัวเรือนและการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.5 และ 14.2 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะอยู่ในช่วงร้อยละ 3.5 - 4.0 อัตราการว่างงานร้อยละ 0.7

สำหรับในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2554 ที่ผ่านมาจากการประมวลผลประกอบการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายได้รวม (Revenues) รวมกันของ 20 อันดับแรก ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์พบว่า มีมูลค่าประมาณ 1.5 แสนล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกันกับปี 2553

ส่วนแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสภาพการแข่งขันในปี 2555 ตลาดอสังหาริมทรัพย์กำลังเผชิญกับความเปลี่ยนแปลงอันเป็นผลจากมหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปลายปี 2554 สร้างผลกระทบในหลายมิติ ในด้านทำเลการพัฒนาจะขยับเข้ามาในเมือง หรือในทำเลที่น้ำไม่ท่วม รวมถึงการออกไปพัฒนาในต่างจังหวัดจะมีมากขึ้น ในแง่ของพฤติกรรมผู้บริโภคคนระดับกลางที่ไม่มีความเสี่ยงจะยังคงอยู่ในทำเลเดิม แม้ว่าจะถูกน้ำท่วม แต่จะชะลอการซื้อออกไป เพื่อรอดูว่าในปีหน้าน้ำจะท่วมอีกหรือไม่

ขณะที่คนระดับบนที่มีทางเลือกจะเปลี่ยนการซื้อบ้านหลังที่สองเป็นคอนโดมิเนียมในเมืองหรือบ้านตากอากาศในต่างจังหวัดมากขึ้น

ทางศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ได้ประเมินว่าตลาดในไตรมาสแรกจะยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัว และจะเป็นช่วงฟื้นฟูที่อยู่อาศัยที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม ขณะที่ผู้ซื้อรายใหม่จะตัดสินใจซื้อช้าลง โดยตลาดจะค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยในไตรมาสที่สอง เมื่อตลาดผ่านครั้งแรกไปได้โดยไม่มีปัจจัยอื่นๆ ทั้งเรื่องอุทกภัย เศรษฐกิจ และการเมือง เข้ามาแทรกซ้อนอีก ตลาดในช่วงครึ่งปีหลังจะปรับตัวดีขึ้น โดยมีการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายต่างๆ ที่จะมีการก่อสร้างต่อเป็นปัจจัยเสริมให้กับตลาดที่อยู่อาศัย และหากไม่โดนผลกระทบจากวิกฤตเศรษฐกิจในยุโรปมากนัก ตลาดจะค่อยๆ ฟื้นตัวขึ้น

อย่างไรก็ตาม กิจกรรมการตลาดของบริษัทอสังหาริมทรัพย์คงจะเดินหน้าต่อไปอย่างเข้มข้น โดยเฉพาะในทำเลที่ไม่ถูกน้ำท่วมจะถูกหยิบยกมาเป็นจุดขายกันอย่างจริงจัง เพื่อปลุกความเชื่อมั่นของผู้ซื้อให้กลับมาตัดสินใจซื้ออีกครั้ง เช่นเดียวกับโครงการคอนโดมิเนียมที่จะฉกฉวยจังหวะในช่วงนี้รุกตลาดกันอย่างเต็มตัว

The economy of Thailand merely expanded 0.1% in 2011 (far less than the expected 4%). This was a direct result from 9% shrinkage of the economy of Thailand in the fourth quarter of the year, mainly due to severe flood which significantly damages all industrial sectors. This led to decline in GDP worth about 300 billion baht. In 2011, Thai export value increased by 16.4%, private consumption expenditure grew by 1.3% and total investments increased by 3.3%. Headline inflation was at 3.8%, while unemployment rate remained low at 0.7%.

In 2012, The Office of National Economics and Social Development Board estimated that Thai economy is expected to grow in the range of 5.5-6.5% mainly due to the low baseline of the previous year and expansion in domestic demand and recovery of industrial production. Export value will be increased by 17.2%. Private consumption expenditure and total investments are anticipated to grow 4.5% and 14.2%, respectively. Headline inflation is forecasted to be in the range of 3.5-4.0%, while unemployment expected to remain low at 0.7%

As for the real estate sector, in 2011, with reference to the data accumulated from the registered companies in the Stock Exchange of Thailand, the revenues generated from the top twenty real estate companies altogether generated 150 billion THB. This accumulated revenue was approximately the same in 2010.

Trend of the real estate sector and competition in 2012: the real estate market will encounter a great change that resulted from the flood catastrophe in 2011. The after effects of the catastrophe has many perspectives. For example, the development of new projects will be situated closer to urban area or location that are not prone to flooding will be highly sought after, even further out to provincial areas. As for the middle level consumers that do not have many other options, they will still reside in their previous and current locations, despite the fact that their area is prone to flooding. They will only postpone any further purchases within the area and observe if the flood water will recur this year.

As for the high-end customers, their choice for a second home would be purchasing a condominium in prime urban areas or a summer home in the outer provinces.

According to the Real Estate Information Center, Government Housing Bank, it is expected that in the 1st Quarter of this year the market will still be in recession. This time period coincides with the repairs of damages for those affected from the flood water. New customers will be hesitant in new purchases. The real estate sector will grow slowly in the 2nd Quarter. But in the second half of the year, if there are no interferences, which include natural disasters, economic or political factors; the market will show positive trends. With the construction of new electric train lines being a benefit to the housing market, and if the European crisis will not further deepen, the market will slowly recover.

Nonetheless, the market activities of the real estate companies will continue moving forward. Especially for the areas that are not prone to flooding, this will be the selling point in hopes that it will regain the consumers' confidence once again. As for the condominium projects, this will also be an opportunity to aggressively promote their projects as well.

## นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป : Juristic Persons of which the Company's Shareholding Exceeded 10%

บริษัท Companies	ประเภทของธุรกิจ Type of Business	มีทุน ชำระแล้ว Paid up Capital (At Par)	ถือหุ้นร้อยละ Percentage of Ownership	โทรศัพท์ Telephone	โทรสาร Fax.
1. บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด Samakkee Cement Co., Ltd.	อุตสาหกรรมซีเมนต์ Manufacturing-Cement	185,000,000	40.64	0-2216-6646	0-2215-2266
2. บริษัท สินสุขพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด Sinsuk Properties Co., Ltd.	อสังหาริมทรัพย์ Real Estate	200,000,000	15.00	0-2913-1717	0-2913-1717
3. บริษัท แมนคอน จำกัด Mancon Co., Ltd	รับเหมาก่อสร้าง Construction	20,000,000	95.50	0-2214-4543	0-2612-3492
4. บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด Duraflor Corp., Ltd	อุตสาหกรรม Manufacturing	55,000,000	15.26	0-2216-6620-9	0-2216-6634
5. บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด Subnorasing Co., Ltd	อุตสาหกรรมทราย Manufacturing-Sand	18,000,000	36.07	0-2216-6600-18	0-2612-4557

ที่ตั้งสำนักงาน (Office Address) : 719 อาคารมั่นคง ถนนบรทัดทอง แขวงจันทน์ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
719 M.K. Building Bantadtong Road, Wang Mai, Pathumwan, Bangkok 10330

## สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา : Significant Changes in Previous Year

จากที่คาดหมายว่า ปี 2554 จะเห็นการกลับมาของตลาดบ้านจัดสรรแทนที่การเติบโตของตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งใน 9 เดือนแรกของปี ก็เห็นจำนวนที่อยู่อาศัยแนวราบในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเปิดตัวเพิ่มขึ้นกว่า 34% จากช่วงเดียวกันของปี 2553 ในขณะที่คอนโดมิเนียมเปิดตัวลดลง 12% แต่ปัจจัยสำคัญที่กระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยคือเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ในช่วงปลายปี ซึ่งนอกจากจะสร้างความเสียหายโดยตรงกับโครงการต่างๆที่อยู่ในเขตนํ้าท่วม ยังทำให้งานก่อสร้างหยุดชะงักจากการขาดแคลนวัสดุ และกำลังซื้อหดหาย ทำให้นํ้าจำนวนบ้านจัดสรรที่เปิดตัวทั้งปี 2554 ลดลง 4% จากปีที่ผ่านมา ในขณะที่คอนโดมิเนียมเปิดตัวลดลง 30% ผลจากปีปีภัยในปีที่ผ่านมา ประกอบกับความไม่มั่นใจกับเหตุการณ์ที่อาจเกิดซ้ำรอยอีกหรือไม่ ย่อมส่งผลกระทบต่อตลาดบ้านจัดสรรในปี 2555 โดยเฉพาะในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบรุนแรงจากน้ำท่วม ในขณะเดียวกัน กำลังซื้อส่วนหนึ่งอาจเกิดการเปลี่ยนจากบ้านแนวราบไปสู่คอนโดมิเนียมแทน ทั้งนี้ การฟื้นความมั่นใจของผู้บริโภค ย่อมขึ้นอยู่กับความสำเร็จของการบริหารจัดการน้ำของรัฐบาลในปีนี้และต่อไป

เช่นเดียวกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ การดำเนินงานของบริษัทฯ ย่อมได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมใหญ่อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถรักษาโครงการส่วนใหญ่จากความเสียหายของลูกข่ายไว้ได้ แต่การดำเนินงานก็ได้รับผลกระทบจากโครงการใหม่ที่จะเปิดตัวในช่วงปลายปี 2554 ได้แก่โครงการชวนชื่นโมดัสรัตนธิเบศร์ และ ชวนชื่นจรัญ 3 ซึ่งต้องเลื่อนมาเปิดตัวในปี 2555 แทน อีกทั้งยอดขายที่หดหายไปไตรมาสสุดท้าย และงานก่อสร้างที่ชะงักด้วยผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมจากน้ำท่วม ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์บางส่วนถูกเลื่อนออกไป ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ในปี 2554

สำหรับการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เพิ่มผลิตภัณฑ์ให้มีความหลากหลายมากขึ้น ทั้งทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น ระดับราคา 2 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ระดับราคา 3-4 ล้านบาท โฮมออฟฟิศ ระดับราคา 8 ล้านบาทและคอนโดมิเนียม ระดับราคา 1 ล้านบาทเศษ จากเดิมที่เน้นผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเท่านั้น ทั้งนี้ เพื่อสนองความต้องการของตลาดได้กว้างขวางครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่กว้างขึ้น โครงการหลักที่สร้างยอดขายในปี 2554 ได้แก่โครงการคอนโดมิเนียม เติ่น วิภาวดี สำหรับโครงการบ้านจัดสรร ได้แก่ ชวนชื่นโมดัส เซนโทร และ ชวนชื่นเพชรเกษม ซึ่งเป็นโครงการหลักที่สร้างยอดขายและรายได้ในปีที่ผ่านมา สำหรับโครงการใหม่เปิดตัวในปีที่ผ่านมา ได้แก่ เบลล์พาร์ค ชวนชื่นชิตีรามอินทรา เป็นโครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดจำนวน 34 หลังในเฟสแรก และเตรียมเปิดตัวเฟสที่ 2 ในปี 2555 นี้ โดยมีจุดเด่นคือทำเลที่ตั้งโครงการซึ่งอยู่ติดถนนวิภาวดี รองรับด้วยเส้นทางคมนาคมอย่างสะดวกสบาย สามารถเข้าออกทั้งถนนวิภาวดี ขยายรามอินทรา 65 และเชื่อมออกทางถนนคูบอนได้

ในปี 2554 บริษัทฯ ยังคงสานต่อกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ด้วยโครงการ “MK Young Creative Contest 2011” ซึ่งมุ่งส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ของเยาวชนรุ่นใหม่ที่ได้ดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 8 แล้ว โดยในปีนี้บริษัทฯ จัดให้มีการประกวดออกแบบตกแต่งภายในห้องชุดในแนวคิด “My Den” เพื่อเป็นเวทีให้นักออกแบบรุ่นใหม่ได้ใช้ความคิดสร้างสรรค์ในการตกแต่งพื้นที่เล็กๆ ที่จำกัด ให้มีความสุขสบายและเป็นส่วนตัว ตรงตามชื่อโครงการ “เดิน คอนโดมิเนียม” ของบริษัทฯ ส่วนอีกหนึ่งกิจกรรมที่ได้จัดต่อเนื่อง คือ กิจกรรม “MK Sunday Together” เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีแก่เยาวชน โดยเริ่มจากเด็กๆ สมาชิกโครงการของบริษัทฯ โดยในปีนี้ได้นำเด็กๆ ไปเรียนรู้การงานสวนธรรมชาติที่ภูมิมานดิน จังหวัดฉะเชิงเทรา

It had been expected that in 2011 there would be a return of suburban housing market in place of condominiums. This was evidenced from the 34% increase of newly launched housing projects in Bangkok and vicinity within the first 9 months of the year; meanwhile, newly launched condominiums decreased by 12% in the same period. But what stuttered the growth of the housing market was the flood catastrophe that came at the end of 2011. The flood did not only inflict damages of the various projects in the flooded areas, but also halted construction due to the lack of raw materials. It also led to the shrinkage of purchasing power. In consequence, newly launched housing developments in 2011 was decreased by 4% when comparing to the previous year. Whereas in the condominium market, there was a decrease of 30%. The impact of the flood catastrophe in tangent with the consumers' anxiety of the flood recurring are major factors that determine the housing market in 2012 – especially for the projects that are situated in the flooded areas. In the meantime, the purchasing trend may shift from housing to condominiums. Nonetheless, regaining consumer confidence will be directly resulted from how well the government manages the water this year and in the future.

Similar to other developers, the company's operation was inevitably affected by the flood. Despite the fact that the company was successful in protecting the majority of its projects from flood, but the plan to launch new projects within the end of 2011 were affected. These projects, including Chuan Chuen Modus Rattana Tibet and Chuan Chuen Charan 3, were required to postpone to 2012. The shrinking of sales in the fourth quarter of 2012 coupled with the halt of construction progress, directly or indirectly from the flood, have resulted in the postponement of the ownership transfer of some projects, and have direct effects on the company's revenues of 2011.

Concerning the operation perspective of the previous year, the company has diversified its product range to include two-storey townhouses valued at 2 million THB, three storey townhouses valued at 3 – 4 million THB, home offices valued at 8 million THB, and condominiums valued at approximately 1 million THB. This was a shift from the previous products of the company that were concentrated on single houses and duplexes. This diversification was targeted at covering the various demands of the market. The major projects that were the major sales driver in 2011 were: Den Vibhavadi condominium, Chuan Chuen Modus Centro and Chuan Chuen Petchkasem. New project that was launched in 2011 was Belle Park, Chuan Chuen City Ramintra. This project comprised of 34 single houses and duplexes in Phase One; whereas its Phase Two is expected to open within 2012. The advantage of this project is its location at the beginning of Wacharapon Street. It is conveniently served by many transportation routes such as Wacharapon Street, Ramintra 65, or Koobon Road.

In 2011, the company has continued its policy on social responsibility with “MK Young Creative Contest 2011” which has been in its 8<sup>th</sup> year in promoting creativity among the youth. This year's theme was a competition in interior designing under the concept of “My Den”. The project aimed to be a platform for the talent in designing and transforming a small room into a private and comfortable space, according to the name of the company's project, “Den Condominium”. Another activity that the company has continuously supported is “MK Sunday Together”, which is to promote conscience among the younger generation, starting with the children in the company's communities. This year, the activity focused on learning the harmony of art and nature at Koomwimarndin, Chacheongsao Province.



## ปัจจัยความเสี่ยง : Risk Factors

### 1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ (Business Risk)

ปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญที่สุดต่อธุรกิจที่อยู่อาศัยในปี 2555 คือปัญหาอุทกภัยที่จะเกิดขึ้นอีกหรือไม่ หากมาตรการบริหารจัดการน้ำของรัฐบาลมีประสิทธิภาพ ย่อมเพิ่มความมั่นใจของผู้บริโภคและจะเป็นตัวขับเคลื่อนที่สำคัญต่อตลาดที่อยู่อาศัย ในส่วนของบริษัท เอง ได้เตรียมมาตรการรองรับอุทกภัยหากเกิดซ้ำ เช่น การทำเขื่อน กำแพงกันดิน บ่อหน่วงน้ำ ประตูน้ำ เครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่ การยกระดับบ้านและถนนโครงการที่สูงจากระดับน้ำท่วมที่เคยเกิด รวมถึงการคัดสรรที่ดินโครงการใหม่ในทำเลปลอดน้ำท่วม และเพิ่มโครงการคอนโดมิเนียมมากขึ้น รองรับตลาดที่ต้องการคอนโดมิเนียมทดแทนบ้านจัดสรรหรือเป็นบ้านหลังที่สอง

สำหรับผลกระทบจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งเดิมกำหนดบังคับใช้ในเดือนพฤษภาคม 2555 แต่ปัจจุบันได้ถูกเลื่อนออกไป จะส่งผลให้การพัฒนาคอนโดมิเนียมมีข้อจำกัดเพิ่มขึ้น จากการกำหนดความกว้างเขตทางสำหรับอาคารขนาดใหญ่ ทำให้ในหลายพื้นที่ไม่สามารถสร้างอาคารขนาดใหญ่ในซอยหรือแม้แต่นถนนใหญ่บางสายได้ เมื่อที่ดินที่สามารถสร้างอาคารขนาดใหญ่ได้มีจำนวนน้อย ราคาย่อมสูงขึ้น และส่งผลให้การพัฒนาคอนโดมิเนียมราคากลับไม่สามารถทำได้

### 2. ความเสี่ยงด้านการผลิต (Production Risk)

การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาทต่อวันซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต และการปรับเงินเดือนข้าราชการแรกจ้างเป็น 15,000 บาทซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงาน เป็นปัจจัยสำคัญที่ผลักดันให้ต้นทุนสูงขึ้น แม้รัฐบาลจะปรับลดอัตราภาษีเงินได้ลงเหลือ 23% และ 20% ตามลำดับ แต่ก็ไม่สามารถรองรับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนได้ทั้งหมด อีกทั้งวัสดุก่อสร้างต่างๆ ซึ่งอาจปรับราคาขึ้นด้วยเหตุเดียวกันนี้ รวมไปถึงราคาน้ำมันที่ยังผันผวนและมีแนวโน้มสูงขึ้น ย่อมส่งผลให้ราคาก่อสร้างต้องปรับเพิ่มขึ้น ซึ่งหากกำลังซื้อของประชาชนไม่เพิ่มขึ้นเพียงพอที่จะรองรับค่าครองชีพที่สูงขึ้น ย่อมส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัย

สำหรับวัตถุดิบที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือ ที่ดิน ยังมีความเสี่ยงในการค้นหาที่ดินทำเลดี ในราคาที่เหมาะสม โดยเฉพาะอย่างยิ่งภายใต้ผังเมืองฉบับใหม่ที่เข้มงวดมากขึ้นดังที่ได้กล่าวข้างต้น

### 3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและก่อสร้างบ้านพร้อมขายเพิ่มขึ้น ซึ่งต้องใช้กระแสเงินสดหมุนเวียนสูงกว่าที่ผ่านมา ประกอบกับการซื้อที่ดินใหม่เพิ่มขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้หนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยสูงขึ้นจาก 905 ล้านบาท ณ.สิ้นปี 2553 เป็น 1,234 ล้านบาท ณ.สิ้นปี 2554 แต่ถือว่าเป็นหนี้สินในระดับต่ำมาก เมื่อเทียบกับทรัพย์สินมูลค่ากว่า 6,800 ล้านบาท และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) ก็ยังอยู่ในระดับต่ำ คือเพียง 0.38 เท่า นอกจากนี้ หนี้เงินกู้เกือบทั้งหมดของบริษัทเป็นเงินกู้โครงการ (project finance) ซึ่งมีกำหนดชำระคืนสัมพันธ์กับกระแสเงินสดรับจากการโอนกรรมสิทธิ์

สำหรับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยในปี 2555 ซึ่งมีแนวโน้มลดลงหรือทรงตัว ส่งผลดีต่อบริษัทฯ ซึ่งวงเงินกู้ส่วนใหญ่ใช้อัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามภาวะตลาด

### 1. Business Risk

The major risk to the real estate business in 2012 would be the concerns if the flood catastrophe would recur once again in this year. If the government can apply effective measures in water management, it will ensure the consumer's confidence and will be the main factor in driving the real estate market. Concerning this issue, the company has its own flood containment plan if the situation recurs. Some of the measures include the construction of flood barriers, retention pond, sluice gate, industrial grade water pumps, and increasing the elevation in the construction of the project's houses and streets. Furthermore, the selection of new project sites will be in locations that are not prone to flooding. Also, the company will increase condominium projects to fulfill the demands for an alternative to suburban housing projects or to be second home.

Concerning the impact from the new Bangkok city plan, which is being postponed from its original due in May 2012, this issue will further complicate the development of the condominium projects. These complications include the requirement of minimum width of the road on which a large building can be constructed, which will preclude development on smaller roads and even some major streets in many areas. Consequently, only a handful of locations will be available for the construction of large buildings, which leads to heightened price of these land plots. This factor will directly impede the development of cheaper condominiums.

### 2. Production Risk

The minimum wage adjustment to 300 THB/day has a direct impact on production costs. Meanwhile, the salary adjustment of new entry civil servants to THB 15,000 is a factor to drive operating costs. Despite the fact that government came out with an incentive to decrease corporate income tax to 23% and 20%, respectively, it is still inadequate for the private sector to handle the overall increase in costs. Likewise, the cost of construction materials might also increase due to similar reason. The fluctuation, with an upward trend, in oil prices is also a cost factor that will drive the price of housing. If the purchasing power of the consumers cannot keep up with rises in costs, the effects on the housing market will be definitely well felt.

Another issue for raw materials that cannot be neglected would be land procurement. The company will continuously seek out optimal land plots both in price and location, and within the framework of the new Bangkok City plan – as mentioned previously.

### 3. Financial Risk

The company has initiated condominium projects and focus more on prebuilt houses, resulting in higher operating cash out flow. Also, cash flow was spent to purchase new land plots for further project development. Consequently, the company's interest-bearing debt increased from 905 million THB in 2010 to 1,234 billion THB at the end of 2011. Such liabilities, though, are considered very low company to the total asset of the company which totaled 6.8 billion THB. The debt to equity ratio (D/E Ratio) remains low, at 0.38 times. Furthermore, almost all of the loans of the firm are from project financing in which the terms of payment will be determined by the cash flows obtained from the transfer of the title deeds upon its completion.

Concerning the stable / downward trend of interests rates in 2012, this is quite beneficial to the company as most loan facilities are based on floating interest rates.



## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท : Summary of Financial Information

ข้อมูลจากงบการเงิน & อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี / Financial Information & Ratios

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)

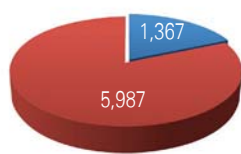
รายการ DESCRIPTION	2552 2009	2553 (ปรับปรุงใหม่) 2010 (Restated)	2554 2011	% เปลี่ยนแปลง 2553 → 2554 % Change 2010 → 2011
<b>ผลการดำเนินงาน / OPERATING RESULTS</b>				
รายได้จากการขาย Sales Revenues	2,497,089	2,592,308	1,673,394	(35.45)
รายได้รวม Total Revenues	2,522,842	2,685,950	1,716,370	(36.10)
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม Total Costs and Expenses	1,753,458	1,943,612	1,369,994	(29.51)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น Gross Profit (Loss)	1,014,920	1,036,447	669,142	(35.44)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ Net Profit (Loss)	539,774	536,599	234,022	(56.39)
<b>ฐานะการเงิน / FINANCIAL POSITION</b>				
สินทรัพย์รวม Total Assets	5,986,958	6,442,362	6,773,175	5.13
หนี้สินรวม Total Liabilities	1,366,885	1,500,389	1,871,931	24.76
ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' Equity	4,620,073	4,941,973	4,901,244	(0.82)
สินค้าคงเหลือ Inventories	4,886,330	5,270,510	5,788,386	9.83
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท) / PER SHARE (Baht)</b>				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น Net Profit (Loss) Per Share	0.63	0.62	0.27	(56.39)
เงินปันผลต่อหุ้น Dividend Per Share	0.15	0.25	0.25	0.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น Book Value Per Share	5.35	5.74	5.70	(0.82)
<b>อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ) / FINANCIAL RATIO (%)</b>				<b>ผลต่าง / Difference</b>
อัตรากำไรขั้นต้น Gross Profit Margin	40.64	39.98	39.99	0.01
อัตรากำไรสุทธิ Net Profit Margin	21.40	19.98	13.63	(6.35)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น Return on Equity	12.09	11.22	4.75	(6.47)
อัตราสภาพคล่อง (เท่า) Current Ratio (times)	7.73	8.17	9.23	1.06
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Debt to Equity Ratio (times)	0.30	0.30	0.38	0.08



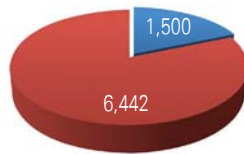
## กราฟแสดงข้อมูลทางการเงิน : Graph of Financial Information

### สินทรัพย์รวม และหนี้สินรวม (Total Assets & Total Liabilities)

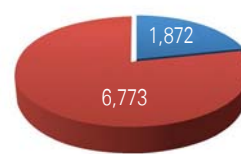
ล้านบาท/Million Baht



2552/2009



2553/2010

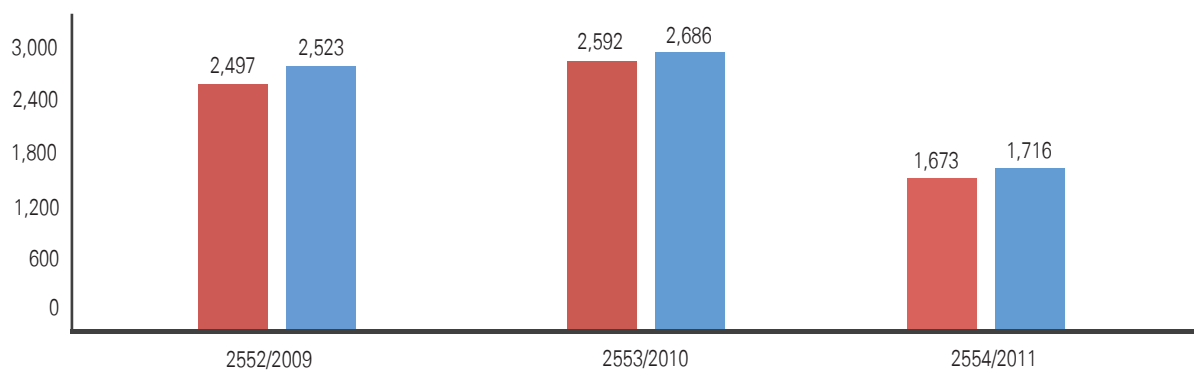


2554/2011

หนี้สินรวม (Total Liabilities)    สินทรัพย์รวม (Total Assets)

### รายได้รวม, รายได้จากการขาย (Total Revenues, Sales Revenues)

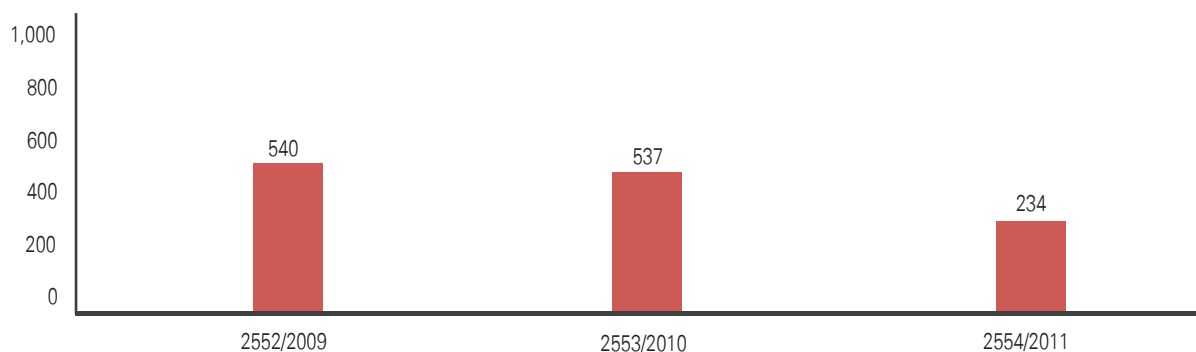
ล้านบาท/Million Baht



รายได้จากการขาย (Sales Revenues)    รายได้รวม (Total Revenues)

### กำไรสุทธิ (Net Profit)

ล้านบาท/Million Baht



กำไรสุทธิ (Net Profit)

# คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษา : Board of Directors and Advisors

บริษัท มั่นคงเคทีการ จำกัด (มหาชน)

M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PCL.

## 1. นายชวน ตังมดีธรรม

ประธานกรรมการบริหาร  
Mr. Chuan Tangmatitham  
President



## 2. นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์

กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการสรรหา  
Mr. Sanan Srirungrojana  
Independent Director  
Chairman of Nominating  
Committee

## 3. นายเกษม ชูฤกษ์นา

กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
Mr. Kasem Thurakisna  
Independent Director  
Chairman of Audit Committee

## 4. นางอัญชัน ตังมดีธรรม

กรรมการ  
Mrs. Anchan Tangmatitham  
Director



## 5. นายอนันต์ อหันทริก

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ  
ประธานกรรมการพิจารณา  
Mr. Anan Ahandrik  
Independent Director /  
Audit Committee /  
Chairman of Remuneration-  
Committee

## 6. นายศักดิ์ศรี พุฒิธรรมกุล

กรรมการ  
Mr. Saksri Phurthamkul  
Director

## 7. นายณัฐพล นนทจิตต์

กรรมการ  
Mr. Nuttplus throne Nonthachit  
Director



## 8. นายชูเกียรติ ตังมดีธรรม

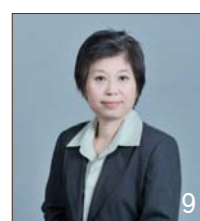
กรรมการ  
Mr. Chukiat Tangmatitham  
Director

## 9. นางสาวนาพร กมลศักดิ์วิกุล

กรรมการ  
Miss Napaporn Kamonsakdavikul  
Director

## 10. นางสาวชุติมา ตังมดีธรรม

กรรมการ  
Miss Chutima Tangmatitham  
Director



## 11. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิต

กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
Dr. Ping Kunawatsatit  
Independent Director  
Audit Committee

## 12. นางนิจมาลย์ นาคไพโรจน์

กรรมการอิสระ  
Mrs. Nichamarn Nakpairoch  
Independent Director

## 13. นายปรีดี บุณศิริ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการ  
Mr. Pree Buranasiri  
Advisor to the Board of  
Director



## 14. นายยุทธ วรฉัตรธาร

ที่ปรึกษาคณะกรรมการ  
Mr. Yuth Vorachattarn  
Advisor to the Board of  
Director

## 15. นายพรชัย กิตติวราพงษ์

ที่ปรึกษาคณะกรรมการ  
Mr. Pornchai Kittivacharaphong  
Advisor to the Board of  
Director





## คณะผู้บริหาร : Executive Management

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PCL.

**1. นายชวน ตังมัตติธรรม**

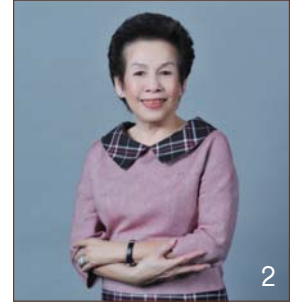
ประธานกรรมการบริหาร และ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
Mr. Chuan Tangmatitham  
President & Chief Executive  
Officer

**2. นางอัญชัน ตังมัตติธรรม**

กรรมการบริหาร  
Mrs. Anchan Tangmatitham  
Executive Director



1



2

**3. นายณัฐพลสร นนทจิตต์**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหาร  
Mr. Nuttluphsorn Nonthachit  
Assistant Managing Director-  
Administration

**4. นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายประสานงานก่อสร้าง  
Mr. Ratchaphong Chaemteeraphan  
Assistant Managing Director -  
Construction Co-operation



3



4

**5. นายชูเกียรติ ตังมัตติธรรม**

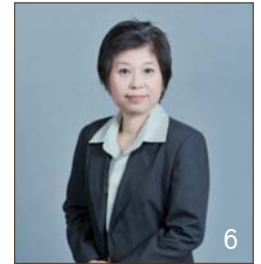
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายการตลาด  
Mr. Chukiat Tangmatitham  
Assistant Managing Director-Marketing

**6. นางสาวนาภาพร กมลศักดิ์วิกุล**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายพัฒนาธุรกิจ - นิติกรรม  
Miss Napaporn Kamonsakdavikul  
Assistant Managing Director-Business  
Development - Law



5



6

**7. นางสาวชุตินา ตังมัตติธรรม**

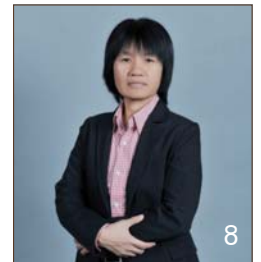
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายบัญชี - การเงิน  
Miss Chutima Tangmatitham  
Assistant Managing Director -  
Accounting - Finance

**8. นางสาวแววตา เอกอุดมธนะกุล**

ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Miss Waewta Akudomthankul  
Project General Manager



7



8

**9. นายประภาส สุขสุวรรณกุล**

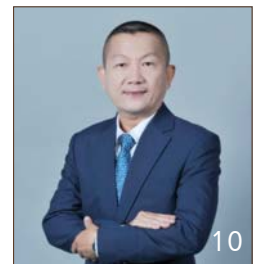
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Mr. Prapas Suppasuwankul  
Project General Manager

**10. นายสุทธิพงศ์ วัชรศติกุล**

ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Mr. Suttipong Watchrasakul  
Project General Manager



9



10

**11. นายอราม ลือพร้อมชัย**

ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Mr. Aram Lurpromchai  
Project General Manager

**12. นายพีรศักดิ์ ชัยชนะรักษกุล**

ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Mr. Peerasak Chaichanarakkul  
Project General Manager



11

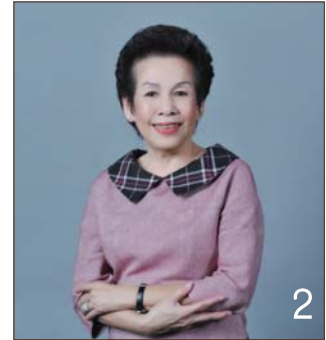


12

บริษัท แมนคอน จำกัด  
Mancon Company Limited

**1. นายชวน ตังมดีธรรม**  
ประธานกรรมการ  
Mr. Chuan Tangmatitham  
Chairman

**2. นางอัญชัน ตังมดีธรรม**  
กรรมการ  
Mrs. Anchan Tangmatitham  
Director



**3. นางดารณี เกรียงไกรไพบูลย์**  
กรรมการ  
Mrs. Daranee Kriangkraipaiboon  
Director

**4. นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์**  
กรรมการ  
Mr. Ratchaphong Chaemteeraphan  
Director



**5. นายสุเทพ กิตติวัชรพงษ์**  
กรรมการ  
Mr. Sutep Kittivacharaphong  
Director





## โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ : Shareholding Structure and Management

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ 8 เมษายน 2554

Top 10 Shareholders' Groups and of April 8<sup>th</sup>, 2011

	จำนวนหุ้น No. Of Shares	ร้อยละของหุ้นทั้งหมด Percentage Of Total
1. กลุ่มนายชวน ตังมัตติธรรม Mr. Chuan Tangmatitham's Group	225,967,531	26.07%
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด Thai NVDR Co., Ltd.	81,852,224	9.44%
3. นายศิริพันธ์ อัมรรัตน์ Mr. Sirat Thamrongrat	27,000,000	3.12%
4. นายประทีป ตังมัตติธรรม Mr. Prateep Tangmatitham	26,253,420	3.03%
5. CLARIDEN LEU AG	25,000,000	2.88%
6. นางสาวปิยะศรี ตันติวัตนะ Miss Piyasi Tantiwatna	19,998,500	2.31%
7. MR.HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	19,750,200	2.28%
8. นายสุภชัย สุทธิพงษ์ชัย Mr. Supphachai Sutthiphongchai	16,120,300	1.86%
9. GOLDMAN SACHS & CO	15,760,800	1.82%
10. CITIBANK INTERNATIONAL PLC (LUXEMBOURG BRANCH)-UBS LUXEMBOURG S.A.	14,876,500	1.72%

## การจัดการ

## การสรรหากรรมการ

การสรรหาจำนวนกรรมการและวิธีการแต่งตั้งกรรมการได้ปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ดังนี้คือ

บริษัทมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ คูณด้วยจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้ง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีบุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้เลือกโดยวิธีจับสลาก เพื่อให้ได้จำนวนกรรมการที่จะพึงมี

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จะครบเย็น ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดถัดไปเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

## MANAGEMENT

## Selection of Directors

The selection of persons to be appointed as a director depend on the company's regulations, detailed as follows:-

The Board of Directors must consists of no less than five members. At least half of all directors must have residence in the Kingdom of Thailand.

The meeting of shareholders' can vote for the directors in accordance with the rules and methods, here in below.

1. Each shareholders' votes equal to his/her number of shares, multiplied by a number of directors to be elected.
2. The entire number of votes according to (1) of each shareholder must be used for electing person(s) to be the director(s). In case of voting for several candidates, votes can be variably divided among the candidates.
3. The candidates who receive the largest number of votes, in descending order, will be elected the directors. In case that there is a tie among candidates with an equal number of votes, the method of drawing lots will be utilized to gain the proper number of directors.

In every annual general shareholders' meeting, a-third of members of the board of directors shall be retired by rotation. In the first year, the directors with the longest continual serving will retire first, with the next-longest serving directors retiring in the subsequent years. Directors who are retired in this manner could be re-elected to resume the position. The existing board of directors will continue to operate as an interim board as necessary until the new board of directors assume the position.

# 

</



## ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร : Board of Directors & Executive Officers

### 1. นายชวน ตังมัตติธรรม / Mr. Chuan Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position	:	ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร President & Chief Executive Officer
อายุ / Age	:	75 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	:	ปริญญาตรี, Mini MBA Bachelor Degree / Mini MBA
การอบรมหลักสูตรกรรมการ :		DAP รุ่น 68/2008 (IOD)
Director Accreditation Program	:	DAP 68/2008 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	:	95,944,695 หุ้น / shares
เปลี่ยนแปลง / Changes	:	-4,000,000
เคยดำรงตำแหน่ง / Former :		นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร 2 สมัย President of Housing Business Association 2 times
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	:	
2550-ปัจจุบัน / 2007-Present	:	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.
	:	บจ. แมนคอน Mancon Company Limited
	:	บจ. ดูราฟลอร์ Durafloor Corporated Company Limited
	:	บจ. สามัคคีซีเมนต์ Samakkee Cement Company Limited
	:	ที่ปรึกษาสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร Advisor : Housing Business Association

### 2. นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์ / Mr. Sanan Srirungrojana

ตำแหน่ง / Position	:	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหา Independent Director / Chairman of Nominating Committee
อายุ / Age	:	75 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	:	ปริญญาโท Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ :		DAP รุ่น 47/2005 (IOD)
Director Accreditation Program	:	DAP 47/2005 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	:	-
เปลี่ยนแปลง / Changes	:	-
เคยดำรงตำแหน่ง / Former :		รองปลัดกระทรวงคมนาคม Deputy Permanent Secretary for Ministry of Transport & Communication
	:	อธิบดีกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม The Director General of Department of Highways Ministry of Transport & Communications
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	:	
2550-ปัจจุบัน / 2007-Present:	:	ประธานกรรมการ บริษัท เอเชียนเคมีคอล จำกัด Chairman of Boards Asian Chemical Co.Ltd.

### 3. นายเกษม ชูรกฤษณา / Mr. Kasem Thurakisna

ตำแหน่ง / Position	:	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ Independent Director / Chairman of Audit Committee
อายุ / Age	:	75 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	:	ปริญญาตรี Bachelor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ :		DAP รุ่น 10/2004 (IOD)
Director Accreditation Program	:	DAP 10/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	:	-
เปลี่ยนแปลง / Changes	:	-
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	:	
2550-ปัจจุบัน / 2007-Present	:	สำนักงานบัญชีและกฎหมาย เจียรนัย Jearanai Law and Audit Office

### 4. นางอัญชัน ตังมัตติธรรม / Mrs. Anchan Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position	:	กรรมการ และกรรมการบริหาร Director / Executive Director
อายุ / Age	:	73 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	:	มัธยม 6 High School
การอบรมหลักสูตรกรรมการ :		DAP รุ่น 68/2008 (IOD)
Director Accreditation Program	:	DAP 68/2008 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	:	52,088,817 หุ้น / shares
เปลี่ยนแปลง / Changes	:	-
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	:	
2550-ปัจจุบัน / 2006-Present	:	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

**5. นายอนันต์ อหันทริก / Mr. Anan Ahandrik**

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ Independent Director / Chairman of Remuneration Committee / Audit Committee
อายุ / Age	: 77 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาโท / Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ :	DAP รุ่น 10/2004 (IOD)
Training of Course Director :	DAP 10/2004 (IOD) D
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: บมจ. มั่นคงเคหะการ
2550 - ปัจจุบัน / 2007 - Present	: M.K. Real Estate Development Plc.
2550 - 2554 / 2007 - 2011	: ที่ปรึกษาสนามกอล์ฟธานีดี Advisor : Thana City Golf and Country Club

**6. นายศักดิ์ศรี พุทธิธรรมกุล / Mr. Suksri Phurthamkul**

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการ Director
อายุ / Age	: 73 ปี / year
วุฒิการศึกษา / Education :	ปริญญาตรี / Bachelor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ :	DAP รุ่น 68/2008 (IOD)
Training of Course Director :	DAP 68/2008 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: บมจ. มั่นคงเคหะการ
2550-ปัจจุบัน / 2007 - Present	: M.K. Real Estate Development Plc.

**7. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิต / Dr. Ping Kunawatsatit**

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ Independent Director / Audit Committee
อายุ / Age	: 69 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาเอก / Doctor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ :	DAP รุ่น 10/2004 (IOD)
Director Accreditation Program :	DAP 10/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
2550-ปัจจุบัน / 2007- Present	: บมจ. เอ็นแอล ดีเวลลอปเม้นท์ Independent Director and Audit Director of N.L. Development PCL.
	: อาจารย์พิเศษ คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Visiting Professor of Faculty of Engineering, Chulalongkorn University
	: กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
	: บมจ. แพค เดลต้า Independent Director and Audit Director, Remuneration Committee of PACK DELTA Plc.

**8. นางนิจมาลย์ นาคไพโรจน์ / Mrs. Nichamarn Nakpairoch**

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการอิสระ / Independent Director
อายุ / Age	: 61 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education :	ปริญญาโท / Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ :	DAP รุ่น 80/2009 (IOD)
Director Accreditation Program :	DAP 80/2009 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่
2551-2552 / 2008 - 2009	: บริษัทไทยแคปปิตอลคอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) Executive Vice President Thai Capital Corporation PCL.
2550-2551 / 2007-2008	: กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัทเหล็กบุรพาอุตสาหกรรม จำกัด Director and Vice President of Finance and Accounting BRP Steel Industries Co.,Ltd.

**9. นายณัฐพลธร นนทจิตต์ / Mr. Nutpluthrone Nonthachit**

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหาร Director / Assistant Managing Director-Administration
อายุ / Age	: 55 ปี / year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี , Mini MBA Bachelor Degree / Mini MBA
การอบรมหลักสูตรกรรมการ :	DAP รุ่น 5/2003 , DCP รุ่น 42/2004 (IOD)
Director Accreditation Program :	DAP 5/2003 , DCP 42/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: 864 หุ้น / shares
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: บมจ. มั่นคงเคหะการ
2550-ปัจจุบัน / 2007 - Present	: M.K. Real Estate Development Plc.

**10. นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์ / Mr. Ratchaphong Chaemteeraphan**

ตำแหน่ง / Position	: ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายประสานงานก่อสร้าง / Assistant Managing Director Construction Co-operation
อายุ / Age	: 72 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: มัธยม 6 High School
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: 618,504 หุ้น / shares
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: บมจ. มั่นคงเคหะการ
2550-ปัจจุบัน / 2007 - Present	: M.K. Real Estate Development Plc.

## 11. นายชูเกียรติ ตั้งมิตถรรรม / Mr. Chukiat Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ /  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการตลาด  
Director /  
Assistant Managing Director - Marketing

อายุ / Age : 45 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท  
Master Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : -  
Director Accreditation Program : -

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 5,400,556 หุ้น / Shares

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
2550-ปัจจุบัน / 2007-Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ  
M.K. Real Estate Development Plc.

## 13. นางสาวชุติมา ตั้งมิตถรรรม / Miss. Chutima Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายบัญชี - การเงิน  
Director / Assistant Managing  
Director - Accounting - Finance

อายุ / Age : 42 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่น 67/2007  
Director Accreditation Program : DAP 67/2007

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 68,115,423 / Shares

เปลี่ยนแปลง / Changes : +3,500,000.

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
2550-ปัจจุบัน / 2007-Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ  
M.K. Real Estate Development Plc.

## 15. นายประภาส ศุภสุวรรณกุล / Mr. Prapas Suppasuwankul

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Project General Manager

อายุ / Age : 50 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
2550-ปัจจุบัน / 2007-Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ  
M.K. Real Estate Development Plc.

## 17. นายอร่าม ลือพร้อมชัย / Mr. Aram Lurpromchai

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Project General Manager

อายุ / Age : 48 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
2550-ปัจจุบัน - 2007-Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ  
M.K. Real Estate Development Plc.

2550 / 2007 : บมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น  
SC Asset Coporation Plc.

## 12. นางสาวนาพร กมลศักดิ์วิกุล / Miss. Napaporn Kamonsakdavikul

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายพัฒนาธุรกิจ-นิติกรรม  
Director / Assistant Managing  
Director-Business Development - Law

อายุ / Age : 52 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่น 20/2004 (IOD)  
Director Accreditation Program : DAP 20/2004 (IOD)

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
2550-ปัจจุบัน / 2007-Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ  
M.K. Real Estate Development Plc.

## 14. นางสาวแววตา เอกอุดมธนะกุล / Miss. Waewta Akudomthanakul

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Project General Manager

อายุ / Age : 52 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
2550-ปัจจุบัน / 2007-Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ  
M.K. Real Estate Development Plc.

## 16. นายสุทธิพงศ์ วัชรศศิกุล / Mr. Suttipong Watcharasasikul

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Project General Manager

อายุ / Age : 51 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
2550-ปัจจุบัน / 2007-Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ  
M.K. Real Estate Development Plc.

## 18. นายพีรศักดิ์ ชัยชนะรักษกุล / Mr. Weerasak Chaichanarakkul

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Project General Manager

อายุ / Age : 47 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
2553-ปัจจุบัน / 2010-Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ  
M.K. Real Estate Development Plc.

2550-2553 / 2007-2010 : บริษัท ทีซีดี แลนด์ดีเวลลอปเม้นต์  
TCC Land Development Co.,Ltd.

2550 / 2007 : บริษัท สเปน จำกัด  
SPAN Co.,Ltd.



## คำตอบแทนผู้บริหาร / การประชุมคณะกรรมการบริษัท : Management Remuneration / Board of Director's Meeting

### 1. คำตอบแทนเป็นตัวเงิน Monetary Remuneration

#### คำตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท Director's Remuneration

รายชื่อคณะกรรมการ	Director's Name	คำตอบแทนรวม (บาท) Total Remuneration (Baht)	ปี 2554 มีการประชุม ทั้งหมด 5 ครั้ง In 2011, Total of five meetings. จำนวนครั้งในการเข้าประชุม Participation
1. นายชวน ตังมัตติธรรม	Mr. Chuan Tangmatitham	361,500.00	5
2. นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์	Mr. Sanan Sriungrojana	341,500.00	4
3. นายเกษม ชูรกฤษณา	Mr. Kasem Thurakisna	431,500.00	5
4. นางอัญชัน ตังมัตติธรรม	Mrs. Anchan Tangmatitham	336,500.00	5
5. นายอนันต์ อหันทริก	Mr. Anan Ahandrilk	391,500.00	5
6. นายศักดิ์ศรี พุฒิธรรมกุล	Mr. Saksri Phurthamkul	336,500.00	5
7. นายณัฐพลธร นนทจิตต์	Mr. Nuttplus throne Nonthachit	336,500.00	5
8. นายชูเกียรติ ตังมัตติธรรม	Mr. Chukiat Tangmatitham	336,500.00	5
9. นางสาวนาภาพร กมลศักดิ์วิกุล	Miss Napaporn Kamonsakdavikul	346,500.00	5
10. นางสาวชุติมา ตังมัตติธรรม	Miss Chutima Tangmatitham	346,500.00	5
11. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	Dr. Ping Kunawatsatit	376,500.00	4
12. นางนิจมาลย์ นาคไพโรจน์	Mrs. Nichamarn Nakpairoch	336,500.00	5

หมายเหตุ : คำตอบแทนกรรมการอยู่ในรูปเบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ

Note : Director's Remuneration is Meeting Allowance and Director's Annual Payment

### คำตอบแทนในฐานะกรรมการบริหารและผู้บริหาร Executive's Remuneration

	จำนวนราย / Person	จำนวนเงิน (บาท) / Amonunt (Baht)
เงินเดือน / Salary	12	15,075,245.00
โบนัส / Bonus	11	22,087,718.00
คำตอบแทนอื่น (ค่าพาหนะและสวัสดิการ) / Other Remuneration (Car Allowance and Welfare)	12	3,129,473.00
รวม / Total	12	40,292,436.00

### 2. คำตอบแทนอื่นๆ (ถ้ามี)

สิทธิซื้อหุ้น หรือหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

#### Other Remuneration

Stock option

- None -

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

- ไม่มี -

Provident Fund

- None -

เงินบำเหน็จ : ตามอายุงานที่กำหนดใน  
ระเบียบบริษัทฯ

Retired Payment : Depend on no. of working years  
which are settled in Company's Regulations.

## การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน : Control of Inside Information Exploitation

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนมีรายละเอียด ดังนี้

1. ผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายการถือหลักทรัพย์ และส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้
  - รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร
  - รายงานการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วัน ทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
2. บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะ 30 วัน ก่อนที่บริษัทฯ จะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาส และรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์

บริษัทฯ จะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่าผู้บริหารได้ใช้ข้อมูลภายใน หรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสื่อมเสียและความเสียหาย

The Company has a policy and practices to control the executives regarding the exploitation of inside information for personal benefit, including securities trading while the Company is being listed. Details are as follow:-

1. Each executive will submit securities holding report of oneself, spouse and juvenile children according to the relevant regulations. A copy of the report is to be submitted to the Company on the same day that such report is submitted to the SEC and SET in the following time frames :-
  - The initial securities holding report (Form 59-1) within 30 days since the public offering of the day appointed as executive.
  - The report of change in securities holding (Form 59-2) within 3 days of every transaction of securities trading or transfer.
2. The Company had a memorandum notifying executive that each executive cognizant of internal information must refrain from company's securities trading, especially within 30 days before the announcement of operating results (quarterly and annual financial statements) or any significant disclosure to public which affects the stock price.

Maximum penalties would be imposed if any executive is found to have exploited internal information or inclined to cause damage to the Company.

## การกำกับดูแลกิจการ : Corporate Governance Report

### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายส่งเสริมให้บริษัทฯ เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ และโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งได้กำหนดเป็นนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมุ่งมั่นที่จะนำเอาหลักสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่
  - สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
  - บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
  - ความน่าเชื่อถือของข้อมูล การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
  - วิชาชีพที่ดี และจริยธรรมองค์กร
 มาใช้ในการดำเนินงานที่มีโครงสร้างการบริหารงานที่มีความสัมพันธ์กันระหว่าง คณะกรรมการ, ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเป็นธรรม
2. คณะกรรมการบริษัทฯ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการบริหารงาน และแผนงานที่สำคัญของบริษัทฯ โดยจะต้องพิจารณาถึงปัจจัยเสี่ยง มีนโยบายบริหารความเสี่ยง และวางแผนแนวทางการบริหารจัดการที่ดีมีประสิทธิภาพ และต้องดำเนินการเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบบัญชีรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชี มีความถูกต้องน่าเชื่อถือ
3. คณะกรรมการบริษัทฯ จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่ ทุ่มเท และรับผิดชอบ มีภาวะผู้นำ วิชาชีพ มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม และมีระบบการจัดแบ่งบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ และระหว่างประธานกรรมการ กับ ประธานกรรมการบริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ออกจากกัน อย่างชัดเจนซึ่งผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยจะพิจารณาจากกรรมการอิสระเป็นสำคัญ
4. คณะกรรมการได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัด ให้ความสำคัญกับลูกค้า ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญ โดยส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ และยุติธรรม
5. คณะกรรมการบริษัทฯ จะมีการพิจารณาแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดย่อยเฉพาะกิจตามความเหมาะสมเพื่อช่วยพิจารณากลับกรองงานอย่างละเอียด รอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
6. มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ของบริษัทฯ ทั้งในเรื่องทางการเงิน และที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับข่าวสาร สารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และประชาชนทั่วไป

### Good Corporate Governance

The Board of Directors of M.K. Real Estate Development Public Company Limited has implemented the policy to promote the company to be the efficient company for business operations, have the good corporate governance, and have good management by emphasizing on the maximization of benefits to shareholders, stakeholders, committing to the moral principles and business ethics, and disclosing the accurate, complete, and transparent information. The company has identified the good corporate governance policy in order to be the guidelines for the Board of Directors, executives, and employees as follows.

1. The Board of Directors, executives, and employees have committed to apply the good corporate governance principle, namely,
  - Shareholders' right and treating shareholders with equality.
  - Role of stakeholders and responsibilities of the Board of Directors
  - Reliability of information, disclosure of information, and transparency
  - Good vision and organizational ethics
 into the business operations with the fair management structure among Board of Directors, executives, shareholders, and stakeholders.
2. The Board of Directors has played an important role in identifying the strategy, policy for business operations, and major company's action plans by considering from the risk factors, risk management policies, and setting the efficient management guidelines. The Board of Directors must ensure that the accounting system, financial report and auditing are accurate and reliable.
3. The Board of Directors has performed the duties with care, dedication, and responsibilities. The Board must have leadership, vision, and freedom of decision-making in order to maximize the company's benefits and the overall shareholders, and must implement the system to classify the clear and separate roles, duties, and responsibilities between the Board of Directors and the management, and among Chairman of the Board of Directors, Chairman of Executive Board or Managing Director and the Chairman of the Board of Directors must be mainly considered from independent directors.
4. The Board of Directors has identified the principle regarding the duties and responsibilities, and moral principles, of company's executives and employees and such executives and employees must strictly follow according to the principles. The Board of Directors must pay attention to customers and must view customers as the important persons by delivering the qualified and standardized products and pleasant after-sale services with honesty and fairness.
5. The Board of Directors has considered the appointment of sub-committees as appropriate in order to thoroughly and deliberately screen any works to maximize the company's benefits.
6. The company has disclosed the sufficient and reliable company's financial and non-financial data and information in a timely manner so the company's shareholders and stakeholders equally obtain data and information. The company also has the unit responsible for giving information to investors and people.



- |  |  |
|--|--|
| <p>7. ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศและมีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทที่เหมาะสม จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อกรรมการก่อนการประชุมสามัญประจำปี และจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นเสนอวาระที่ต้องการเพื่อพิจารณานำเข้าสู่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น</p> | <p>7. The company's shareholders must be treated with equality and have the right to access the data and information, and proper channels for communicating with the company. The company must also provide the channels for shareholders to propose the name of directors before the annual ordinary meeting and the channels for shareholders to propose the agenda that shall be considered in the shareholders' meeting.</p> |
| <p>8. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดกรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน</p>   | <p>8. The Board of Directors has clearly identified the period for independent directors' position.</p>  |
| <p>9. คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนด จำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการไว้ และมีการกำหนดนิยามคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจน ซึ่งกรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกินคนละ 5 บริษัท</p>   | <p>9. The Board of Directors has identified the limitation of the number of companies that each director is able to hold the director's position and identified the clear definition of independent directors' qualifications. Each director is able to hold the director's position in the registered companies for no more than 5 companies.</p>   |
| <p>10. มีขั้นตอน การคัดเลือกบุคลากรที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งบริหารที่มีความสำคัญทุกระดับอย่างเหมาะสม และมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส ยุติธรรม มีนโยบายด้านการพัฒนาบุคลากรจัดให้มีการอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างบุคลากรให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น</p>                                       | <p>10. The company has properly identified the procedures for selecting the qualified personnel in order to be in the executive position and has the transparent and fair nominating processes. The company has the policy to develop the company's personnel and continuously arrange the training in order to strengthen more efficient personnel.</p>   |
| <p>11. คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้มีการประเมินผลงานประจำปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ</p>   | <p>11. The Board of Directors must provide the annual performance evaluation in order to be the framework for auditing how the Board of Directors perform their duties.</p>  |
| <p>12. บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบบรรณถึงประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง</p>   | <p>12. The Company has appointed company secretary who will provide legal advice and any relevant regulation that the board should aware of, as well as coordinating concerned departments to ensure that the board's resolutions and compliance to relevant regulations</p>   |
| <p>13. บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายที่คำนึงถึงความปลอดภัย สุวีลติการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน โดยมีระบุในระเบียบการบริหารงานบุคลากร (คู่มือพนักงาน) ในเรื่อง สุวีลติการและผลประโยชน์ สำหรับพนักงาน เช่น ค่ารักษาพยาบาล, สุวีลติการต่างๆ และเงินบำเหน็จ อันเนื่องมาจากเกษียณอายุงาน และการลาออก เป็นต้น</p>            | <p>13. The company has determined safety policy that will ensure employee's welfare and benefit which is indicated in resource manual regarding employee's welfare and benefit for example medical expense, benefit and pension for retirement and resignation</p>   |

## นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีเนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งสำคัญ และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคง โดยได้มีการประกาศและกำหนดไว้เพื่อให้ฝ่ายบริหารและพนักงานรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน โดยคำนึงถึงความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## Corporate Governance Policies

The Board of Directors has identified the good corporate governance policies since such policies are significant and necessary for the business operations with stable growth. The Board has announced and identified the policies so the executives and personnel realize and clearly perform according to such policies by paying attention to transparency, improving the competitive advantage, and creating the confidence among shareholders and stakeholders.

## สิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียและการประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2554 บริษัทมีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีจำนวน 1 ครั้ง โดยการประชุมได้จัดที่บริษัท ซึ่งบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งรายงานประจำปีและข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม 10 วันทำการแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้ จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทสามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2554 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 11 ท่าน ซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท การสอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

## ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่เป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถืออีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2554 คณะกรรมการบริษัทและผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ (รายละเอียดภายใต้หัวข้อ การควบคุมภายใน)

## ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศต่างๆ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยความเสี่ยง รายการเกี่ยวโยงต่างๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องครบถ้วนโปร่งใสเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีหน่วยงานในส่วนของการลงทุนสัมพันธ์ภายในขององค์กรเป็นผู้ดำเนินการประสานงาน เพื่อให้บริการด้านข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ของทางบริษัทฯ ทั้งนี้สามารถติดต่อได้ที่ โทรศัพท์ 02 - 2166600 -18 ต่อ 117 โทรสาร 02 - 6124557 อีเมล : irc@mk.co.th หรือที่เว็บไซต์ www.mk.co.th

## ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายและงบประมาณของบริษัทตลอดจนดูแลให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ตลอดจนได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกไตรมาส

## ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันกับผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนดโดยราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติของการดำเนินธุรกิจเสมือนหนึ่งการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป

## Rights of Shareholders and Stakeholders, and Shareholders' Meeting

In 2011, the company arranged one annual ordinary shareholders' meeting at the company. The company submitted the invitation letter and annual report with the attachment according to the meeting agendas to shareholders 10 working days in advance of the meeting. Each agenda must have the opinions of the Board of Directors and accurate and complete meeting minutes so the shareholders were auditable.

The company has paid attention to rights of stakeholders from company's employees, executives, customers, counterparties, creditors to government agencies and relevant units since their supports help the company compete and generate profit in order for the success in the long-run.

During the shareholders' meeting in the year 2011, 11 directors attended the meeting, including audit committee. The Chairman of the meeting opened the opportunity for shareholders to equally audit the company's business operations, to inquire and express their opinions and recommendations.

## Internal Control and Internal Audit System

The Board of Directors has paid attention to the internal control system as the important mechanism for mitigating the business risk and protecting the properties so the financial reports are reliable and it can protect the investment of company's shareholders. Therefore, the Board has assigned the Audit Committee to be responsible for providing the effective internal control system and managing the risk at the proper level.

In 2011, the Board of Directors and independent auditors considered and expressed their opinions that the company performed its duties according to the specified procedures and did not find any major mistakes (see details in the topic "Internal control").

## Relationship with Investors

The company has disclosed the accurate, complete, and transparent financial information and various information such as shareholding structure, risk factors, related transactions, etc. to shareholders and relevant parties according to the rules of the Stock Exchange. The investor's relations unit within the company coordinates in order to support the company's news and information. Please contact at Tel. 02-216-6600 ext. 117 or Fax 02-6124557, email : irc@mk.co.th or website : www.mk.co.th.

## Leadership and Vision

The Board of Directors has participated in identifying the company's vision, mission, strategy, goals, and budget and taking care of ensuring that the actions are efficiently in compliance with the specified action plans and expressing the opinions freely regarding any decisions of various issues. In additions, the Board of Directors has monitored the management's performance every quarter.

## Conflict of Interest

The Board of Directors has realized the related transactions with persons who may have the conflict of interest and considered the propriety deliberately every time. The Board of Directors has also performed the duties according to the Stock Exchange's rules by identifying the price and conditions according to the normal business operations like the transactions by outsiders.

## จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงานเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ดังนี้

### นโยบายจริยธรรมธุรกิจ

#### ต่อเจ้าของหรือผู้ถือหุ้น

- ผู้บริหารของบริษัทที่มีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
- ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
  - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
  - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความชำนาญพึงกระทำ
  - จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์
  - รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวกและด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความจริง สมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
  - ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
  - จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่เป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

#### ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
  - เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
  - ขายสินค้าในราคาที่ตกลงกัน หรือในกรณีที่ไม่มีกรตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
  - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของผลิตภัณฑ์
- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
  - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่ามีการทำตามมาตรฐานนั้น
  - ทำให้รู้ว่าคุณภาพของคุณภาพซึ่งสูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยให้เกิดคำตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
  - จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
  - ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอและไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

## Business Ethics

The company has issued the business ethics of the Board of Directors, management, and employees so the relevant parties are able to realize the ethics as the strict guideline of performance with honesty and integrity towards the company, stakeholders, and relevant parties as follows.

### Business Ethics

#### Towards owners or shareholders

- The company's executives have the obligations to the ethics as the person who are not the owners.
- The executives must have honesty and must decide to perform any duties with honesty and fairness towards major and minor shareholders and with benefits for the overall company as follows.
  - Perform the duties under the scope of power and company's benefit
  - Perform the duties with capability and care like the duties performed by persons who are knowledgeable, experienced, and proficient.
  - Manage the company's properties so the company's properties are not damaged or lost without any benefits.
  - Report the performance regularly and completely according to the fact, and report the company's positive and negative trends on the basis of reasonableness and reliability with sufficient data support.
  - Do not disclose the company's confidential information to others with dishonesty, especially to competitors.
  - Provide data and explain the data necessary for the auditor's duties and responsibilities.

#### Towards customers

- The company's executives must
  - Disclose the data regarding the products that the customers cannot completely and accurately perceive by themselves without any distortion.
  - Sell the products at the agreeable price or in case of no agreeable price, shall use fair price.
  - Do not emerge any hope or create any understanding towards the products regarding the quality, price, quantity or any product's conditions.
- The executives must be responsible for the company's products towards customers regarding the identification of standard of quality and how to maintain such standards.
  - Identify the minimum standard of the acceptable product quality and shall be confident that the company shall follow such standards.
  - Create understanding that the higher the product's standard, the higher the compensation and benefits the company obtains.
  - Provide the tools to support the customer's complaints regarding the company's product quality and shall respond to the customer's requirement rapidly.
  - Certify that the product is qualified according to the company's standard.
- The executives must strictly and regularly pay attention to the customers' confidential information and shall not apply such information for their own benefits and for the relevant parties' benefits.



### ต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้

- ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากคู่ค้าของบริษัท ดังนี้
  - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่คู่ค้า และรายงานบริษัทคู่ค้าถึงการให้สินบนหรือวิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทคู่ค้าแก่พนักงานของบริษัท
  - ยุติการค้ากับบริษัทคู่ค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
  - ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทคู่ค้าของบริษัท
- ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
  - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้ยืมเงิน
  - บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท
  - รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
  - พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
  - รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

### ต่อสังคมส่วนรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
  - ดำเนินถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
  - ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
  - มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

### การถ่วงดุลของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน

คิดเป็น 5 ใน 12 ของคณะกรรมการ

กรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน

คิดเป็น 5 ใน 12 ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ (อ้างอิงในหัวข้อย่อยโครงสร้างการจัดการ)

### Towards counterparties and creditors

- The executives must confide that the company has the best practice for purchasing the products from the company's counterparties as follows.
  - Do not ask, receive, or pay the bribe to the counterparty and report the counterparties' companies regarding the bribe or methods of giving the bribe from the counterparties' employees to the company's employees.
  - Terminate any trading with the counterparties' companies who give the bribe to the company's employees.
  - Confide that the company does not give the bribe to the counterparties' employees.
- The company's executives must supervise in order to confide that the debts and burdens with the counterparties are in compliance with the trading conditions and borrowing conditions as follows.
  - Strictly maintain and perform according to the conditions towards the creditors regarding the repayment, collateral, and other conditions and do not use the capital obtained from the borrowing for the objective that contradicts with the objective on the agreement signed with lenders.
  - Manage the company on the way that does not increase any risks towards the company's creditors.
  - Report the company's financial status to the creditors with the accurate and complete information according to the facts.
  - Consider the creditors' benefits in case of extending the repayment period.
  - Report the creditors in advance if not able to perform according to the obligations in the contract and cooperate to find the solutions of the abovementioned problems.

### Towards the society

- The company's executives must operate the company's businesses by
  - Realizing the impact on natural resources, environment, and public utilities.
  - Not saving any expenses without considering the well-being of the overall society.
  - Participating in the project that helps upgrade the community the company is operating the business.

### Check and Balance of Non-executive Directors

The company has 12 members of Board of Directors consisting of :

- 7 Executive directors
- 5 Non-executive directors or 5 in 12 of the Board of Directors.
- 5 Independent Directors or 5 in 12 of the Board of Directors

Audit Committee (refer to the sub-topic of management structure)

### คุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. - เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท  
- เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
3. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
4. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะข้างต้นมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

**ผู้ที่เกี่ยวข้อง** หมายถึง ผู้ที่มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับบริษัท จนทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระหรือคล่องตัว เช่น ชัฟฟลายเออร์ ลูกค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

### การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 26.07 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด

แม้ว่าประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่อย่างไรก็ตาม โครงสร้างของคณะกรรมการทั้งคณะประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ จึงทำให้เกิดการถ่วงดุลย์และการสอบทานการบริหารงาน และมีการจัดแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่าง ประธานกรรมการกับประธานกรรมการบริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ออกจากกันอย่างชัดเจน ซึ่งผู้ที่จะดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ มีนโยบายที่จะพิจารณาจากกรรมการอิสระเป็นสำคัญ

### รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน ที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ โดยมีกรรมการผู้รับมอบอำนาจตามกฎหมายลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราของบริษัทเพื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว

### Qualifications of Independent Directors

The independent directors must have the complete qualifications as follows.

1. Hold the shares of no more than 0.5 % of the paid-up capital of the company, subsidiaries, or related companies and shall count the shares held by the related persons.
2. - Be the directors who do not participate in the management of the company, subsidiaries, related companies or the company's major shareholders.  
- Be the directors who are not the employees, officers, or advisors who obtain the permanent salaries from the company, subsidiaries, related companies or the company's major shareholders.
3. Be the directors who do not have any benefits, or direct or indirect conflict of interest regarding the financial condition or management of the company, subsidiaries, related companies or the company's major shareholders.
4. Be the directors who do not have any benefits, or direct or indirect conflict of interest abovementioned for the past 1 year before being appointed to be the independent director.
5. Be the directors who are not the related persons or close relatives of the company's executives or major shareholders.
6. Be the directors who are not appointed to be the agent who maintains the benefits of the company's directors, major shareholders, or shareholders who are the persons related to the company's major shareholders.
7. Able to perform the duties, express the opinions or report the performance according to the duties assigned by the company's Board of Directors without being controlled by the executives or company's major shareholders, and related persons or close relatives of such persons.

**Related persons** means persons who have the relationship or are related to company until they are not able to perform the duties with freedom or flexibility such as suppliers, customers, creditors, debtors or persons who have significant business relationship, etc.

### Position Classification

The Chairman of the Board of Directors must be the representative of the major shareholders who hold the shares of 26.07% of total shareholders.

Although the Chairman of the Board of Directors and Chairman of the Executive Board is the same person, the structure of the Board consists of the independent directors for one-third of the Board of Directors so the check and balance and auditing occurs. In additions, the role, duties, and responsibilities are clearly separated between the Chairman of the Board of Directors and Chairman of the Executive Board or managing director and person who are the Chairman of the Board of Directors must be mainly considered from the independent directors.

### Report of the Board of Directors

The Board of Directors must be responsible for the company and its subsidiaries' consolidated financial statements, and financial information appeared on the annual report prepared according to the generally accepted accounting standards and must disclose the sufficient information in the notes to financial statements and the authorized directors must sign and affix the company's seal in order to certify the accuracy of such information.

## คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการบริษัท ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหารงานของบริษัทฯ โดยมีอำนาจหน้าที่เป็นไปตามรายละเอียดหัวข้อโครงสร้างการจัดการโดยมีการรายงานการปฏิบัติหน้าที่ และการติดตามผลต่อคณะกรรมการบริษัท

### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ด้วยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติแต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายเกษม ชูรกฤษณา	ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ มีความรู้ด้านบัญชี
2. นายอนันต์ อหันตริก	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
3. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ

#### ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

## Sub-committee

The Company's Board of Directors appoints the committee to help supervise the company's business operations and such committees are from the independent directors with the duties and authorities according to the details on the topic of the management structure. The committees shall report the performance and monitoring to the company's Board of Directors.

### 1. Audit Committee

The shareholders' meeting had the resolution to appoint the Audit Committee on 27 April 2011

Name – Surname	Position
1. Mr. Kasem Turakrisana	Chairman independent director who is the accounting expert.
2. Mr. Anan Boondarik	Director as independent director
3. Dr. Ping Kunawatsatit	Director as independent director

#### Scope of Duties and Responsibilities of the Audit Committee

1. To review the Company's financial reporting process to ensure that it is accurate and adequate.
2. To review the Company's internal control system and internal audit system to ensure that they are suitable and efficient, to determine an internal audit unit's independence, as well as to approve the appointment, transfer and dismissal of the chief of an internal audit unit or any other unit in charge of an internal audit.
3. To review the Company's compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, and the laws relating to the Company's business.
4. To consider, select and nominate an independent person to be the Company's auditor, and to propose such person's remuneration, as well as to attend a non-management meeting with an auditor at least once a year.
5. To review the Connected Transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interests, to ensure that they are in compliance with the laws and the Exchange's regulations, and are reasonable and for the highest benefit of the company.
6. To prepare, and to disclose in the Company's annual report, an audit committee's report which must be signed by the audit committee's chairman and consist of at least the following information :
  - a) an opinion on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial report,
  - b) an opinion on the adequacy of the Company's internal control system,
  - c) an opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, or the laws relating to the Company's business,
  - d) an opinion on the suitability of an auditor,
  - e) an opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests
  - f) the number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,



- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## 2. คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

- |                 |              |  |
|-----------------|--------------|--|
| 1. นายอนันต์    | อหันทริภ     | ประธานกรรมการ<br>เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ |
| 2. นายเกษม      | ชูรกฤษณา     | กรรมการ<br>เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ       |
| 3. นางสาวชุตินา | ตั้งมิตรธรรม | กรรมการ                                  |

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณา

### คำตอบแทน

- พิจารณาแนวทาง การกำหนดคำตอบแทนให้แก่ กรรมการ ฯลฯ
- กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์ การกำหนดคำตอบแทนให้แก่ กรรมการ ฯลฯ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

## 3. คณะกรรมการสรรหา

- |                |                 |  |
|----------------|-----------------|--|
| 1. นายสนั่น    | ศรีรุ่งโรจน์    | ประธานกรรมการ<br>เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ |
| 2. ดร.ปิง      | คุณะวัฒน์สถิตย์ | กรรมการ<br>เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ       |
| 3. นางสาวนภาพร | กมลศักดิ์วิกุล  | กรรมการ                                  |

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา ได้แก่

- ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคล ที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูง
- กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์การสรรหา กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง

### นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

- กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่างๆ เป็นผู้ดูแลความเสี่ยง โดยจะต้องมีบทบาท และส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
- ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กรโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง

- g) an opinion or overview comment received by the audit committee from its performance of duties in accordance with the charter, and
- h) other transactions which according to the audit committee's opinion, should be known to the shareholders and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Company's board of directors; and
7. To perform any other act as assigned by the Company's board of directors, with the approval of the audit committee.

## 2. Remuneration Committee

- |                |              |   |
|----------------|--------------|---|
| 1. Mr. Anan    | Boondarik    | Chairman<br>as independent director         |
| 2. Mr. Kasem   | Turakrisana  | Committee Member<br>as independent director |
| 3. Ms. Chutima | Tangmatitham | Committee Member                            |

### Scope of Duties and Responsibilities of the Remuneration Committee

- Consider the guideline for specifying the directors' remuneration, etc.
- Identify the procedures and criteria for identifying the fair and reasonable directors' remuneration and propose to the shareholders' meeting for approval.

## 3. Nominating Committee

- |                 |                 |   |
|-----------------|-----------------|---|
| 1. Mr. Sanun    | Srirungroj      | Chairman<br>as independent director         |
| 2. Dr. Ping     | Kunawatsatit    | Committee Member<br>as independent director |
| 3. Ms. Napaporn | Kamolsakdawikul | Committee Member                            |

### Scope of Duties and Responsibilities of the Nominating Committee

- Select persons who shall be deserved to be proposed to be the new directors or high-ranking executives.
- Identify the procedures and criteria for recruiting and selecting the company's directors and high-ranking executives.

### Organization-wide Risk Management Policy

- Identify the executives and employees within the department and units to take care of the risk. They should play the role and participate in developing the risk management within the organization, and promote knowledge and understanding regarding the risk management responsibilities.
- Provide the efficient risk management processes in every procedure according to the good corporate governance principle in order to reduce uncertainty and increase the success in the company's performance.
- Manage and support the risk management so it is successful throughout the organization by using the existing resources efficiently for the evaluation and identification of proper risk management measures.
- Promote and reinforce the risk management as the organizational culture and everyone must realize the importance of risk management.

## การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2554 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 5 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ซึ่งทำหน้าที่แยกต่างหากจากประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการของบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำและมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับคณะกรรมการ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการ บริษัทในกรณีที่คณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม ทั้งนี้ได้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

## การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

โดยใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของบริษัทโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการที่ควรเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามพันธตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนเพื่อทำหน้าที่พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทก่อนจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทตัดสินใจ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน จะเปรียบเทียบกับคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทกับมาตรฐานการจ่ายคำตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ส่วนคำตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปีเท่านั้น โดยการกำหนดผลตอบแทนของกรรมการดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ดังแสดงในหัวข้อคำตอบแทนผู้บริหาร) ซึ่งเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

## การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้คณะกรรมการรู้จักธุรกิจของบริษัทดียิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และบริษัทยังได้ส่งเสริมการฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการส่วนใหญ่ได้เข้าอบรมตามหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เช่น หลักสูตร Director Accreditation, หลักสูตร Director Certification เป็นต้น

## Directors' Meeting

In 2011, the company arranged 5 directors' meetings and in each meeting and the Chairman of Board of Directors acted as the Chairman of the meeting. The Chairman of Board of Directors separately performed the duties from the Chairman of Executive Board or company's managing director. The audit committee arranged the meeting for 5 times.

The Board regularly identifies the meeting and arranges the special meeting deemed as necessary by identifying the clear meeting agenda in advance. The meeting agenda regarding the monitoring of business performance is regularly included. The company submits the invitation letter, meeting agenda, previous meeting minutes and attachments to the Board 7 days in advance so the directors have sufficient time to study the information before the meeting. In each meeting, the Chairman allocates enough time for discussion of each agenda and the relevant executives must attend the meeting in order to explain the information to the Board of Directors in case that the Board requires the additional details. The company prepares the meeting minutes in writing and store the meeting minutes certified by the Board so the Board and relevant parties are able to audit such minutes.

## Self-evaluation of the Board

By using the self-evaluation form of the company's Board of Directors. Such form is the form prepared by Thailand Institute of Directors and the company adjusts the form in order to be in compliance with the company's situation, especially regarding the roles and duties of directors that should be in accordance with those specified in the company's corporate governance policy. The evaluation helps each director and the Board review the problems and threats during the past year and it is the tools for auditing and analyzing in order to recognize whether the Board works efficiently and perform the duties completely according to their duties or not.

## Directors' and Executives' Remuneration

The Board of Directors appointed the Nominating and Remuneration Committee in order to consider the directors' and executives' remuneration before proposing the company's Board of Directors for decision-making. The Nominating and Remuneration Committee shall compare the remuneration of the company's directors with the remuneration standard of other companies in the same business. Regarding the remuneration of the company's executives which is in terms of salaries and bonus, it depends on the company's business performance and the performance of each executive. For the directors' remuneration, it is the meeting allowances and annual pension only. The identification of such directors' remuneration must be approved by the shareholders' meeting (as mentioned on the topic regarding the executives' remuneration) which is in compliance with the principle and policy approved by the shareholders' meeting.

## Development of Directors and Executives

In order for the Board to better realize the company's business, the company arranges the business visit to various company's projects at least once a year and the company also conducts training for directors and executives. Most of the directors attend the training conducted by Thailand Institute of Directors such as Director Accreditation Curriculum, Director Certification Curriculum, etc.

## การควบคุมภายใน : Internal Control

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือซึ่งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2554 คณะกรรมการบริษัท และผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ โดยได้ประเมินระบบการควบคุมภายในไว้ดังนี้

### สภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี

- มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่ให้เป็นธรรมต่อลูกค้าและเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทให้เป็นลายลักษณ์อักษร
- มีการกำหนดหน้าที่และอำนาจความรับผิดชอบอย่างชัดเจน
- มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- ให้ความสำคัญในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of conduct) และความซื่อสัตย์สุจริต ของฝ่ายบริหารและพนักงาน

### การประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม

- มีการพิจารณาและประเมินการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ว่ามีปัจจัยความเสี่ยงใดบ้างที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อบริษัททั้งจากภายในและภายนอก
- มีการวิเคราะห์และติดตามโดยกำหนดมาตรการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม หากเกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท

### มีกิจกรรมควบคุมที่ดี

กิจกรรมควบคุมที่ดีคือการได้รับการสนองตอบและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัทในวิธีการและนโยบายที่ฝ่ายบริหารกำหนดขึ้น ได้แก่

- การกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสม เช่น บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานด้านต่างๆ ต่อกันเพื่อป้องกันโดยเด็ดขาดเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันคือ
  1. หน้าที่อนุมัติ
  2. หน้าที่บันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและ
  3. หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน
 การอนุมัติให้ทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาว เช่น สัญญาซื้อขาย, การกู้ยืม, การค้าประกัน ได้มีการติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ตลอดระยะเวลาของสัญญาที่มีผลผูกพันบริษัท
- มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน
- มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

### มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ดี

- มีการนำเสนอข้อมูลที่สำคัญต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการบริษัท ในการตัดสินใจอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์
- มีหลักปฏิบัติในการจัดเก็บเอกสารทางการเงินไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ที่สามารถตรวจสอบได้ ในกรณีสงสัยในพฤติกรรมที่ไม่สุจริต จะมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวนและมีกล่องแสดงความคิดเห็นติดไว้ที่บริษัท
- บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น การซื้อขายสินค้าและการบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### มีระบบการติดตามและประเมินผลที่ดี

- บริษัทได้ทำการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายที่กำหนดไว้ของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัท ได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบ ต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบเห็นชอบในการจัดจ้าง บริษัท มัลติพลัสคอนซัลติง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

The Board of Directors realizes the importance of an efficient internal control system as an important tool to help reduce business risks, to protect company's assets, to generate trust in financial reports and to protect financial investment on behalf of company's shareholders. The audit committee is, therefore, responsible for the establishment of efficient internal control system and risk management at an appropriate level.

In 2011, the Board of Directors and independent auditors considered and agreed that the company's operations had follow established procedures and ensured that no substantial mistakes were made. The evaluation of the internal control system comprises:

### Environment Control

- The company's policies and procedures are fair to customers and beneficial to the company. All policies and procedures were put in writing.
- The company has established clear duties and proper authority.
- The company's organization supports management efficiency.
- The company places great emphasis on doing business to an established code of conduct and ensures the honesty of both the management and its employees.

### Appropriate Risk assessment

- The company considered and evaluated its business operations with the aim of recognizing various risk factors both internal and external that might affect the organization.
- The company evaluated and followed up on operations and set up measures to reduce risks to an appropriate level.

### High-quality control activities

Good control activities must be responded positively among employees. This was done through various methods and policies put in place by the management, including:

- Establishing appropriate approval authority and levels:  
The company has set up a system, whereby authority is granted in writing, for the approval of budgets at various levels. All duties and responsibilities are completely separated for check-and-balance purpose among three functions take place including:
  1. Transaction approval
  2. Accounting records and information
  3. Assets control and storage.

The approval of all business transactions between the company and related parties which involves long-term engaging transactions such as purchasing contract, loans of guarantees has followed up on condition of the agreement for the entire abiding period.

- To separate and functions that may encourage fraud or illegalities.
- To abide by all relevant laws and regulations.

### Efficient Information and communications systems

- Important information are timely and amply presented to the management and the Board of Directors for decision-making.
- The company has a practice for the collection of all financial documents for inspection. If fraudulent behavior is suspected, an investigation committee will be established. A suggestion box is set up on company premises.
- The company disclosed all information regarding connected transactions correctly and completely. This includes trade and service transactions.

### Efficient monitoring and evaluation systems

- The company has adjusted all business practices in accordance with changing situations. An evaluation of operations was undertaken to ensure that they achieve company's objectives and policies as established by the Board of Directors.
- The company regularly inspected and evaluated its operations in compliance with its internal control system.
- The company has stipulated that the internal audit report must be submitted to the Audit Committee, who approved hiring Multiplus Consulting Co., Ltd. as the internal auditor for the company.



## รายการระหว่างกัน : Connected Transactions

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญแล้ว ยังสามารถเกื้อกูลธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากการลงทุนกลับมายังบริษัทฯ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นได้แก่

### 1. การให้บริการ

- บริษัท แมนคอน จำกัด (บริษัทย่อย)
- บริษัท ดุราฟลอร์ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้อง)
- บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด (บริษัทร่วม)

เป็นการที่บริษัทให้บริการเช่าพื้นที่อาคารแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณา กำหนดอัตราค่าเช่าจากราคาตลาดในปัจจุบันและมีการปรับราคาตามภาวะเศรษฐกิจที่เป็นจริง โดยมีมูลค่ารวม 2.1 ล้านบาท

### 2. การกู้ยืมเงินระหว่างกัน

#### 2.1 การกู้ยืมระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินทดรองบริษัท แมนคอน จำกัด (บริษัทย่อย) ไม่มีการคิดดอกเบี้ยและกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมกันคือ นายชวน ตังมัตติธรรม, นางอัญชัน ตังมัตติธรรม, นายชูเกียรติ ตังมัตติธรรม, (สามี-ภรรยา และบุตร) ซึ่งเป็นประธานกรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการของบริษัท โดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น

#### 2.2 การกู้ยืมระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้รับเงินทดรองจากกรรมการ โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยและถึงกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และบริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินทดรองที่เหลือทั้งหมดให้กรรมการในปี 2554 เรียบร้อยแล้ว (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 6)

### นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีนโยบายการทำรายการระหว่างกันกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสมเหตุสมผลตามปกติของธุรกิจทั่วไปด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรมต่อลูกค้า, คู่ค้า, และผู้ถือหุ้น ตลอดจนการรักษามูลค่าผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

### ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับบุคคลที่ผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

โปรดดูรายละเอียดย่อคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 6

### ขั้นตอนการอนุมัติรายการ

มีการกำหนดอำนาจอนุมัติตามวงเงินที่กำหนดไว้แล้วและเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานรายการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

The company makes connected-transactions with some related parties, with common shareholders and / or directors. These transactions are in the normal course of business with highest benefits to the company taken into consideration should further benefit the company's investment in the future

Connected-transactions the support of related business include :

### 1. Services

- Mancon co., Ltd. (Subsidiary)
- Durafloor Corp., Ltd. (Related Company)
- Samakkee Cement Co., Ltd. (Affiliate)

The company operated an office rental service for related businesses. The rental price was determined by rates at the current market value and was adjusted in-line with the present economic climate. The total value was 2.1 Million baht.

### 2. Loans from connected parties

#### 2.1 Loans from related companies.

The company's advance from Mancon Company Limited (Subsidiary) has no interests and payable at call. The connected persons include Mr. Chuan Tangmatitham , Mrs. Anchun Tangmatitham and Mr. Chukiat Tangmatitham (Husband, wife and son). These parties are the company's chairman, executive director. The director and shareholders.

#### 2.2 Loans between related persons

The company received advance from directors which carries no interest and payable at call. The company had paid totally back to directors in year 2011 already. (Notes to : Financial Statement # 6)

### Connected-transaction policy

The company established a practical connected-transaction policy with related parties. The policy was focused on clarity, transparency and impartiality for the customers, traders and shareholders, while ensuring the best interests of the company.

### Opinions of the auditor on related and connected-transactions

Please consult the details contained in Notes to Financial Statements # 6

### Procedure for approval

The authority of approval was based on previously approved financial budgets and has proposal to the audit committee for inspection to avoid any conflict of interest.

# คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน : Management Discussion & Analysis of Financial Position and Operating Results

## ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ด้วยผลกระทบจากสถานการณ์น้ำท่วมใหญ่เมื่อปลายปีที่ผ่านมา ซึ่งทำให้งิจกรรมการตลาดและการขายหยุดชะงัก การก่อสร้างล่าช้าเนื่องจากขาดแคลนวัสดุและแรงงาน หรือหยุดชะงักในโครงการที่อยู่ในพื้นที่น้ำท่วมและไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ บริษัทฯ จึงรับรู้รายได้จากการขายและบริการ ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 ได้เพียง 231.22 ล้านบาท ส่งผลให้ปี 2554 ทั้งปี บริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายและบริการรวม 1,673.39 ล้านบาท ลดลง 35.45% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยโครงการหลักที่สร้างรายได้ในปีนี้ได้แก่ ชวนชื่นเพชรเกษม, ชวนชื่นโมดัส เซนโพรและชวนชื่นโมดัส จรัญ-ปิ่นเกล้า ทั้งนี้ บริษัทฯ มียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ยกไปในปี 2555 กว่า 1,200 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรร 50% และคอนโดมิเนียม 50%

ในปี 2554 บริษัทฯ มีกำไรเบื้องต้น 669.14 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนกำไรเบื้องต้น (Gross Profit Margin) 39.99% อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา ซึ่งมีอัตราส่วนกำไรเบื้องต้น 39.98%

แม้ว่าจะได้บันทึกค่าใช้จ่ายจากสถานการณ์น้ำท่วมจำนวน 6.44 ล้านบาท ในไตรมาสสุดท้าย ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปีก็ยังลดลงจาก 387.75 ล้านบาท เป็น 365.74 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการลดลงของค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี และจากค่าใช้จ่ายซึ่งแปรผันตามการโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ยอดรายได้ที่ลดลงส่งผลให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อยอดขาย (SG&A to sales) เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 14.96% เป็น 21.86% หลังจากหักดอกเบี้ยและภาษีแล้ว บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 234.02 ล้านบาท ลดลงจาก 536.60 ล้านบาท ในปีที่ผ่านมา ส่งผลให้อัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปีนี้เท่ากับ 13.63% ลดลงจากอัตรา 19.98% ในปีที่ผ่านมา โดยมีกำไรต่อหุ้น (EPS) 0.27 บาท

กำไรสุทธิที่ลดลง ส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานลดลง กอปรกับการลงทุนซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับโครงการใหม่ ทำให้กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน ประจำปี 2554 ติดลบ (218.42) ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง (52.79) ล้านบาท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2554 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของผลประกอบการปี 2553 ในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น โดยมีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาทไปแล้วเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2553 รวมเงินปันผลที่จ่ายทั้งปีในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น เป็นเงิน 215,083,314.25 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 39.16% ของกำไรสุทธิ ซึ่งสูงกว่านโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ไม่ต่ำกว่า 30% ของกำไรปกติและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนของปี 2554 ในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 86,033,325.70 บาท

## ฐานะการเงิน

ในส่วนของสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 330.81 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปีที่ผ่านมา จาก 6,442.36 ล้านบาท เป็น 6,773.18 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ สอดคล้องกับหนี้สินที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น 371.54 ล้านบาท จาก 1,500.39 ล้านบาท เป็น 1,871.93 ล้านบาท โดยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (interest bearing debt) เพิ่มขึ้น 329.23 ล้านบาท จากการกู้เพิ่มเพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ และเพื่อรองรับการขายตัวในภาคธุรกิจ รวมถึงการตั้งหนี้สินผลประโยชน์พนักงานจำนวน 69.45 ล้านบาท สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นก็ได้รับผลกระทบจากปัจจัยหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเช่นเดียวกัน ซึ่งทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 40.73 ล้านบาท จากสิ้นปีที่ผ่านมา อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2554 จึงปรับตัวสูงขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 0.30 เท่าเป็น 0.38 เท่า

## Operating Results

During the unusually severe flooding at the end of last year, marketing and sales activities were brought to a stand still, construction was slow down due to lack of construction materials and labour or even halted for projects located in flooded, inaccessible areas. As a result, MK's revenue from sales and services in Q4/2011 was merely Bt 231.22 million. Annual sales & service revenue hence stood at Bt. 1,673.39 million, 35.45% decreased YOY. Main projects contributing to sales revenue were Chuan Chuen Petkasem, Chuan Chuen Modus Centro and Chuan Chuen Modus Charan-Pinklao. The company has over Bt 1,200 million sales backlog carried forward to 2012, half of which is housing while the rest is condominium.

Gross profit for the year 2011 was Bt 669.14 million with 39.99% Gross Profit Margin, comparable to last year's which was 39.98%.

Although the company recorded flood-related expenses at the amount of Bt 6.44 million in Q4/2011, the SG&A expenses still decreased from Bt 387.75 million of last year to Bt 365.74 million. This was a result of decreasing sales promotion and variable expenses according to title deeds transfer in Q4/2011. However, decreased revenue drove SG&A to sales ratio from 14.96% to 21.86%. After interest and income tax, MK's net income of 2011 stood at Bt 234.02 million, decreased from Bt 536.60 million of last year. Net Profit Margin was 13.63%, dropped from 19.98% of 2010. Earning per share was Baht 0.27.

Declining net profit resulted in lower operating cash flow, coupled with more spending on land for new project development, net operating cash flow for the year 2011 thus stood in negative of Bt (218.42) million. Cash and cash equivalent was Bt (52.79) million in negative.

At the ordinary meeting of shareholders no.1/2011, the shareholders passed the resolution to pay dividend at the rate of Bt 0.25 per share, of which Bt 0.10 per share had already been paid as interim dividend on September 13, 2010. Total dividend of the year 2010 at Bt 0.25 per share amounted to Bt 215,083,314.25. The dividend payout ratio was 39.16% of net profit, while the company's policy is minimum 30% dividend payout ratio. Furthermore, the Board of Directors' meeting no.4/2011 approved the interim dividend payment from the earnings of H1/2011 at the rate of Bt 0.10 per share, amounting Bt 86,033,325.70.

## Financial Position

MK's assets increased by Bt 330.81 million YOY, from Bt 6,442.36 million to Bt 6,773.18 million, due to new land plots purchasing for new project development. Accordingly, liabilities increased by Bt 371.54 million, from Bt 1,500.39 million to Bt 1,841.93 million, including the increase of interest bearing debt by Bt 329.23 million, primarily from loans for new projects and for the expansion of business. Liabilities were also enhanced by the obligation in respect of post-employment benefits at the amount Bt 69.45 million. The shareholders' equity was also affected by the same factor, resulting in a decline of Bt 40.73 million from last year. Therefore, Debt to Equity ratio increased from 0.30 times at the end of 2010 to 0.38 times.

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ : Report of Audit Committee

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใส ความสมเหตุสมผลและอยู่ในกรอบจริยธรรมที่ดี โดยได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง เพื่อพิจารณาในประเด็นสาระสำคัญ ดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป, ให้ความถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์, มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย

- พิจารณาวិเคราะห์ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายบริหารในการนำไปเป็นแนวทางการปฏิบัติอย่างเหมาะสมเพื่อให้เกิดการพัฒนาความสามารถในการสร้างรายได้และขยายฐานของลูกค้าให้เพิ่มขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

- รับทราบและเสนอความคิดเห็นเพื่อหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขประเด็นที่มีสาระสำคัญในงบการเงินก่อนสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีอิสระ

- พิจารณาการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และตามที่กฎหมายกำหนด

- พิจารณาและนำเสนอการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2555 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ และได้แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่างๆ กับฝ่ายบริหารในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอันเป็นรากฐานสำคัญของการเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปของบริษัท

The Board of directors of M.K. Real Estate Development Public Company Limited appointed the company's audit committee on 27 April 2011, The committee comprises three independent audit members who are not staff members of the company.

In 2011, the audit committee performed its duties in accordance with the company's policies as set by the board of directors. The committee organized five meetings to consider several issues, summarized as follows:

- Review the company's financial statement in each quarter and its annual budget to ensure their accuracy in accordance with Stock Exchange of Thailand requirements. Make sure that the financial statements are transparent and accurate in accordance with the law.

- Review the internal audit to be appropriately conducted. Provide comments and advice to the management team.

- Acknowledge and comment on financial statement issues before joining with independent auditors for a review.

- Follow up on the company's performance to ensure it meets SET and legal requirements.

- Consider and propose to the board of directors the appointment of an auditor for 2012 for further proposal for the approval of the shareholders at the 2012 annual general meeting.

The audit committee undertook all its duties independently and discussed various issues with the management team in accordance with the principles of Good Governance, which is considered fundamental to the company's continued growth.

  
นายเกษม ทุรกิจนา  
(ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ)  
21 กุมภาพันธ์ 2555

  
Mr. Kasem Thurkisana  
(Chairman of Audit Committee)  
21 February 2012



# รายงานของผู้ตรวจสอบบัญชีอนุญาต : Audit Report of Certified Public Accountant

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

To The shareholders of M.K. Real Estate Development Public Company Limited

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2554 ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 และข้อ 4 กิจการได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้ปรับปรุงใหม่แล้ว ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการปรับปรุงและเห็นว่ามีความเหมาะสมและได้ปรับปรุงโดยถูกต้องแล้ว

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงาน เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประเมินการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่น่าเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

I have audited the accompanying consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2011, and the related statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended of M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its subsidiary, and of M.K. Real Estate Development Public Company Limited, respectively. The Company's management is responsible for the correctness and completeness of information presented in these financial statements. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audits. The consolidated and separate financial statements of M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its subsidiary, and of M.K. Real Estate Development Public Company Limited, respectively, for the year ended 31 December 2010 were audited by another auditor whose report dated 14 February 2011 expressed an unqualified opinion on those statements. As explained in notes 2 and 4 to the accompanying financial statements, with effect from 1 January 2011 the Company has adopted certain new and revised financial reporting standards. The consolidated and separate financial statements for the year ended 31 December 2010 have been restated accordingly. I have audited the adjustments that were applied to the restatement of those financial statements and in my opinion those adjustments are appropriate and have been properly applied.

I conducted my audits in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. I believe that my audits provide a reasonable basis for my opinion. In my opinion, the consolidated and separate financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial positions as at 31 December 2011 and the results of operations and cash flows for the year then ended of M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its subsidiary, and of M.K. Real Estate Development Public Company Limited, respectively, in accordance with Financial Reporting Standards.



(วรรณพร จงพีระเดชานนท์)  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
เลขทะเบียน 4098



(Vannaporn Jongperadechanon)  
Certified Public Accountant  
Registration No. 4098

**งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**Statements of financial position As at December 31 , 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary**

สินทรัพย์/Assets	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะบริษัท Separate financial statements	
		2554/2011	2553/2010 ปรับปรุงใหม่ (Restated)	2554/2011	2553/2010 ปรับปรุงใหม่ (Restated)
บาท (Baht)					
สินทรัพย์หมุนเวียน Current assets					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด Cash and cash equivalents	7	38,913,567	91,699,019	38,789,051	89,338,231
เงินอุดหนุนแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Advance to related party	6	-	-	54,769,990	35,899,552
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา Real estate projects under development	8,10	4,038,831,232	3,536,331,946	3,931,525,869	3,444,899,833
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย Land and development costs for sale	9,10	1,749,555,253	1,734,178,267	1,736,609,357	1,704,452,681
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน Deposits for purchase of land		-	5,050,000	-	5,050,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets		21,500,548	8,390,255	21,116,662	8,234,893
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน Total current assets		5,848,800,600	5,375,649,487	5,782,810,929	5,287,875,190
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน Non-current assets					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ Deposits pledged as collateral	10	25,151,933	142,596,265	23,848,637	142,547,957
เงินลงทุนในบริษัทย่อย Investment in subsidiary	11	-	-	25,940,000	25,940,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม Investments in associates	12	113,379,817	120,148,853	135,745,381	136,363,229
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Other long-term investments - related parties	6	21,574,090	21,692,103	20,634,540	20,752,553
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น Other long-term investments - others	13	140,000	140,000	130,000	130,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ Property, plant and equipment	10,14	731,601,645	745,171,747	731,593,968	745,167,591
สิทธิการเช่า Leasehold right	15	30,041,413	34,185,056	30,041,413	34,185,056
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน Intangible assets	16	277,056	357,845	277,056	357,845
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current assets		2,208,724	2,420,624	1,993,475	2,205,374
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน Total non-current assets		924,374,678	1,066,712,493	970,204,470	1,107,649,605
รวมสินทรัพย์ Total assets		6,773,175,278	6,442,361,980	6,753,015,399	6,395,524,795

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / Notes to financial statements form an integral part of these statements

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 Statements of financial position As at December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

		งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น/ Liabilities and equity	หมายเหตุ Note	2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)	2554/2011	2553/2010 ปรับปรุงใหม่ (Restated)
บาท (Baht)					
หนี้สินหมุนเวียน Current liabilities					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	17	7,092,693	160,633,498	7,092,693	160,633,498
เจ้าหนี้การค้า Trade accounts payable	18	133,455,640	118,937,884	129,050,739	114,949,201
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน Payables for purchase of land		31,495,431	56,495,431	31,495,431	56,495,431
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี Current portion of long-term loans	17	194,437,861	50,000,000	184,954,821	50,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี Current portion of finance lease liabilities	17	474,850	658,612	474,850	658,612
เงินทอนจากกรรมการ Advance from director	6	-	10,697,749	-	10,697,749
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย Income tax payable		27,421,478	85,316,270	26,466,547	81,788,997
ค่าหวดที่ยังไม่รับรู้รายได้ Unearned income		114,995,188	63,282,753	112,180,380	60,048,880
หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities	19	124,462,872	111,880,774	121,335,295	109,636,490
รวมหนี้สินหมุนเวียน Total current liabilities		633,836,013	657,902,971	613,050,756	644,908,858
หนี้สินไม่หมุนเวียน Non-current liabilities					
เงินกู้ยืมระยะยาว Long-term loans	17	1,032,530,482	694,200,480	1,032,530,482	655,662,080
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน Finance lease liabilities	17	821,298	1,296,148	821,298	1,296,148
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน Employee benefit obligations	20	69,448,921	-	68,432,303	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current liabilities	21	135,294,134	146,989,778	130,232,917	142,837,531
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน Total non-current liabilities		1,238,094,835	842,486,406	1,232,017,000	799,795,759
รวมหนี้สิน Total liabilities		1,871,930,848	1,500,389,377	1,845,067,756	1,444,704,617

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / Notes to financial statements form an integral part of these statements

**งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**Statements of financial position As at December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public**  
**Company Limited and its Subsidiary**

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) / Liabilities and equity	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated Financial Statements		งบการเงินเฉพาะบริษัท Separate financial statements	
		2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)	2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
บาท (Baht)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น Equity					
ทุนเรือนหุ้น Share capital:	22				
ทุนจดทะเบียน Authorised share capital		867,616,848	867,616,848	867,616,848	867,616,848
ทุนที่ออกและชำระแล้ว Issued and paid-up share capital		866,684,157	866,684,157	866,684,157	866,684,157
หุ้นทุนซื้อคืน Treasury shares	23	(11,548,084)	(11,548,084)	(11,548,084)	(11,548,084)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ Premium on ordinary shares		1,020,836,033	1,020,836,033	1,020,836,033	1,020,836,033
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน Currency translation difference		-	65,550	-	65,550
กำไรสะสม Retained earnings					
จัดสรรแล้ว Appropriated					
ทุนสำรองตามกฎหมาย Legal reserve	24	86,761,685	86,761,685	86,761,685	86,761,685
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน Treasury shares reserve	24	11,548,084	11,548,084	11,548,084	11,548,084
ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated		2,923,702,409	2,964,854,388	2,933,665,768	2,976,472,753
รวมส่วนของบริษัทใหญ่ Equity attributable to owners of the Company		4,897,984,284	4,939,201,813	4,907,947,643	4,950,820,178
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Non-controlling interests		3,260,146	2,770,790	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น Total equity		4,901,244,430	4,941,972,603	4,907,947,643	4,950,820,178
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น Total liabilities and equity		6,773,175,278	6,442,361,980	6,753,015,399	6,395,524,795

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / Notes to financial statements form an integral part of these statements



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
**Statements of comprehensive income** As at December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development  
 Public Company Limited and its Subsidiary

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม consolidate		งบการเงินเฉพาะบริษัท Separate financial statements	
		2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)	2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
บาท (Baht)					
รายได้ Income					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ Revenue from sale of real estate and rendering of services	4	1,673,394,103	2,592,307,580	1,595,638,541	2,534,281,288
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ของเงินกู้ยืม Gain from debt restructuring of loan		-	57,808,916	-	57,808,916
รายได้อื่น Other income		42,976,206	35,833,232	46,137,430	39,577,551
รวมรายได้ Total income		1,716,370,309	2,685,949,728	1,641,775,971	2,631,667,755
ค่าใช้จ่าย Expenses					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ Cost of sale of real estate and rendering of services		1,004,252,349	1,555,861,189	958,559,401	1,525,196,271
ค่าใช้จ่ายในการขาย Selling expenses	26	119,696,875	139,227,600	115,864,178	134,369,369
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร Administrative expenses	27	246,044,660	248,523,139	237,054,925	252,176,856
ต้นทุนทางการเงิน Finance costs	30	7,334,280	6,115,573	7,334,157	6,114,145
รวมค่าใช้จ่าย Total expenses		1,377,328,164	1,949,727,501	1,318,812,661	1,917,856,641
ส่วนแบ่งขาดทุนในตราสารทุน - การบัญชีด้านผู้ลงทุน Share of loss of equity-accounted investees					
บริษัทร่วม Associates	12	(5,796,548)	(9,368,157)	-	-
รวม Total		(5,796,548)	(9,368,157)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้ Profit before income tax expense		333,245,597	726,854,070	322,963,310	713,811,114
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ Income tax expense		(98,538,788)	(189,691,416)	(91,417,933)	(183,825,960)
กำไรสำหรับปี Profit for the year		234,706,809	537,162,654	231,545,377	529,985,154
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น Other comprehensive income		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี Total comprehensive income for the year		234,706,809	537,162,654	231,545,377	529,985,154

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / Notes to financial statements form an integral part of these statements

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**Statements of comprehensive income As at December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary**

	หมายเหตุ Note	งบการเงินโดยรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะบริษัท Separate financial statements		
		2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)	2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)	
		บาท (Baht)				
ส่วนของกำไร Profit attributable to:						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ Owners of the Company		234,021,953	536,598,725	231,545,377	529,985,154	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Non-controlling interests		684,856	563,929	-	-	
กำไรสำหรับปี Profit for the year		234,706,809	537,162,654	231,545,377	529,985,154	
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม Total comprehensive income attributable to:						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ Owners of the Company		234,021,953	536,598,725	231,545,377	529,985,154	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Non-controlling interests		684,856	563,929	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี Total comprehensive income for the year		234,706,809	537,162,654	231,545,377	529,985,154	
กำไรต่อหุ้น Earnings per share						
ขั้นพื้นฐาน Basic earnings per share (in Baht)		31	0.27	0.62	0.27	0.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / Notes to financial statements form an integral part of these statements

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 /บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
**Statements of changes in equity** For the years ended December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

งบการเงินรวม Consolidated financial statements												
	หมายเหตุ Note	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	หุ้นทุนซื้อคืน Treasury shares	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	กำไรสะสม Retained earnings			ส่วนของผู้ ถือหุ้น ที่ไม่ควบคุม Non- controlling interests	รวม ส่วน ผู้ถือหุ้น Total equity		
						จัดสรรเป็น Appropriated to	ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated	ผลต่าง จากการแปลง ค่างบการเงิน Currency translation differences				
บาท (Baht)												
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 Balance at 1 January 2010 การกระจายส่วนให้ผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย Dividend to owners of subsidiary รวมการกระจายส่วนให้ผู้ถือหุ้น Total distributions to owners of the Company		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,643,338,857	65,550	4,617,686,282	2,386,861	4,620,073,143	
	32	-	-	-	-	-	(215,083,194)	-	(215,083,194)	-	215,083,194	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(180,000)	(180,000)
		-	-	-	-	-	-	(215,083,194)	-	(215,083,194)	(180,000)	(215,263,194)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year กำไร - ปรับปรุงใหม่ Profit - restated รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year		-	-	-	-	-	536,598,725	-	536,598,725	563,929	537,162,654	
		-	-	-	-	-	536,598,725	-	536,598,725	563,929	537,162,654	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,964,854,388	65,550	4,939,201,813	2,770,790	4,941,972,603	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่รายงานในงวดก่อน Balance at 31 December 2010 - as reported ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี Impact of changes in accounting policies ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ปรับปรุงใหม่ Balance at 31 December 2010 - restated ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี Impact of changes in accounting policies ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 Balance at 1 January 2011		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,977,441,330	65,550	4,951,788,755	2,804,680	4,954,593,435	
	4	-	-	-	-	-	(12,586,942)	-	(12,586,942)	(33,890)	(12,620,832)	
		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,964,854,388	65,550	4,939,201,813	2,770,790	4,941,972,603	
	4	-	-	-	-	-	(60,090,618)	-	(60,090,618)	(38,000)	(60,128,618)	
		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,904,763,770	65,550	4,879,111,195	2,732,790	4,881,843,985	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / Notes to financial statements form an integral part of these statements

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 /บริษัท บันคองเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย Statements of changes in equity For the years ended December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

งบการเงินรวม Consolidated financial statements											
	หมายเหตุ Note	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	หุ้นที่ซื้อคืน Treasury shares	กำไรสะสม Retained earnings			ผลต่าง จากการ แปลงค่า การเงิน Currency translation differences	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น ของบริษั Equity attributable to owners of the Company	ส่วนของผู้ ถือหุ้น ที่ไม่ใช่ ส่วน ควบคุม Non- controlling interests	รวม ส่วน ของผู้ ถือหุ้น Total equity
					ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	หุ้น Treasury shares reserve	ยังไม่ได้รับจัดสรร Unappropri- ated				
บาท (Baht)											
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน Currency translation difference		-	-	-	-	-	-	(65,550)	(65,550)	-	(65,550)
การจ่ายส่วนให้ผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company	32	-	-	-	-	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company		-	-	-	-	-	-	-	-	(157,500)	(157,500)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย Dividend to owners of subsidiary		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมการจ่ายส่วนให้ผู้ถือหุ้น Total distributions to owners of the Company		-	-	-	-	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)	(157,500)	(215,240,814)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร Profit		-	-	-	-	-	234,021,953	-	234,021,953	684,856	234,706,809
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year		-	-	-	-	-	234,021,953	-	234,021,953	684,856	234,706,809
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 Balance at 31 December 2011		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,923,702,409	-	4,897,984,284	3,260,146	4,901,244,430

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / Notes to financial statements form an integral part of these statements



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 /บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

Statements of changes in equity For the years ended December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements									
	หมายเหตุ Note	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	หุ้นที่ซื้อคืน Treasury shares	กำไรสะสม Retained earnings			ผลต่าง จากการแปลงค่า งบการเงิน Currency translation differences	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท Equity attributable to owners of the Company
					ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	จัดสรรเป็น Appropriated to	ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated		
บาท (Baht)									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 Balance at 1 January 2010  การจ่ายส่วนหุ้นให้ผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company  เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company  รวมการจ่ายส่วนหุ้นให้ผู้ถือหุ้น Total distributions to owners of the Company	32	866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,661,570,793	65,550	4,635,918,218
		-	-	-	-	-	(215,083,194)	-	(215,083,194)
		-	-	-	-	-	(215,083,194)	-	(215,083,194)
		-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	529,985,154	-	529,985,154
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year		-	-	-	-	-	529,985,154	-	529,985,154
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 Balance at 31 December 2010		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,976,472,753	65,550	4,950,820,178
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่รายงานในงบดุลก่อน Balance at 31 December 2010 – as reported		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,988,355,578	65,550	4,962,703,003
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี Impact of changes in accounting policies	4	-	-	-	-	-	(11,882,825)	-	(11,882,825)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ปรับปรุงใหม่ Balance at 31 December 2010 – restated		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,976,472,753	65,550	4,950,820,178
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี Impact of changes in accounting policies	4	-	-	-	-	-	(59,269,048)	-	(59,269,048)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 Balance at 1 January 2011		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,917,203,705	65,550	4,891,551,130

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / Notes to financial statements form an integral part of these statements

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2554 /บริษัท บ้านกมดการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย Statements of changes in equity For the years ended December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements									
	หมายเหตุ Note	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	หุ้นที่ซื้อคืน Treasury shares	กำไรสะสม Retained earnings			ผลต่าง จากการแปลง ค่าเงิน Currency translation differences	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท Equity attributable to owners of the Company
					ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	สำรอง หุ้นที่ซื้อคืน Treasury shares reserve	ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated		
บาท (Baht)									
ผลต่างจากการแปลงค่าเงิน Currency translation difference		-	-	-	-	-	-	(65,550)	(65,550)
การกระจายส่วนให้ผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company	32	-	-	-	-	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company		-	-	-	-	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)
รวมการจัดสรรส่วนให้ผู้ถือหุ้น Total distributions to owners of the Company		-	-	-	-	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year		-	-	-	-	-	231,545,377	-	231,545,377
กำไร Profit		-	-	-	-	-	231,545,377	-	231,545,377
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year		-	-	-	-	-	231,545,377	-	231,545,377
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 Balance at 31 December 2011		866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,933,665,768	-	4,907,947,643

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / Notes to financial statements form an integral part of these statements

**งบกระแสเงินสด** สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553/ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
**Statements of cash flows** For the years ended December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	Consolidated	financial statements	Separate	financial statements
หมายเหตุ Note	2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)	2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
บาท( Baht)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน Cash flows from operating activities				
กำไรสำหรับปี Cash flows from operating activities	234,706,809	537,162,654	231,545,377	529,985,154
รายการปรับปรุง Profit for the year Adjustments for				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย Depreciation and amortization	24,888,078	25,390,707	24,885,819	25,389,191
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น Impairment loss on other long-term investments	-	221,875	-	6,944,738
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ของเงินกู้ยืม Gain from debt restructuring of loan	-	(57,808,916)	-	(57,808,916)
หนี้สงสัยจะสูญ Allowance for doubtful accounts	-	1,211,200	-	1,211,200
ขาดทุนจากการด้อยค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา Impairment loss on real estate projects under development	783,000	-	-	-
รายการโอนที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้างให้นิติบุคคลหมู่บ้าน Transfer property, plant and equipment to the juristic persons	-	34,760,619	-	34,760,619
(กำไร) ขาดทุน จากการจำหน่ายอุปกรณ์ (Gain) loss on disposal of equipment	78,034	(59,080)	78,034	-59,080
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม Loss on disposal of investment in associate	750,395	-	497,691	-
รายได้ค่าเช่าตักบุญชี Realization of deferred rental income	(1,073,944)	(1,073,944)	(1,073,944)	(1,073,944)
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน Currency translation differences	(65,550)	-	(65,550)	-
ดอกเบี้ยรับ Interest income	(686,112)	(311,477)	(676,428)	(309,258)
เงินปันผลรับ Dividend income	(6,532,551)	(6,144,138)	(9,790,492)	(6,078,370)
ส่วนแบ่งผลขาดทุนในบริษัทร่วม Share of loss of associated companies	5,796,548	9,368,157	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน Employee benefit obligations	11,128,527	-	10,971,479	-
ต้นทุนทางการเงิน Finance costs	7,334,280	6,115,573	7,334,157	6,114,145
ภาษีเงินได้ Income tax expenses	98,538,788	189,691,416	91,417,933	183,825,960
	375,646,302	738,524,646	355,124,076	722,901,439
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน Changes in operating assets and liabilities				
ลูกหนี้การค้าและที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ Trade accounts receivable and unbilled receivables	-	29,410,956	-	29,410,956
ลูกหนี้ค่าที่ดิน - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน Deposit on land purchasing - related parties	-	-	-	10,611,700
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา Real estate projects under development	(455,702,355)	(418,706,853)	(439,733,126)	(404,393,731)
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย Land and development costs for sale	(15,376,986)	109,960,591	(32,156,676)	121,345,121
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน Deposits for purchase of land	5,050,000	(14,160,522)	5,050,000	(14,160,522)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets	(13,131,449)	(2,262,424)	(12,902,925)	(2,109,020)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current assets	211,901	(134,993)	211,900	(130,993)
เจ้าหนี้การค้า Trade accounts payable	14,517,756	(64,094,225)	14,101,538	(65,462,428)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน Payables for purchase of land	(25,000,000)	-	(25,000,000)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities	61,710,460	(3,555,346)	61,238,268	(6,669,677)

**งบกระแสเงินสด** สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 / บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

**Statements of cash flows** For the years ended December 31, 2011 and 2010 / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

		งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
	หมายเหตุ	2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)	2554/2011	2553/2010 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
บาท ( Baht)					
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน Employee benefit obligations paid		(1,808,224)	-	(1,808,224)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current liabilities		(8,108,616)	4,738,823	(9,017,586)	4,020,184
เงินสดได้มาจากกิจการดำเนินงาน Cash generated from operating activities		(61,991,211)	379,720,653	(84,892,755)	395,363,029
จ่ายภาษีเงินได้ Income tax paid		(156,433,580)	(210,224,243)	(146,740,383)	(204,345,825)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน Net cash from (used in) operating activities		(218,424,791)	169,496,410	(231,633,138)	191,017,204
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน Cash flows from investing activities					
รับดอกเบี้ย Interest received		704,187	231,561	694,503	229,342
รับเงินปันผล Dividends received		6,532,551	6,144,138	9,790,492	6,078,370
ซื้ออุปกรณ์ Purchase of equipment		(7,175,706)	(8,315,437)	(7,169,926)	(8,312,647)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์ Proceeds from disposal of equipment		6,342	59,111	6,342	59,111
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน Sale of investments in associate and related companies		340,107	2,202,612	238,170	2,202,612
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (Increase) decrease in deposits pledged as collateral		117,444,332	(98,227,044)	118,699,320	(98,182,504)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน Net cash from (used in) investing activities		117,851,813	(97,905,059)	122,258,901	(97,925,716)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน Cash flows from financing activities					
จ่ายต้นทุนทางการเงิน Finance costs paid		(54,842,357)	(29,052,275)	(54,147,247)	(27,000,756)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน Increase (decrease) in bank overdrafts and					
การเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) short-term loans from financial institutions		(153,540,805)	159,993,609	(153,540,805)	159,993,609
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน Finance lease payments		(658,612)	1,358,462	(658,612)	1,358,462
เงินสดรับ - เงินทดรองจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Receipt - advance from related parties		13,070,000	25,206,000	13,070,000	25,206,000
เงินสดจ่าย - เงินทดรองจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Payment - advance from related parties		(23,767,749)	(51,055,220)	(23,767,749)	(51,055,220)
เงินสดรับจากเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Proceeds from advance to related parties		-	-	88,327,971	43,000,300
ชำระคืนเงินจากเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Repayment to advance to related parties		-	-	(107,198,410)	(59,998,255)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก Repayment of short-term borrowings from third party		-	(6,000,000)	-	(6,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว Proceeds from long-term borrowings		696,064,240	1,115,484,895	680,263,800	1,084,340,895
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว Repayment of long-term borrowings		(213,296,377)	(1,007,493,525)	(168,440,577)	(985,241,925)
จ่ายเงินปันผล Dividends paid		(215,240,814)	(215,263,194)	(215,083,314)	(215,083,194)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน Net cash from (used in) financing activities		47,787,526	(6,821,248)	58,825,057	(30,480,084)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สหวิ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		(52,785,452)	64,770,103	(50,549,180)	62,611,404
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม Cash and cash equivalents at 1 January		91,699,019	26,928,916	89,338,231	26,726,827
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม Cash and cash equivalents at 31 December	7	38,913,567	91,699,019	38,789,051	89,338,231



## หมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

### หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศ และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นจากงบการเงินภาษาไทย และได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่วัดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2536

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบริษัทใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ คุณชวน ตังมตรธรรม (ถือหุ้นร้อยละ 11.07) และ บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 9.44) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูปขายพร้อมที่ดิน และรับเหมาก่อสร้างบ้านโครงการของบริษัทตนเอง และสร้างคอนโดมิเนียม ตลอดจนให้เช่าอาคารและที่จอดรถ และธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ:	
			2554	2553
<u>บริษัทย่อยทางตรง</u>				
บริษัท แมนคอน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	95.50	95.50

#### 2. เกณฑ์การจัดทำงานงบการเงิน

##### (ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ระหว่างปี 2553 และ 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่เริ่มหรือหลังจากวันที่ 1 มกราคม 2554 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 17/2554	การปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนี้ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น ระหว่างปี 2553 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35

(ว) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม

(ก) สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้อง สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณการความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 การวัดมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

### 3. ผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย

กลุ่มบริษัทมีโครงการก่อสร้างหิรัญพัทยียุคใหม่ในจังหวัดปทุมธานี กรุงเทพมหานคร และนนทบุรีซึ่งได้รับผลกระทบบางส่วนจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย โครงการดังกล่าวส่วนใหญ่ได้โอนให้แก่ลูกค้าและนิติบุคคลแล้ว ปัจจุบันผู้บริหารได้ประเมินผลกระทบของความเสียหายทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ซึ่งได้บันทึกบัญชีแล้วมีจำนวนประมาณ 6.44 ล้านบาท

### 4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

(ก) ภาพรวม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังต่อไปนี้

- การนำเสนองบการเงิน
- การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- การบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ของหิรัญพัทยียุคใหม่
- การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีใหม่ที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามโดยกลุ่มบริษัท ผลกระทบต่องบการเงินได้กล่าวรวมในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (ข) ถึง 4 (จ) ดังต่อไปนี้ ส่วนการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และฉบับปรับปรุงอื่นๆ ไม่มีผลกระทบต่อนโยบายบัญชี ฐานะทางการเงิน หรือ ผลประกอบการของกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ผลกระทบต่องบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553			
กำไรก่อนภาษีเงินได้ ตามที่รายงานในปีก่อน		739,475	725,694
การเปลี่ยนแปลงก่อนภาษีเงินได้ที่เกิดจากการปรับย้อนหลัง			
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่องการรับรู้รายได้	4ง	(12,621)	(11,883)
กำไรก่อนภาษีเงินได้ - ปรับปรุงใหม่		726,854	713,811
ภาษีเงินได้ ตามที่รายงานในปีก่อน		(189,691)	(183,826)
กำไร - ปรับปรุงใหม่		537,163	529,985
กำไรต่อหุ้นลดลง			
- ขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.015	0.014

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	
งบแสดงฐานะการเงิน			
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553			
ตามที่รายงานในปีก่อน		4,954,594	4,962,703
การเปลี่ยนแปลงที่เป็นผลจากการปรับ	4ง		
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)			
เรื่อง รายได้		(12,621)	(11,883)
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 - ปรับปรุงใหม่		4,941,973	4,950,820
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน	4จ	(60,129)	(59,269)
ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2554		4,881,844	4,891,551

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554	หมายเหตุ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		(พันบาท)	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554			
ปรับปรุงกำไรที่รับรู้จากสัญญาที่เสร็จสิ้นระหว่างปี	4ง	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	4จ	(11,129)	(10,971)
กำไรก่อนภาษีเงินได้ลดลง		(11,129)	(10,971)
กำไรต่อหุ้นลดลง			
- ขั้นพื้นฐาน (บาท)		0.013	0.013

ผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่รายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ไม่มีสาระสำคัญ ดังนั้นจึงมิได้ปรับปรุง

#### (ข) การนำเสนองบการเงิน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานที่ปรับปรุงใหม่ งบการเงินประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงิน
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้ เป็นผลให้กลุ่มบริษัทแสดงการเปลี่ยนแปลงของส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และแสดงการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดที่ไม่ใช่ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยก่อนหน้าการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดดังกล่าวแสดงในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ข้อมูลเปรียบเทียบได้มีการนำเสนอใหม่เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวมีผลกระทบต่อการนำเสนองบการเงินเท่านั้น โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือกำไรต่อหุ้น

#### (ค) การบัญชีเกี่ยวกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในการระบุและบันทึกบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญจากการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 และมีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท ดังนี้ (ก) การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ (ข) มูลค่าคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนั้นต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กำหนดในวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานฉบับปรับปรุงใหม่ดังกล่าว การเปลี่ยนแปลงไม่มีผลกระทบต่อผลกำไรและกำไรต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

## (ข) การบัญชีเกี่ยวกับรายได้สังหาริมทรัพย์

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่องรายได้ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่องสัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ ให้เงื่อนไขในการพิจารณาว่าสัญญาการก่อสร้างนั้นอยู่ภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาการก่อสร้าง หรือมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่องรายได้ ผลกระทบจากการแยกรายได้จากการก่อสร้าง หากรายได้ดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่องสัญญาการก่อสร้าง ในกรณีดังกล่าวการรับรู้รายได้จะรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ แต่หากเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 จะรับรู้เมื่อสิ้นสุดสัญญา หรือเมื่อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อ

ที่ผ่านมากลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ภายใต้การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ สัญญาการขายบ้านพร้อมที่ดินเป็นสัญญาการขายสินค้ามิใช่สัญญาการก่อสร้าง และอยู่ภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 ดังนั้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทเปลี่ยนนโยบายการบัญชีจากการรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเป็นเมื่อสิ้นสุดสัญญา ผลของการเปลี่ยนแปลงนี้รับรู้โดยวิธีปรับย้อนหลังในงบการเงิน ผลกระทบต่องบการเงิน 2554 และ 2553 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			

### งบแสดงฐานะการเงิน

ปรับปรุงกำไรที่รับรู้สำหรับสัญญาที่ยังไม่เสร็จสิ้น โดยปรับออกจากงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ลดลง

- (12,621) (11,883)

หนี้สินภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)

- -

กำไรสะสมลดลง

- (12,621) (11,883)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

ปรับปรุงกำไรที่รับรู้สำหรับสัญญาที่ยังไม่เสร็จสิ้นระหว่างปี

- (12,621) - (11,883)

กำไรก่อนภาษีเงินได้ลดลง

- (12,621) - (11,883)

ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)

- - -

กำไรลดลง

- (12,621) - (11,883)

กำไรต่อหุ้นลดลง

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)

- 0.015 - 0.014

## (จ) การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ภายใต้นโยบายการบัญชีใหม่ หนี้สินของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากการงานและหนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ได้บันทึกในงบการเงินด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยทุกปี ที่ผ่านมานี้สินเหล่านี้นับว่าเมื่อจะต้องจ่ายชำระ

หนี้สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์หลังออกจากการงาน และหนี้สินผลประโยชน์ระยะยาวอื่น ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 60.129 ล้านบาทและ 59.269 ล้านบาทตามลำดับ กลุ่มบริษัท/บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 ผลกระทบต่องบการเงิน 2554 มีดังต่อไปนี้



	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		
กำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ตามที่รายงานในปีก่อน	2,977,441	2,988,356
หนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น	(60,129)	(59,269)
กำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	2,917,312	2,929,087
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นส่งผลให้ ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น	(11,129)	(10,971)
กำไรลดลง	(11,129)	(10,971)
กำไรต่อหุ้นลดลง		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.013	0.013

## 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้เป็นที่ปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เรื่อง การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี

### (ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

#### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

#### บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญถูกสันนิษฐานว่ามีอยู่เมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจในการออกเสียงในกิจการอื่นในอัตราตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึง ร้อยละ 50

เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทที่ถูกลงทุน) โดยรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าว

งบการเงินรวมได้รวมส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุน และ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของกลุ่มบริษัทภายหลังจากการปรับปรุงนโยบายการบัญชีให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ จนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญนั้นสิ้นสุดลง เมื่อผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับปันส่วนจากบริษัทร่วมมีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วม มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆจะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์ และหยุดรับรู้ส่วนผลขาดทุน เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนในนามบริษัทร่วม

#### การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม

### (ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง

### (ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุน และมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ แล้วแต่ราคาได้ต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

## (ง) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักค่าเผื่อด้วยค่า ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่าการจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

## (จ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญาเพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ	30 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

## (ฉ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

รายการภายหลังการรับรู้รายการ

รายการภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

### คำตัดจำหน่าย

คำตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หักด้วยมูลค่าคงเหลือ

คำตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

### (ข) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือ ยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

#### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

#### การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน จะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือคำตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

### (ข) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### (ณ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

### (ญ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการ ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ทั้งนี้ได้สุทธิตามต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รู้ อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท และมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

#### ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อน ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท โดยคำนวณตามวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

## ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทแสดงเจตนาผูกพันอย่างชัดเจนเกี่ยวกับการเลิกจ้าง และไม่มีความเป็นไปได้ที่จะยกเลิก มีรายละเอียดอย่างเป็นทางการทั้งการเลิกจ้างก่อนวันเกษียณตามปกติ หรือการสนับสนุนการออกจากงานโดยสมัครใจ ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทเสนอให้มีการออกจากงานโดยสมัครใจ และมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับการตอบรับข้อเสนอแนะ และสามารถประมาณจำนวนของการยอมรับข้อเสนอได้อย่างสมเหตุสมผล มีการคิดลดกระแสเงินสดหาระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันที่รายงาน

## ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้น หากกลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

## (ง) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีการหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

## (ง) หนี้สิน

### หนี้สินสามัญ

หนี้สินสามัญจัดประเภทเป็นทุน ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหุ้นสามัญและสิทธิซื้อหุ้น (สุทธิจากผลกระทบทางภาษี) รับรู้เป็นรายการหักจากส่วนของทุน

## (จ) รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แล้ว

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

## (ก) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา หรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

## (ข) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัยรวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

## (ค) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด สำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

## 6. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทางการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกัน ทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ



ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
คุณชวน ตังมดีธรรม	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 11.07 และเป็นกรรมการของบริษัท/กลุ่มบริษัท
บริษัท แมนคอน จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 95.50 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สยามคัสซีเมนต์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40.64 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทรีเพย์นรสิงห์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 36.07 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไฮฟูล รับเบอร์ โปรดักส์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วม โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 5 และบริษัท แมนคอน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 2.14 และมีกรรมการร่วมกัน (ดูหมายเหตุข้อ 12)
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 13.55 และบริษัท แมนคอน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 1.71
บริษัท ดีซีเมนต์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 19.75 (ในปี 2554 บริษัทนี้ได้เลิกกิจการ)
บริษัท ลินสุทพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 15
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 6.03
บริษัท ไทยแอ็ดวานต์ เพนโนล เทคโนโลยี จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 4.65
บริษัท ศุภาลย์อีสาน จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 0.44

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ซื้อที่ดินรอกการพัฒนาและเพื่อขาย	ราคาตลาด
รายได้จากการขายและต้นทุนจาก การขาย - ที่ดิน	ราคาทุน / ราคาตลาด
รายได้จากการเช่าพื้นที่และค่าบริการ	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนทางการเงิน	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี ในปี 2553

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุป ได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการขาย - ที่ดิน	-	-	-	3,064
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	-	-	32	32
เงินปันผลรับ	-	-	3,343	3,820
ซื้อที่ดินการกระจายอรรถน	-	-	3,393	-
<b>บริษัทร่วม</b>				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	446	446	446	446
ซื้อที่ดินรอกการพัฒนาและเพื่อขาย	-	14,800	-	14,800
<b>บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	1,622	1,622	1,622	1,622
เงินปันผลรับ	6,530	2,321	6,446	2,255
ซื้อที่ดินรอกการพัฒนาและเพื่อขาย	-	34,970	-	34,970
ต้นทุนทางการเงิน	-	150	-	150

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
บริษัท แมนคอน จำกัด	-	-	54,770	35,900
เงินทดรองจากกรรมการ				
คุณชวน ตั้งมดีธรรม	-	10,698	-	10,698

เงินลงทุนระยะยาว – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	61,118	61,384	60,179	60,445
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(39,544)	(39,692)	(39,544)	(39,692)
สุทธิ	21,574	21,692	20,635	20,753

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่/เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	35,900	18,902
เพิ่มขึ้น	-	-	107,198	59,998
ลดลง	-	-	(88,328)	(43,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	54,770	35,900

เงินทดรองจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
กรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,698	36,547	10,698	36,547
เพิ่มขึ้น	13,070	25,206	13,070	25,206
ลดลง	(23,768)	(51,055)	(23,768)	(51,055)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	10,698	-	10,698

## คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	44,605	44,800	42,631	42,817
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,131	-	2,101	-
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	657	-	590	-
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	8	-	7	-
รวม	47,401	44,800	45,329	42,817

บริษัทซื้อที่ดินจากกรรมการของบริษัทในเขตกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต โดยราคาที่ดินที่ตกลงซื้อขายเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 แห่ง บริษัทได้จ่ายค่าที่ดินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินครบกำหนดวันที่ 15 มิถุนายน 2555 จำนวน 31.50 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจำนวน 3.47 ล้านบาทจ่ายเป็นเงินสดแล้ว และกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ถูกโอนมาเป็นของบริษัทแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 148.02 ล้านบาท (2553: 148.02 ล้านบาท) และไม่มีภาระค้ำประกันให้แก่บริษัทร่วม (2553: 14.25 ล้านบาท)

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
เงินสดในมือ	843	666	830	662
แคชเชียร์เช็ค	36,962	14,338	36,962	12,140
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	193	1,815	83	1,662
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	489	1,645	487	1,639
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	427	73,235	427	73,235
รวม	38,914	91,699	38,789	89,338

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

## 8. โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	3,802,054	3,302,183	3,703,578	3,217,712
บ้านและบ้านตัวอย่าง	237,233	232,843	227,640	225,901
อาคารชุดระหว่างก่อสร้าง	2,869	2,869	2,869	2,869
วัสดุก่อสร้าง	719	1,698	700	1,679
รวม	4,042,875	3,539,593	3,934,787	3,448,161
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(4,044)	(3,261)	(3,261)	(3,261)
สุทธิ	4,038,831	3,536,332	3,931,526	3,444,900
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในปี	47,579	22,954	46,892	20,901

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	26	23	25	22
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	18,126	16,087	17,696	15,756
อัตราส่วนต่อยอดขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	80.94	78.40	81.33	79.25

## 9. ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)			
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	1,763,733	1,748,356	1,750,787	1,718,631
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(14,178)	(14,178)	(14,178)	(14,178)
สุทธิ	1,749,555	1,734,178	1,736,609	1,704,453

## 10. สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	10,741	134,555	9,487	134,555
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	49	1,083	-	1,035
ตัวแลกเงิน	14,362	6,958	14,362	6,958
	25,152	142,596	23,849	142,548
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,449	1,584	1,449	1,584
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	3,783,826	3,480,730	3,661,755	3,365,277
รวม	3,810,427	3,624,910	3,687,053	3,509,409

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตัวแลกเงินดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จำหน่ายหรือจำหน่ายส่วนใหญ่ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและที่ดินและ ค่าพัฒนาเพื่อขาย เพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงิน

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		เงินปันผล	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ร้อยละ)		(พันบาท)					
บริษัท แมนคอน จำกัด	95.50	95.50	20,000	20,000	25,940	25,940	3,343	3,820

## 12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	120,149	129,517	136,363	143,096
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน				
ตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	(5,796)	(9,368)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(6,733)
ขายเงินลงทุน	(973)	-	(618)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	113,380	120,149	135,745	136,363

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ไฮฟูล รับเบอร์ โปรดักส์ จำกัด ในราคา 0.34 ล้านบาท และ 0.24 ล้านบาท ในราคาตามบัญชีจำนวน 0.97 ล้านบาทและ 0.62 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และเงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีดังนี้

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม									
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ร้อยละ)		(พันบาท)							
บริษัท สยามคัสซีเมนต์ จำกัด	40.64	40.64	185,000	185,000	133,757	133,757	111,373	117,188	-	-
Mancon Investment Group Co., Ltd.	-	49.00	-	6,650	-	10	-	-	-	-
บริษัท ทรพยนต์สิงห์ จำกัด	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	2,007	1,988	-	-
บริษัท ไฮฟูล รับเบอร์ โปรดักส์ จำกัด	-	7.05	-	53,253	-	4,095	-	973	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า					(4,505)	(7,637)	-	-	-	-
รวม					135,745	136,718	113,380	120,149	-	-



บริษัทรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีราคาทุน		วิธีราคาทุน - สุทธิ		เงินปันผลรับ	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
	(ร้อยละ)				(พันบาท)					
บริษัท สยามคิซีเมนต์ จำกัด	40.64	40.64	185,000	185,000	133,757	133,757	133,757	133,757	-	-
Mancon Investment Group Co., Ltd.	-	49.00	-	6,650	-	10	-	10	-	-
บริษัท ทริพเพี้ยนรสิงห์ จำกัด	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	6,493	6,493	-	-
บริษัท ไฮฟูล รับเบอร์ โปรดักส์ จำกัด	-	5.00	-	53,253	-	2,836	-	2,836	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า					(4,505)	(6,773)	(4,505)	(6,733)	-	-
รวม					135,745	136,363	135,745	136,363	-	-

## 13. เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด				
- ราคาทุน	140	140	130	130
หักค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	-	-	-
สุทธิ	140	140	130	130

เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

## 14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	(พันบาท)							
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	563,528	209,262	179,455	58,229	45,646	30,370	-	1,086,490
เพิ่มขึ้น	-	-	84	919	2,073	3,238	1,977	8,291
โอน	-	-	1,977	-	-	-	(1,977)	-
จำหน่าย	(27,408)	-	(13,604)	(364)	(134)	(1,320)	-	(42,830)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553								
และ 1 มกราคม 2554	536,120	209,262	167,912	58,784	47,585	32,288	-	1,051,951
เพิ่มขึ้น	-	-	-	4,241	1,841	1,096	-	7,178
จำหน่าย	-	-	-	(127)	(1,920)	(275)	-	(2,322)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	536,120	209,262	167,912	62,898	47,506	33,109	-	1,056,807
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	-	(78,136)	(96,410)	(55,312)	(39,101)	(25,195)	-	(294,154)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(7,185)	(8,127)	(1,135)	(2,308)	(1,939)	-	(20,694)
จำหน่าย	-	-	6,251	364	134	1,320	-	8,069
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553								
และ 1 มกราคม 2554	-	(85,321)	(98,286)	(56,083)	(41,275)	(25,814)	-	(306,779)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(7,185)	(7,867)	(1,229)	(2,276)	(2,047)	-	(20,604)
จำหน่าย	-	-	-	1	1,903	274	-	2,178
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	-	(92,506)	(106,153)	(57,311)	(41,648)	(27,587)	-	(325,205)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม

(พันบาท)

**มูลค่าสุทธิทางบัญชี**
**ณ วันที่ 1 มกราคม 2553**

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

563,528	131,126	83,045	2,917	6,545	1,860	-	789,021
-	-	-	-	-	3,315	-	3,315
563,528	131,126	83,045	2,917	6,545	5,175	-	792,336

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553**
**และ 1 มกราคม 2554**

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

536,120	123,941	69,626	2,701	6,310	3,609	-	742,307
-	-	-	-	-	2,865	-	2,865
536,120	123,941	69,626	2,701	6,310	6,474	-	745,172

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554**

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

536,120	116,756	61,759	5,587	5,858	3,497	-	729,577
-	-	-	-	-	2,025	-	2,025
536,120	116,756	61,759	5,587	5,858	5,522	-	731,602

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูก สร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม

(พันบาท)

**ราคาทุน**
**ณ วันที่ 1 มกราคม 2553**

เพิ่มขึ้น

โอน

จำหน่าย

563,528	209,262	179,455	57,366	44,480	28,961	-	1,083,052
-	-	84	919	2,069	3,238	1,977	8,287
-	-	1,977	-	-	-	(1,977)	-
(27,408)	-	(13,604)	(364)	(134)	(1,320)	-	(42,830)

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553**
**และ 1 มกราคม 2554**

เพิ่มขึ้น

จำหน่าย

536,120	209,262	167,912	57,921	46,415	30,879	-	1,048,509
-	-	-	4,241	1,835	1,096	-	7,172
-	-	-	(127)	(1,920)	(275)	-	(2,322)

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554**
**ค่าเสื่อมราคาสะสม**
**ณ วันที่ 1 มกราคม 2553**
**ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี**
**จำหน่าย**

-	(78,136)	(96,410)	(54,451)	(37,935)	(23,786)	-	(290,718)
-	(7,185)	(8,127)	(1,134)	(2,307)	(1,939)	-	(20,692)
-	-	6,251	364	134	1,320	-	8,069

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553**
**และ 1 มกราคม 2554**
**ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี**
**จำหน่าย**

-	(85,321)	(98,286)	(55,221)	(40,108)	(24,405)	-	(303,341)
-	(7,185)	(7,867)	(1,228)	(2,275)	(2,047)	-	(20,602)
-	-	-	1	1,903	274	-	2,178

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554**

-	(92,506)	(106,153)	(56,448)	(40,480)	(26,178)	-	(321,765)
---	----------	-----------	----------	----------	----------	---	-----------

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูก สร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
(พันบาท)								
มูลค่าสุทธิทางบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	563,528	131,126	83,045	2,915	6,545	1,860	-	789,019
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	3,315	-	3,315
	563,528	131,126	83,045	2,915	6,545	5,175	-	792,334
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553								
และ 1 มกราคม 2554								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	536,120	123,941	69,626	2,700	6,307	3,609	-	742,303
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	2,865	-	2,865
	536,120	123,941	69,626	2,700	6,307	6,474	-	745,168
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554								
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	536,120	116,756	61,759	5,587	5,850	3,497	-	729,569
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	2,025	-	2,025
	536,120	116,756	61,759	5,587	5,850	5,522	-	731,594

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 111.95 ล้านบาท และ 108.52 ล้านบาท ตามลำดับ (2553: 110.29 ล้านบาท และ 106.86 ล้านบาท ตามลำดับ

## 15. สิทธิการเช่า

	สิทธิการเช่างบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(พันบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	149,976
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	149,976
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	149,976
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	(111,647)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(4,144)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	(115,791)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(4,144)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	(119,935)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	38,329
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554	34,185
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	30,041

## 16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(พันบาท)	
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		3,703
เพิ่มขึ้น		24
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554		3,727
เพิ่มขึ้น		59
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		3,786
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		(2,817)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		(552)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554		(3,369)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		(140)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		3,509
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		886
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 1 มกราคม 2554		358
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554		277

## 17. หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
ส่วนที่มีหลักประกัน	7,093	11,266	7,093	11,266
	7,093	11,266	7,093	11,266
ตัวแลกเปลี่ยนจากบุคคลภายนอก				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	149,367	-	149,367
	-	149,367	-	149,367
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ				
ตัวแลกเปลี่ยนจากบุคคลภายนอก	7,093	160,633	7,093	160,633
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	194,438	50,000	184,955	50,000
	194,438	50,000	184,955	50,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากส่วนที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	194,438	50,000	184,955	50,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	201,531	210,633	192,048	210,633
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	475	659	475	659
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยระยะสั้น	202,006	211,292	192,523	211,292

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	1,032,530	694,200	1,032,530	655,662
	1,032,530	694,200	1,032,530	655,662
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,032,530	694,200	1,032,530	655,662
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	821	1,296	821	1,296
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน	1,033,351	695,496	1,033,351	656,958

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	201,531	210,633	192,048	210,633
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,032,530	694,200	1,032,530	655,662
รวม	1,234,061	904,833	1,224,578	866,295

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 1,048.19 ล้านบาท และ 1,002.86 ล้านบาท ตามลำดับ (2553 : 1,092.98 ล้านบาท และ 1,021.78 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งจำนวน 2,398.22 ล้านบาท และ 2,266.22 ล้านบาท ตามลำดับ (2553 : 2,389.38 ล้านบาท และ 2,257.38 ล้านบาท ตามลำดับ) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำหน่ายหรือจำนองไว้เป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 10) ในปี 2554 กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในอัตราที่ระบุในสัญญา (อัตราร้อยละ 4.50 - 7.25 ต่อปี และ 4.50 - 7.25 ต่อปี ตามลำดับ) (2553: อัตราร้อยละ 4.62 - 8.50 ต่อปี และ 4.62 - 8.50 ต่อปี ตามลำดับ) กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

## หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2554			2553		
	มูลค่าอนาคตของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคตของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	523	48	475	741	82	659
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	855	34	821	1,378	82	1,296
รวม	1,378	82	1,296	2,119	164	1,955



บริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อซื้อยานพาหนะ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 2 - 4 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะทางการเงิน

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

## 18. เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,485	10,056	13,180	9,854
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	119,971	108,882	115,871	105,095
รวม	133,456	118,938	129,051	114,949

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นสกุลเงินบาท

## 19. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	54,767	49,331	52,577	47,714
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายทั่วไป	36,963	27,208	36,879	27,139
อื่นๆ	32,733	35,342	31,879	34,783
รวม	124,463	111,881	121,335	109,636

## 20. หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน				
หนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	69,449	-	68,432	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	11,129	-	10,971	-

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	60,129	-	59,269	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	11,129	-	10,971	-
จ่าย	(1,809)	-	(1,808)	-
หนี้สินผลประโยชน์พนักงาน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	69,449	-	68,432	-

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,129	-	10,971	-
-----------------------	--------	---	--------	---

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลกระทบต่อการเงินได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 (จ)

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
	(ร้อยละ)	

อัตราคิดลด	3.72	-
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5	-

ข้อสมมุติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

## 21. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
เงินรับล่วงหน้าค่าสาธารณูปโภค	96,973	105,081	91,912	100,929
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	19,450	22,150	19,450	22,150
อื่น ๆ	18,871	19,759	18,871	19,759
รวม	135,294	146,990	130,233	142,838

## 22. ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	2554		2553	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(ล้านหุ้น/ล้านบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	868	868	868	868
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	868	868	868	868
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	867	867	867	867
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	867	867	867	867

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท สำหรับหุ้นของบริษัทซึ่งถือโดยกลุ่มบริษัท (หุ้นทุนซื้อคืน (ดูหมายเหตุ 23)) สิทธิทั้งหมดจะถูกระงับไว้จนกว่าหุ้นเหล่านี้จะออกใหม่

## 23. ทุนกู้ยืม

หนี้สินที่กู้ยืมในส่วนของผู้ถือหุ้นคือต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทถือหุ้นบริษัทจำนวน 6.3 ล้านหุ้น (2553: 6.3 ล้านหุ้น) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.73 (2553: ร้อยละ 0.73) ของหุ้นบริษัทที่ออกรวมเป็นต้นทุนทั้งหมด 11.55 ล้านบาท (2553: 11.55 ล้านบาท)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2552 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติแผนหุ้นกู้คืน โดยให้ซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงิน 95 ล้านบาท โดยจะซื้อหุ้นคืนเป็นจำนวน 85 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 9.81 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท บริษัทสามารถซื้อหุ้นผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ในช่วงระหว่างวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2552 ถึงวันที่ 2 สิงหาคม 2552 หุ้นที่ซื้อสามารถนำออกขายได้อีกครั้งตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2553 ถึงวันที่ 3 สิงหาคม 2555 คือหลังจาก 6 เดือน แต่ไม่เกิน 3 ปี นับจากวันที่ซื้อ ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายหุ้นกู้คืนไม่หมดภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทจะลดหุ้นที่ออกและชำระแล้วลง โดยวิธีตัดหุ้นที่ซื้อคืนและยังไม่ได้จำหน่ายที่เหลืออยู่

## 24. สำรอง

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองหุ้นกู้คืน

สำรองหุ้นกู้คืนคือจำนวนเงินที่จัดสรรจากกำไรสะสมในจำนวนที่เท่ากับต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยกลุ่มบริษัท สำรองหุ้นกู้คืนนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ไม่มีการเคลื่อนไหวของสำรองหุ้นกู้คืน

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่าการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่าการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศ

## 25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตาม ส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจ พิจารณาจากระบบการบริหารจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

ผลได้ (เสีย) สินทรัพย์และหนี้สินตามส่วนงาน รวมรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับส่วนงาน หรือที่สามารถปันส่วนให้กับส่วนงานได้อย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ดอกเบี้ยหรือเงินปันผลทั้งส่วนของสินทรัพย์และรายได้ เงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ย เงินกู้ยืมและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์และค่าใช้จ่ายของกิจการโดยรวม

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจที่สำคัญดังนี้

ส่วนงาน 1	ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2	ส่วนงานกิจการให้เช่าพื้นที่และบริการ
ส่วนงาน 3	ส่วนงานกิจการสนามกอล์ฟ
ส่วนงาน 4	อื่น ๆ

### ข้อมูลตามส่วนงานที่รายงาน

งบการเงินรวม									
ส่วนงานทางธุรกิจ	ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานกิจการให้เช่าพื้นที่และบริการ		ส่วนงานกิจการสนามกอล์ฟ		อื่น ๆ		รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554 2553
(ล้านบาท)									
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,617,713	2,531,670	14,850	14,623	40,831	46,015	-	-	1,673,394 2,592,308
กำไรตามส่วนงานก่อนหักภาษีที่รายงาน									333,246 726,854
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	5,860,383	5,342,794	30,041	34,185	659,605	672,888	223,146	392,495	6,773,175 6,442,362

การกระกบยอคำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงานทางธุรกิจ	
	2554	2553
	(พันบาท)	
กำไรรวมตามส่วนงานที่รายงาน	333,246	726,854
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	333,246	726,854

26. ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	51,940	55,242	49,398	53,758
ค่าโฆษณา	29,131	27,510	29,131	27,369
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	28,525	46,376	27,202	43,078
อื่น ๆ	10,101	10,100	10,133	10,164
รวม	119,697	139,228	115,864	134,369

27. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	138,090	125,836	135,589	123,495
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,476	41,814	6,475	41,814
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	27,360	24,927	27,359	24,927
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับน้ำท่วม	6,444	-	5,131	-
อื่น ๆ	67,675	55,946	62,501	61,941
รวม	246,045	248,523	237,055	252,177

28. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ผู้บริหาร				
เงินเดือน	15,786	15,011	15,075	14,325
อื่น ๆ	31,615	29,789	30,254	28,492
	47,401	44,800	45,329	42,817
พนักงานอื่น				
เงินเดือน	58,766	56,119	58,485	55,852
อื่น ๆ	31,922	24,917	31,775	24,826
	90,688	81,036	90,260	80,678
รวม	138,089	125,836	135,589	123,495

## 29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	138,089	125,836	135,589	123,495
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24,888	25,391	24,886	25,389
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	57,656	73,886	56,333	70,447
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	27,360	24,927	27,359	24,927

## 30. ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	51,526	26,523	50,839	24,470
รวมดอกเบี้ยจ่าย	51,526	26,523	50,839	24,470
ต้นทุนทางการเงินอื่น				
	3,387	2,547	3,387	2,545
	54,913	29,070	54,226	27,015
หัก: จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ				
สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ				
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนา	47,579	22,954	46,892	20,901
	47,579	22,954	46,892	20,901
สุทธิ	7,334	6,116	7,334	6,114

## 31. กำไรต่อหุ้น

### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท / ล้านหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท				
(ขั้นพื้นฐาน)	234.02	536.60	231.55	529.99
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	866	866	866	866
หัก จำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน	6	6	6	6
สุทธิ	860	860	860	860
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.27	0.62	0.27	0.62



### 32. เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 86.04 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2554

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 129.06 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2554

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 86.04 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2553

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2553 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 129.06 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2553

### 33. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ใน 2 - 3 ปีแรกขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เสี่ยงที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบดุล อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท มีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดหวังว่าจะเกิดผลเสียหยาที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึงจำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะถึงกำหนดในระยะเวลาสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาวมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

### 34. การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
	(พันบาท)			
การผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ การพัฒนาโครงการในส่วนของ สาธารณูปโภคส่วนกลาง	75,236	61,536	74,276	59,874
การผูกพันอื่น ๆ				
สัญญาจะซื้อขายที่ดิน	-	22,600	-	22,600
อวัลต์สัญญาใช้เงินค่าที่ดิน	-	25,000	-	25,000
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	303,997	236,936	290,700	223,826
รวม	303,997	284,536	290,700	271,426

### 35. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงานเนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่กำหนดให้ถือปฏิบัติกับการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่ผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	2556

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่อการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ

### 36. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2553 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอในงบการเงินปี 2554 การจัดประเภทรายการเหล่านี้เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ซึ่งเป็นผลจากการการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 การจัดประเภทรายการอื่นที่มีสาระสำคัญเป็นดังนี้

	2553					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
	(พันบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553						
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	(11,266)	(149,367)	(160,633)	(11,266)	(149,367)	(160,633)
ตัวแลกเปลี่ยนระยะสั้น	(149,367)	149,367	-	(149,367)	149,367	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(52,700)	2,700	(50,000)	(52,700)	2,700	(50,000)
ค่ามัดจำที่ยังไม่รับรู้รายได้	-	(50,222)	(50,222)	-	(48,425)	(48,425)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(265,367)	152,604	(112,763)	(257,172)	146,654	(110,518)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(716,351)	22,150	(694,201)	(677,812)	22,150	(655,662)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(19,757)	(127,232)	(146,989)	(19,759)	(123,079)	(142,838)
		-			-	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553						
ค่าใช้จ่ายในการขาย	129,212	10,897	140,109	124,354	10,897	135,251
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	215,851	32,672	248,523	220,524	31,652	252,176
ค่าตอบแทนกรรมการ	43,569	(43,569)	-	42,549	(42,549)	-
		-			-	

# M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

## NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

### For the years ended 31 December 2011 and 2010

These notes form an integral part of the financial statements.

The financial statements issued for Thai statutory and regulatory reporting purposes are prepared in the Thai language. These English language financial statements have been prepared from the Thai language statutory financial statements, and were approved and authorized for issue by the Director on 14 February 2012.

#### 1. General information

M.K. Real Estate Development Public Company Limited, the “Company”, is incorporated in Thailand and has its registered office at 719 M.K. Building, Bantadtong Road, Wang Mai, Pathumwan, Bangkok 10330.

The Company registered the conversion of its legal status from a company limited into a public company limited under the Public Company Limited Act with the Ministry of Commerce on 15 December 1993.

The Company’s major shareholders during the financial year were Mr. Chuan Tangmatitham (11.07% shareholding) and Thai NVDR Company Limited (9.44% shareholding), which was incorporated in Thailand.

The principal businesses of the Company are land and building development including land sales, house and condominium construction for the Company’s own projects, building and parking rental, and golf course business. Details of the Company’s subsidiary as at 31 December 2011 and 2010 were as follows:

Name of the entity	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest (%)	
			2011	2010
Direct subsidiary				
Mancon Company Limited	Property development	Thailand	95.50	95.50

#### 2. Basis of preparation of the financial statements

##### (a) Statement of compliance

The financial statements are prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRS) and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions (“FAP”), applicable rules and regulations of the Thai Securities and Exchange Commission.

During 2010 and 2011, the FAP issued the following new and revised TFRS relevant to the Group’s operations and effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2011:

TFRS	Topic
TAS 1 (revised 2009)	Presentation of Financial Statements
TAS 2 (revised 2009)	Inventories
TAS 7 (revised 2009)	Statement of Cash Flows
TAS 8 (revised 2009)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 10 (revised 2009)	Events after the Reporting Period
TAS 11 (revised 2009)	Construction Contracts
TAS 16 (revised 2009)	Property, Plant and Equipment
TAS 17 (revised 2009)	Leases
TAS 18 (revised 2009)	Revenue
TAS 19	Employee Benefits
TAS 23 (revised 2009)	Borrowing Costs
TAS 24 (revised 2009)	Related Party Disclosures
TAS 26	Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
TAS 27 (revised 2009)	Consolidated and Separate Financial Statements

FRS	Topic
TAS 28 (revised 2009)	Accounting for investment in associates
TAS 33 (revised 2009)	Earnings per Share
TAS 34 (revised 2009)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2009)	Impairment of Assets
TAS 37 (revised 2009)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
TAS 38 (revised 2009)	Intangible Assets
TFRIC 15	Agreements for the Construction of Real Estate
FAP Announcement no. 17/2554	Transitional Procedures for Other Long-term Employee Benefits

The adoption of these new and revised TFRS has resulted in changes in the Group's/Company's accounting policies. The effects of these changes are disclosed in note 4.

In addition to the above new and revised TFRS, the FAP has issued during 2010 a number of other new and revised TFRS which are expected to be effective for financial statements beginning on or after 1 January 2013 and have not been adopted in the preparation of these financial statements. These new and revised TFRS are disclosed in note 35.

#### (b) Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis.

#### (c) Presentation currency

The financial statements are prepared and presented in Thai Baht. All financial information has been rounded in the notes to the financial statements to the nearest thousand unless otherwise stated.

#### (d) Use of estimates and judgements

The preparation of financial statements in conformity with TFRS requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of policies and reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from estimates.

Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which estimates are revised and in any future periods affected.

Information about significant areas of estimation uncertainty and critical judgements in applying accounting policies that have the most significant effect on the amount recognised in the financial statements is included in the following note:

**Note 20** Measurement of defined benefit obligations

### 3. Impact of severe flooding in Thailand

The Group's operations have certain real estate projects in Pathumtani, Bangkok and Nonthaburi which have been affected by the unusually severe flooding affecting parts of Thailand. Most of the projects have already been transferred to customers and juristic persons. Currently management has had full access to the affected areas and estimates that the total damages to the Group, which has been fully recognised in the financial statements, are approximately Baht 6.44 million.

### 4. Changes in accounting policies

#### (a) Overview

From 1 January 2011, consequent to the adoption of new and revised TFRS as set out in note 2, the Group has changed its accounting policies in the following areas:

- Presentation of financial statements
- Accounting for property, plant and equipment
- Accounting for agreements for the sale of real estate
- Accounting for employee benefits

Details of the new accounting policies adopted by the Group and the impact of the changes on the financial statements are included in notes 4(b) to 4(e) below. Other new and revised TFRS did not have any impact on the accounting policies, financial position or performance of the Group. The impact of the changes on the financial statements for the years ended 31 December 2011 and 2010 is summarised as follows:

For the year ended 31 December 2010	Note	Consolidated financial statements	Separate financial statements
		(in thousand Baht)	
Statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2010		739,475	725,694
Profit before income tax expense- as reported			
Changes before income tax expense adjusted retrospectively as a result of adoption of :	4(d)	(12,621)	(11,883)
TAS 18: Revenue		726,854	713,811
Profit before income tax expense- restated		(189,691)	(183,826)
Income tax expense as reported		537,163	529,985
Profit- restated			
Decrease in earnings per share:		0.015	0.014
- Basic earnings per share (in Baht)			

For the year ended 31 December 2011	Note	Consolidated financial statements	Separate financial statements
		(in thousand Baht)	
Statement of financial position			
Equity at 31 December 2010 - as reported		4,954,594	4,962,703
Impact of the adoption of			
-TAS 18 (revised 2009): Revenue	4(d)	(12,621)	(11,883)
Equity at 31 December 2010 - restated		4,941,973	4,950,820
- TAS 19: Employee benefits	4(e)	(60,129)	(59,269)
Equity at 1 January 2011		4,881,844	4,891,551

	Note	Consolidated financial statements	Separate financial statements
		(in thousand Baht)	
Statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2011			
Adjustment to profit to recognise profit on contracts completed during the year	4(d)	-	-
Employee benefits expense	4(e)	(11,129)	(10,971)
Decrease in profit before income tax		(11,129)	(10,971)
Decrease in earnings per share:			
- Basic earnings per share (in Baht)		0.013	0.013

The impact on the equity as reported at 31 December 2009 was not material, and has accordingly, not been adjusted.



## (b) Presentation of financial statements

From 1 January 2011, the Group has adopted TAS 1 Presentation of Financial Statements (Revised 2009). Under the revised standard, a set of financial statements comprises:

- Statement of financial position;
- Statement of comprehensive income;
- Statement of changes in equity;
- Statement of cash flows; and
- Notes to the financial statements.

As a result, the Group presents all owner changes in equity in the statement of changes in equity and all non-owner changes in equity in the statement of comprehensive income. Previously, all such changes were included in the statement of changes in equity.

Comparative information has been re-presented so that it also is in conformity with the revised standard. Since the change in accounting policy only impacts presentation aspects, there is no impact on reported profit or earnings per share.

## (c) Accounting for property, plant and equipment

From 1 January 2011, the Group has adopted TAS 16 (revised 2009) Property, Plant and Equipment in determining and accounting for the cost and depreciable amount of property, plant and equipment.

The principal changes introduced by the revised TAS 16 and affecting the Group are that: (i) the depreciation charge has to be determined separately for each significant part of an asset; and (ii) in determining the depreciable amount, the residual value of an item of property, plant and equipment has to be measured at the amount estimated receivable currently for the asset if the asset were already of the age and in the condition expected at the end of its useful life. Furthermore, the residual value and useful life of an asset have to be reviewed at least at each financial year-end.

The changes have been applied prospectively in accordance with the transitional provisions of the revised standard. No material impact on the profit and earnings per share for the years ended 31 December 2011 and 2010.

## (d) Accounting for revenue from real estate

From 1 January 2011, the Group has adopted TAS 18 Revenue and TFRIC 15 Agreements for the construction of real estate.

TFRIC 15 gives criteria for determining whether an agreement for the construction of real estate falls within the scope of TAS 11 Construction contracts or TAS 18 Revenue. The impact of this distinction is that revenue from construction contracts falling under TAS 11 may, in certain circumstances, be recognised on a percentage of completion basis whereas under TAS 18 revenue would normally be recognised only on completion of the contract, when substantial risks and rewards of ownership have been transferred to the buyer.

The Group previously recognised revenue from the sale of land and houses on a percentage of completion basis. Under TFRIC 15, agreements for the sale of land and houses are regarded as being agreements for the sale of goods, rather than construction contracts, and thereby fall under TAS 18. Accordingly, from 1 January 2011, the Group has changed its accounting policy for recognising revenue from the sale of land and houses from the percentage of completion method to the completed contract method. The effects of this change are recognised retrospectively in the financial statements.

The impact of the change on the 2011 and 2010 financial statements was as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Statement of financial position				
Adjustment to remove profit recognised to date on uncompleted contracts as at 31 December 2010:				
Decrease in real estate projects under development	-	(12,621)	-	(11,883)
Increase (decrease) in tax liability	-	-	-	-
Decrease in retained earnings	-	(12,621)	-	(11,883)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Statement of comprehensive income for the year ended 31 December</b>				
Adjustment to profit to remove profit recognised during the year on uncompleted contracts	-	(12,621)	-	(11,883)
Decrease in profit before income tax	-	(12,621)	-	(11,883)
Increase (decrease) in tax expense	-	-	-	-
Decrease in profit	-	(12,621)	-	(11,883)
<b>Decrease in earnings per share:</b>				
- Basic earnings per share (in Baht)	-	0.015	-	0.014

(e) **Accounting for employee benefits**

From 1 January 2011, the Group has adopted TAS 19 Employee Benefits.

Under the new policy, the Group's liability for post-employment benefits and other long-term employee benefit obligations is recognised in the financial statements based on calculations performed annually by a qualified actuary using the projected unit credit method. Previously, this liability was recognised as and when payments were made.

The Group's and the Company's liability for post employment benefit and other long-term employee benefit obligations as at 1 January 2011 has been determined to be Baht 60.129 million and Baht 59.269 million, respectively. The Group and the Company has opted to record the entire amount of this liability as an adjustment to retained earnings as at 1 January 2011, in accordance with the transitional provisions of TAS 19. The impact on the 2011 financial statements was as follows:

	Consolidated financial statements	Consolidated financial statements
	(in thousand Baht)	
<b>Statement of financial position as at 31 December 2011</b>		
Retained earnings at 31 December 2010 - as reported	2,977,441	2,988,356
Increase in employee benefit obligations	(60,129)	(59,269)
<b>Retained earnings at 1 January 2011</b>	<b>2,917,312</b>	<b>2,929,087</b>
<b>Statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2011</b>		
Increase in employee expenses resulting in:	(11,129)	(10,971)
Increase in administrative expenses	(11,129)	(10,971)
<b>Decrease in profit</b>		
<b>Decrease in earnings per share:</b>	<b>0.013</b>	<b>0.013</b>
- Basic earnings per share (in Baht)		

5. **Significant accounting policies**

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these financial statements except as explained in note 4, which addresses changes in accounting policies.

(a) **Basis of consolidation**

The consolidated financial statements relate to the Company and its subsidiary (together referred to as the "Group") and the Group's interest in associates.

**Subsidiary**

Subsidiary is entity controlled by the Group. Control exists when the Group has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. The financial statement of subsidiary is included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases.

The accounting policies of subsidiary have been changed where necessary to align them with the policies adopted by the Group. Losses applicable to non-controlling interests in a subsidiary are allocated to non- controlling interests even if doing so causes the non- controlling interests to have a deficit balance.

## Associates

Associates are those entities in which the Group has significant influence, but not control, over the financial and operating policies. Significant influence is presumed to exist when the Group holds between 20% and 50% of the voting power of another entity.

Investments in associates are accounted for in the consolidated financial statements using the equity method (equity-accounted investees) and are recognised initially at cost. The cost of the investment includes transaction costs.

The consolidated financial statements include the Group's share of profit or loss and other comprehensive income, after adjustments to align the accounting policies with those of the Group, from the date that significant influence commences until the date that significant influence ceases. When the Group's share of losses exceeds its interest in an associate, the Group's carrying amount is reduced to nil and recognition of further losses is discontinued except to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

## Transactions eliminated on consolidation

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income or expenses arising from intra-group transactions, are eliminated in preparing the consolidated financial statements.

### (b) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of cash flows comprise cash balances, call deposits and highly liquid short-term investments.

### (c) Real estate development projects

Real estate development projects are projects for the development of properties with the intention of sale in the ordinary course of business. They are stated at the lower of cost and estimated net realisable value. Net realisable value represents the estimated selling price less costs to be incurred in selling the properties.

The cost of real estate development projects comprises specifically identified costs, including acquisition costs, development expenditure, borrowing costs and other related expenditure. Borrowing costs payable on loans funding real estate development projects are capitalised, on a specific identification basis, as part of the cost of the property until the completion of development.

### (d) Investment

Investments in subsidiary and associates

Investments in subsidiary and associates in the separate financial statements of the Company are accounted for using the cost method less impairment.

Investments in associates in the consolidated financial statements are accounted for using the equity method.

Equity securities which are not marketable are stated at cost less any impairment losses.

## Disposal of investments

On disposal of an investment, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount is recognised in profit or loss.

### (e) Property, plant and equipment

Recognition and measurement

#### Owned assets

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the asset. The cost of self-constructed assets includes the cost of materials and direct labour, any other costs directly attributable to bringing the assets to a working condition for their intended use, the costs of dismantling and removing the items and restoring the site on which they are located, and capitalised borrowing costs.

When parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of property, plant and equipment.

Gains and losses on disposal of an item of property, plant and equipment are determined by comparing the proceeds from disposal with the carrying amount of property, plant and equipment, and are recognised net within other income in profit or loss.

#### Leased assets

Leases in terms of which the Group substantially assumes all the risk and rewards of ownership are classified as finance leases. Property, plant and equipment acquired by way of finance leases is capitalised at the lower of its fair value and the present value of the minimum lease payments at the inception of the lease, less accumulated depreciation and impairment losses. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are charged directly to the profit or loss.

### Subsequent costs

The cost of replacing a part of an item of property, plant and equipment is recognised in the carrying amount of the item if it is probable that the future economic benefits embodied within the part will flow to the Group, and its cost can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. The costs of the day-to-day servicing of property, plant and equipment are recognised in profit or loss as incurred.

### Depreciation

Depreciation is calculated based on the depreciable amount, which is the cost of an asset, or other amount substituted for cost, less its residual value. Depreciation is charged to profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each component of an item of property, plant and equipment. The estimated useful lives are as follows:

Golf course	30 years
Buildings	20 years
Machinery and equipment	5 years
Furniture, fixtures and office equipment	5 years
Vehicles	5 years

No depreciation is provided on freehold land or assets under construction.

Depreciation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

### (f) Intangible assets

Intangible assets that are acquired by the Group and have finite useful lives are measured at cost less accumulated amortisation and accumulated impairment losses.

#### Subsequent expenditure

Subsequent expenditure is capitalised only when it increases the future economic benefits embodied in the specific asset to which it relates. All other expenditure is recognised in profit or loss as incurred.

#### Amortisation

Amortisation is calculated over the cost of the asset less its residual value.

Amortisation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of intangible assets, other than goodwill, from the date that they are available for use. The estimated useful lives for the current and comparative years are as follows:

Software licences	5 years
-------------------	---------

Amortisation methods, useful lives and residual values are reviewed at each financial year-end and adjusted if appropriate.

### (g) Impairment

The carrying amounts of the Group's assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated. For goodwill and intangible assets that have indefinite useful lives or are not yet available for use, the recoverable amount is estimated each year at the same time.

An impairment loss is recognised if the carrying amount of an asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. The impairment loss is recognised in profit or loss.

#### Calculation of recoverable amount

The recoverable amount of a non-financial asset is the greater of the asset's value in use and fair value less costs to sell. In assessing 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. For an asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

#### Reversals of impairment

An impairment loss in respect of a financial asset is reversed if the subsequent increase in recoverable amount can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognised in profit or loss.

An impairment loss in respect of goodwill is not reversed. Impairment losses recognised in prior periods in respect of other non-financial assets are assessed at each reporting date for any indications that the loss has decreased or no longer exists. An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount. An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortisation, if no impairment loss had been recognised.

**(h) Interest-bearing liabilities**

Interest-bearing liabilities are recognised initially at fair value less attributable transaction charges. Subsequent to initial recognition, interest-bearing liabilities are stated at amortised cost with any difference between cost and redemption value being recognised in profit or loss over the period of the borrowings on an effective interest basis.

**(i) Trade and other accounts payable**

Trade and other accounts payables are stated at cost.

**(j) Employee benefits****Defined benefit plans**

A defined benefit plan is a post-employment benefit plan. The Group's net obligation in respect of defined benefit pension plans is calculated separately for each plan by estimating the amount of future benefit that employees have earned in return for their service in the current and prior periods; that benefit is discounted to determine its present value. Any unrecognised past service costs are deducted. The discount rate is the yield at the reporting date on government bonds that have maturity dates approximating the terms of the Group's obligations and that are denominated in the same currency in which the benefits are expected to be paid.

The calculation is performed annually by a qualified actuary using the projected unit credit method.

The Group recognises all actuarial gains and losses arising from defined benefit plans in other comprehensive income and all expenses related to defined benefit plans in profit or loss.

**Other long-term employee benefits**

The Group's net obligation in respect of long-term employee benefits is the amount of future benefit that employees have earned in return for their service in the current and prior periods; that benefit is discounted to determine its present value. The discount rate is the yield at the reporting date on government bonds that have maturity dates approximating the terms of the Group's obligations. The calculation is performed using the projected unit credit method. Any actuarial gains and losses are recognised in profit or loss in the period in which they arise.

**Termination benefits**

Termination benefits are recognised as an expense when the Group is committed demonstrably, without realistic possibility of withdrawal, to a formal detailed plan to either terminate employment before the normal retirement date, or to provide termination benefits as a result of an offer made to encourage voluntary redundancy. Termination benefits for voluntary redundancies are recognised as an expense if the Group has made an offer of voluntary redundancy, it is probable that the offer will be accepted, and the number of acceptances can be estimated reliably. If benefits are payable more than 12 months after the reporting period, then they are discounted to their present value.

**Short-term employee benefits**

Short-term employee benefit obligations are measured on an undiscounted basis and are expensed as the related service is provided.

A liability is recognised for the amount expected to be paid under short-term cash bonus if the Group has a present legal or constructive obligation to pay this amount as a result of past service provided by the employee, and the obligation can be estimated reliably.

**(k) Provisions**

A provision is recognised if, as a result of a past event, the Group has a present legal or constructive obligation that can be estimated reliably, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. Provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability. The unwinding of the discount is recognised as finance cost.

**(l) Share capital****Ordinary shares**

Ordinary shares are classified as equity. Incremental costs directly attributable to the issue of ordinary shares and share options are recognised as a deduction from equity, net of any tax effects.

**(m) Revenues****Revenue from sale of real estate**

Sales are recognised as revenue when the ownerships have been transferred to buyers.



**Rental income**

Rental income from investment property is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the term of the lease. Lease incentives granted are recognised as an integral part of the total rental income over the term of lease. Contingent rentals are recognised as income in the accounting period in which they are earned.

**Dividend income**

Dividend income is recognised in profit or loss on the date the Group's right to receive payments is established.

**Interest income**

Interest income is recognised in profit or loss as it accrues.

**(n) Finance costs**

Finance costs comprise interest expense on borrowings, unwinding of the discount on provisions and contingent consideration.

Borrowing costs that are not directly attributable to the acquisition or construction of a qualifying asset are recognised in profit or loss using the effective interest method.

**(o) Income tax**

Current tax is the expected tax payable or receivable on the taxable income or loss for the year, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

In determining the amount of current tax, the Group takes into account the impact of uncertain tax positions and whether additional taxes and interest may be due. The Group believes that its accruals for tax liabilities are adequate for all open tax years based on its assessment of many factors, including interpretations of tax law and prior experience. This assessment relies on estimates and assumptions and may involve a series of judgements about future events. New information may become available that causes the Group to change its judgement regarding the adequacy of existing tax liabilities; such changes to tax liabilities will impact tax expense in the period that such a determination is made.

**(p) Earnings per share**

The Group presents basic and diluted earnings per share (EPS) data for its ordinary shares. Basic EPS is calculated by dividing the profit or loss attributable to ordinary shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year after adjusting for own shares held.

**6. Related parties**

For the purposes of these financial statements, parties are considered to be related to the Group if the Group has the ability, directly or indirectly, to control or joint control the party or exercise significant influence over the party in making financial and operating decisions, or vice versa, or where the Group and the party are subject to common control or common significant influence. Related parties may be individuals or other entities.

Relationships with related parties were as follows:

Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
Khun Chuan Tangmatitham	Thailand	Major shareholders, 11.07% shareholding, and a director of the Company/Group
Mancon Company Limited	Thailand	Subsidiary, 95.50% shareholding, some common directors
Samukkee Cement Ltd.	Thailand	Associate, 40.64% shareholding, some common directors
Subnorasing Co., Ltd.	Thailand	Associate, 36.07% shareholding, some common directors
High Full Rubber Product Co., Ltd	Thailand	Associate, 5% shareholding and Mancon Company Limited hold 2.14% shareholding, some common directors (See note no. 12)
Dura Floor Corporation Co., Ltd.	Thailand	Related company, 13.55% shareholding and Mancon Company Limited hold 1.71% shareholding
D. Cement Co., Ltd.	Thailand	Related company, 19.75% shareholding (this company closed in 2011)
Sinnsuk Properties Co., Ltd.	Thailand	Related company, 15% shareholding
Haadyai Nakarin Co., Ltd.	Thailand	Related company, 6.03% shareholding
Thai Advance Panel Technology Co., Ltd.	Thailand	Related company, 4.65% shareholding
Supalai Northeast Co., Ltd.	Thailand	Related company, 0.44% shareholding

The pricing policies for particular types of transactions are explained further below:

Transactions	Pricing policies
Purchase land and development for sale	Market price
Sales income and cost of sales - land	Cost / Market price
Rental and service revenue	Market price
Dividend income	Declared dividend payment
Finance costs	Interest rate at 8% per annual in 2010

Significant transactions for the years ended 31 December 2011 and 2010 with related parties were as follows:

For the year ended 31 December	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Subsidiary</b>				
Sales income and cost of sales - land	-	-	-	3,064
Rental and service income	-	-	32	32
Dividends income	-	-	3,343	3,820
Purchase land servitude - road	-	-	3,393	-
<b>Associate</b>				
Rental and service revenue	446	446	446	446
Purchase land and development for sale	-	14,800	-	14,800
<b>Other related parties</b>				
Rental and service income	1,622	1,622	1,622	1,622
Dividend income	6,530	2,321	6,446	2,255
Purchase land and development for sale	-	34,970	-	34,970
Finance costs	-	150	-	150

Balances as at 31 December 2011 and 2010 with related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Advance to related party</b>				
<b>Subsidiary</b>				
Mancon Company Limited	-	-	54,770	35,900
<b>Advance from director</b>				
Khun Chuan Tangmatitham	-	10,698	-	10,698

Other long-term investments related parties	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Other non-marketable equity securities	61,118	61,384	60,179	60,445
Less allowance for devaluation	(39,544)	(39,692)	(39,544)	(39,692)
<b>Net</b>	<b>21,574</b>	<b>21,692</b>	<b>20,635</b>	<b>20,753</b>

Movements during the years ended 31 December 2011 and 2010 of loans from and to related parties were as follows:

Advance to related party	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Subsidiary</b>				
At 1 January	-	-	35,900	18,902
Increase	-	-	107,198	59,998
Decrease	-	-	(88,328)	(43,000)
<b>At 31 December</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54,770</b>	<b>35,900</b>

Advance from related parties	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Other related parties</b>				
At 1 January	10,698	36,547	10,698	36,547
Increase	13,070	25,206	13,070	25,206
Decrease	(23,768)	(51,055)	(23,768)	(51,055)
<b>At 31 December</b>	<b>-</b>	<b>10,698</b>	<b>-</b>	<b>10,698</b>

### Key management personnel compensation

Key management personnel compensation for the years ended 31 December 2011 and 2010 were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Short-term employee benefits	44,605	44,800	42,631	42,817
Post-employment benefits	2,131	-	2,101	-
Termination benefits	657	-	590	-
Other long-term benefits	8	-	7	-
<b>Total</b>	<b>47,401</b>	<b>44,800</b>	<b>45,329</b>	<b>42,817</b>

The Company has bought a plot of land, located in Bangkok from a director of the Company for future real estate development at a price equal to the average appraisal value by two independent appraisers. The Company has paid Baht 31.50 million in promissory note due on 15 June 2012. The rest was paid in cash Baht 3.47 million. The land's ownership right has already been transferred to the Company.

As at 31 December 2011, the Company had guaranteed the long-term loan of a subsidiary company amounting to Baht 148.02 million (2010: Baht 148.02 million) and discontinued guarantee of an associated company (2010: Baht 14.25 million).

## 7. Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Cash on hand	843	666	830	662
Cashier cheques	36,962	14,338	36,962	12,140
Cash at banks - current accounts	193	1,815	83	1,662
Cash at banks - savings accounts	489	1,645	487	1,639
Highly liquid short-term investments	427	73,235	427	73,235
<b>Total</b>	<b>38,914</b>	<b>91,699</b>	<b>38,789</b>	<b>89,338</b>

Cash and cash equivalents of the Group and the Company as at 31 December 2011 and 2010 were denominated entirely in Thai Baht.

## 8. Real estate projects under development

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Land and construction developing for sales	3,802,054	3,302,183	3,703,578	3,217,712
Houses and sample houses	237,233	232,843	227,640	225,901
Condominiums under construction	2,869	2,869	2,869	2,869
Construction materials	719	1,698	700	1,679
<b>Total</b>	<b>4,042,875</b>	<b>3,539,593</b>	<b>3,934,787</b>	<b>3,448,161</b>
Less allowance for decline in value	(4,044)	(3,261)	(3,261)	(3,261)
<b>Net</b>	<b>4,038,831</b>	<b>3,536,332</b>	<b>3,931,526</b>	<b>3,444,900</b>
Financial cost capitalized in real estate projects under development in the year	47,579	22,954	46,892	20,901

As at 31 December 2011 and 2010, the Group had real estate projects as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
Number of projects on hand	26	23	25	22
Contracted sales value (in million Baht)	18,126	16,087	17,696	15,756
Proportion to total sales of project (%)	80.94	78.40	81.33	79.25

## 9. Land and development costs for sale

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
Land and development costs for sale	1,763,733	1,748,356	1,750,787	1,718,631
Less allowance for decline in value	(14,178)	(14,178)	(14,178)	(14,178)
<b>Net</b>	<b>1,749,555</b>	<b>1,734,178</b>	<b>1,736,609</b>	<b>1,704,453</b>

## 10. Assets used as collateral

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
Savings accounts	10,741	134,555	9,487	134,555
Fixed deposit accounts - 12 months	49	1,083	-	1,035
Bills of exchange	14,362	6,958	14,362	6,958
	25,152	142,596	23,849	142,548
Property, plant and equipment	1,449	1,584	1,449	1,584
Real estate projects under development and land and development costs for sale	3,783,826	3,480,730	3,661,755	3,365,277
<b>Total</b>	<b>3,810,427</b>	<b>3,624,910</b>	<b>3,687,053</b>	<b>3,509,409</b>

Saving accounts, fixed deposit accounts and bills of exchange are pledged as collateral with banks in respect of letters of guarantee. The issuing bank's letters of guarantee to a government agency are used to guarantee infrastructure for the new developing projects of the Group.

The Group and the Company have pledged or mortgaged substantial portion of real estate projects under development and land and development costs for sale as collateral for the liabilities to financial institution.

## 11. Investment in subsidiary

Investment in subsidiary at 31 December 2011 and 2010, and dividend income from those investments for the years ended 31 December 2011 and 2010, were as follows:

Subsidiary	Separate financial statements							
	Ownership interest		Paid-up capital		Cost method		Dividend income for year ended	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	(%)		(in thousand Baht)					
Mancon Company Limited	95.50	95.50	20,000	20,000	25,940	25,940	3,343	3,820

## 12. Investments in associates

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Associates</b>				
At 1 January	120,149	129,517	136,363	143,096
Share of net losses of equity accounted associates	(5,796)	(9,368)	-	-
Allowance for impairment loss	-	-	-	(6,733)
Sale of investment	(973)	-	(618)	-
<b>At 31 December</b>	<b>113,380</b>	<b>120,149</b>	<b>135,745</b>	<b>136,363</b>

In the fourth quarter of 2011, the Group and the Company sold its investment in High Full Rubber Product Co., Ltd. in the amount of Baht 0.34 million and 0.24 million at net book value of Baht 0.97 million and Baht 0.62 million respectively

Investments in associates as at 31 December 2011 and 2010, and dividend income from those investments for the years ended 31 December 2011 and 2010 were as follows:

Associates	Consolidated financial statements									
	Ownership interest		Paid-up capital		Cost method		Equity method		Dividend income for the years ended 31 December	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	(%)		(in thousand Baht)							
Samukkee Cement Ltd.	40.64	40.64	185,000	185,000	133,757	133,757	111,373	117,188	-	-
Mancon Investment Group Co., Ltd.	-	49.00	-	6,650	-	10	-	-	-	-
Subnorasing Co., Ltd.	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	2,007	1,988	-	-
High Full Rubber Product Co., Ltd.	-	7.05	-	53,253	-	4,095	-	973	-	-
Less Allowance for impairment					(4,505)	(7,637)	-	-	-	-
<b>Total</b>					<b>135,745</b>	<b>136,718</b>	<b>113,380</b>	<b>120,149</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Associates	Separate financial statements									
	Ownership interest		Paid-up capital		Cost method		Equity method		Dividend income for the years ended 31 December	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	(%)		(in thousand Baht)							
Samukkee Cement Ltd.	40.64	40.64	185,000	185,000	133,757	133,757	133,757	133,757	-	-
Mancon Investment Group Co., Ltd.	-	49.00	-	6,650	-	10	-	10	-	-
Subnorasing Co., Ltd.	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	6,493	6,493	-	-
High Full Rubber Product Co., Ltd.	-	5.00	-	53,253	-	2,836	-	2,836	-	-
Less Allowance for impairment					(4,505)	(6,733)	(4,505)	(6,733)	-	-
<b>Total</b>					<b>135,745</b>	<b>136,363</b>	<b>135,745</b>	<b>136,363</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 13. Other long-term investments : others

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Other non-marketable equity securities				
- at cost	140	140	130	130
Less allowance for impairment	-	-	-	-
<b>Net</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>130</b>	<b>130</b>

Other long- term investments of the Group and the Company as at 31 December 2011 and 2010 were denominated entirely in Thai Baht.

### 14. Property, plant and equipment

	Consolidated financial statements							
	Land	Golf course	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Construction in progress	Total
	(in thousand Baht)							
<b>Cost</b>								
At 1 January 2010	563,528	209,262	179,455	58,229	45,646	30,370	-	1,086,490
Additions	-	-	84	919	2,073	3,238	1,977	8,291
Transfers	-	-	1,977	-	-	-	(1,977)	-
Disposals	(27,408)	-	(13,604)	(364)	(134)	(1,320)	-	(42,830)
<b>At 31 December 2010 and 1 January 2011</b>	<b>536,120</b>	<b>209,262</b>	<b>167,912</b>	<b>58,784</b>	<b>47,585</b>	<b>32,288</b>	<b>-</b>	<b>1,051,951</b>
Additions	-	-	-	4,241	1,841	1,096	-	7,178
Disposals	-	-	-	(127)	(1,920)	(275)	-	(2,322)
<b>At 31 December 2011</b>	<b>536,120</b>	<b>209,262</b>	<b>167,912</b>	<b>62,898</b>	<b>47,506</b>	<b>33,109</b>	<b>-</b>	<b>1,056,807</b>
<b>Accumulated depreciation</b>								
At 1 January 2010	-	(78,136)	(96,410)	(55,312)	(39,101)	(25,195)	-	(294,154)
Depreciation charge for the year	-	(7,185)	(8,127)	(1,135)	(2,308)	(1,939)	-	(20,694)
Disposals	-	-	6,251	364	134	1,320	-	8,069
<b>At 31 December 2010 and 1 January 2011</b>	<b>-</b>	<b>(85,321)</b>	<b>(98,286)</b>	<b>(56,083)</b>	<b>(41,275)</b>	<b>(25,814)</b>	<b>-</b>	<b>(306,779)</b>
Depreciation charge for the year	-	(7,185)	(7,867)	(1,229)	(2,276)	(2,047)	-	(20,604)
Disposals	-	-	-	1	1,903	274	-	2,178
<b>At 31 December 2011</b>	<b>-</b>	<b>(92,506)</b>	<b>(106,153)</b>	<b>(57,311)</b>	<b>(41,648)</b>	<b>(27,587)</b>	<b>-</b>	<b>(325,205)</b>

	Consolidated financial statements							
	Land	Golf course	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Construction in progress	Total

(in thousand Baht)

**Net book value****At 1 January 2010**

Owned assets	563,528	131,126	83,045	2,917	6,545	1,860	-	789,021
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	3,315	-	3,315
	563,528	131,126	83,045	2,917	6,545	5,175	-	792,336

**At 31 December 2010 and  
1 January 2011**

Owned assets	536,120	123,941	69,626	2,701	6,310	3,609	-	742,307
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	2,865	-	2,865
	536,120	123,941	69,626	2,701	6,310	6,474	-	745,172

**At 31 December 2011**

Owned assets	536,120	116,756	61,759	5,587	5,858	3,497	-	729,577
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	2,025	-	2,025
	536,120	116,756	61,759	5,587	5,858	5,522	-	731,602

	Separate financial statements							
	Land	Golf course	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Construction in progress	Total

(in thousand Baht)

**Cost**

At 1 January 2010	563,528	209,262	179,455	57,366	44,480	28,961	-	1,083,052
Additions	-	-	84	919	2,069	3,238	1,977	8,287
Transfers	-	-	1,977	-	-	-	(1,977)	-
Disposals	(27,408)	-	(13,604)	(364)	(134)	(1,320)	-	(42,830)

**At 31 December 2010 and  
1 January 2011**

Owned assets	536,120	209,262	167,912	57,921	46,415	30,879	-	1,048,509
Additions	-	-	-	4,241	1,835	1,096	-	7,172
Disposals	-	-	-	(127)	(1,920)	(275)	-	(2,322)

**At 31 December 2011**

Owned assets	536,120	209,262	167,912	62,035	46,330	31,700	-	1,053,359
--------------	---------	---------	---------	--------	--------	--------	---	-----------

**Accumulated depreciation**

At 1 January 2010	-	(78,136)	(96,410)	(54,451)	(37,935)	(23,786)	-	(290,718)
Depreciation charge for the year	-	(7,185)	(8,127)	(1,134)	(2,307)	(1,939)	-	(20,692)
Disposals	-	-	6,251	364	134	1,320	-	8,069

**At 31 December 2010 and  
1 January 2011**

Owned assets	-	(85,321)	(98,286)	(55,221)	(40,108)	(24,405)	-	(303,341)
Depreciation charge for the year	-	(7,185)	(7,867)	(1,228)	(2,275)	(2,047)	-	(20,602)
Disposals	-	-	-	1	1,903	274	-	2,178

**At 31 December 2011**

Owned assets	-	(92,506)	(106,153)	(56,448)	(40,480)	(26,178)	-	(321,765)
--------------	---	----------	-----------	----------	----------	----------	---	-----------

	Separate financial statements							
	Land	Golf course	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Construction in progress	Total
(in thousand Baht)								
<b>Net book value</b>								
<b>At 1 January 2010</b>								
Owned assets	563,528	131,126	83,045	2,915	6,545	1,860	-	789,019
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	3,315	-	3,315
	<u>563,528</u>	<u>131,126</u>	<u>83,045</u>	<u>2,915</u>	<u>6,545</u>	<u>5,175</u>	<u>-</u>	<u>792,334</u>
<b>At 31 December 2010 and 1 January 2011</b>								
Owned assets	536,120	123,941	69,626	2,700	6,307	3,609	-	742,303
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	2,865	-	2,865
	<u>536,120</u>	<u>123,941</u>	<u>69,626</u>	<u>2,700</u>	<u>6,307</u>	<u>6,474</u>	<u>-</u>	<u>745,168</u>
<b>At 31 December 2011</b>								
Owned assets	536,120	116,756	61,759	5,587	5,850	3,497	-	729,569
Assets under finance leases	-	-	-	-	-	2,025	-	2,025
	<u>536,120</u>	<u>116,756</u>	<u>61,759</u>	<u>5,587</u>	<u>5,850</u>	<u>5,522</u>	<u>-</u>	<u>731,594</u>

The gross amount of the Group and Company's fully depreciated property and equipment that was still in use as at 31 December 2011 amounted to Baht 111.95 million and Baht 108.52 million, respectively (2010: Baht 110.29 million and Baht 106.86 million, respectively).

## 15. Leasehold right

	Leasehold right Consolidated financial statements / Separate financial statements
	(in thousand Baht)
<b>Cost</b>	
At 1 January 2010	149,976
At 31 December 2010 and 1 January 2011	149,976
At 31 December 2011	149,976
<b>Amortisation</b>	
At 1 January 2010	(111,647)
Amortisation for the year	(4,144)
At 31 December 2010 and 1 January 2011	(115,791)
Amortisation for the year	(4,144)
At 31 December 2011	(119,935)
<b>Net book value</b>	
At 1 January 2010	38,329
At 31 December 2010 and 1 January 2011	34,185
At 31 December 2011	30,041

## 16. Intangible assets

	Software licenses
	Consolidated financial statements / Separate financial statements
	(in thousand Baht)
<b>Cost</b>	
At 1 January 2010	3,703
Additions	24
<b>At 31 December 2010 and 1 January 2011</b>	<b>3,727</b>
Additions	59
<b>At 31 December 2011</b>	<b>3,786</b>
<b>Amortisation</b>	
At 1 January 2010	(2,817)
Amortisation for the year	(552)
<b>At 31 December 2010 and 1 January 2011</b>	<b>(3,369)</b>
Amortisation for the year	(140)
<b>At 31 December 2011</b>	<b>3,509</b>
<b>Net book value</b>	
At 1 January 2010	886
<b>At 31 December 2010 and 1 January 2011</b>	<b>358</b>
<b>At 31 December 2011</b>	<b>277</b>

## 17. Interest-bearing liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Current</b>				
Bank overdrafts				
Secured	7,093	11,266	7,093	11,266
	7,093	11,266	7,093	11,266
Bill of exchange from others				
Unsecured	-	149,367	-	149,367
	-	149,367	-	149,367
<b>Bank overdrafts and bill of exchange from others</b>	<b>7,093</b>	<b>160,633</b>	<b>7,093</b>	<b>160,633</b>
Current portion of long-term loans from financial institutions				
Secured	194,438	50,000	184,955	50,000
	194,438	50,000	184,955	50,000
Current portion of long-term loans from financial institutions	194,438	50,000	184,955	50,000
Short-term loans	201,531	210,633	192,048	210,633
Current portion of finance lease liabilities	475	659	475	659
<b>Total current interest-bearing liabilities</b>	<b>202,006</b>	<b>211,292</b>	<b>192,523</b>	<b>211,292</b>

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
<b>Non-current</b>				
Long-term loans from financial institutions				
Secured	1,032,530	694,200	1,032,530	655,662
	1,032,530	694,200	1,032,530	655,662
<b>Long-term loans</b>	1,032,530	694,200	1,032,530	655,662
<b>Finance lease liabilities</b>	821	1,296	821	1,296
<b>Total non-current interest-bearing liabilities</b>	1,033,351	695,496	1,033,351	656,958

The periods to maturity of interest-bearing liabilities, excluding finance lease liabilities, as at 31 December were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Within one year	201,531	210,633	192,048	210,633
After one year but within five years	1,032,530	694,200	1,032,530	655,662
<b>Total</b>	1,234,061	904,833	1,224,578	866,295

As at 31 December 2011 the Group and the Company had unutilised credit facilities totalling Baht 1,048.19 million and 1,002.86 million, respectively (2010: Baht 1,092.98 million and Baht 1,021.78 million, respectively).

At 31 December 2011, the Group and the Company had long-term loan credit lines from several local banks totaling Baht 2,398.22 million and Baht 2,266.22 million, respectively (2010: Baht 2,389.38 million and Baht 2,257.38 million, respectively). The above long-term loans are collateralized by the Group's assets pledged or mortgaged (See note10). Under certain loan agreements, in 2011, the Group and the Company carried interest on long-term financial institutions as specified in the agreements (4.50 - 7.25% and 4.50 - 7.25% per year, respectively) (2010: 4.62-8.50% and 4.62-8.50% per year, respectively). The Group and the Company have to repay the loans when the payments are made from its customers on the dates that real estate title deeds are transferred to the customers. However, the Group and the Company did not forecast the portion of the long-term loans, which is expected to be repaid within the next one year for presenting under current liabilities in the statement of financial position as at 31 December 2011 and 2010.

## Finance lease liabilities

Finance lease liabilities as at 31 December were payable as follows:

	Consolidated financial statements / Separate financial statements					
	2011			2010		
	Future minimum lease payments	Interest	Present value of minimum lease payments	Future minimum lease payments	Interest	Present value of minimum lease payments
	(in thousand Baht)					
Within one year	523	48	475	741	82	659
After one year but within five years	855	34	821	1,378	82	1,296
<b>Total</b>	1,378	82	1,296	2,119	164	1,955

The Company has hire-purchase agreement to purchase motor vehicles from local leasing companies, with a term of payment in 2 - 4 years, and repaid in monthly, with certain conditions and restrictions as specified in the hire-purchase agreement.

Liabilities under hire-purchase agreement for the portion due within one year were shown under "current liabilities" in the statement of financial position.

Interest-bearing liabilities of the Group and the Company as at 31 December 2011 and 2010 were denominated entirely in Thai Baht.

## 18. Trade accounts payable

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Related parties	13,485	10,056	13,180	9,854
Other parties	119,971	108,882	115,871	105,095
<b>Total</b>	<b>133,456</b>	<b>118,938</b>	<b>129,051</b>	<b>114,949</b>

Trade accounts payable of the Group and the Company as at 31 December 2011 and 2010 were denominated entirely in Thai Baht.

## 19. Other current liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Retentions	54,767	49,331	52,577	47,714
Accrued administrative expenses	36,963	27,208	36,879	27,139
Others	32,733	35,342	31,879	34,783
<b>Total</b>	<b>124,463</b>	<b>111,881</b>	<b>121,335</b>	<b>109,636</b>

## 20. Employee benefit obligations

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Statement of financial position obligations for:</b>				
Long-term employee benefits	69,449	-	68,432	-
<b>Statement of comprehensive income charge:</b>				
Long-term employee benefits	11,129	-	10,971	-

Movement in the present value of the defined benefit obligations:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Defined benefit obligation at 1 January	60,129	-	59,269	-
Current service costs and interest	11,129	-	10,971	-
Paid	(1,809)	-	(1,808)	-
<b>Defined benefit obligation at 31 December</b>	<b>69,449</b>	<b>-</b>	<b>68,432</b>	<b>-</b>

The expense is recognised in the following line items in the statement of comprehensive income:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>For the year ended 31 December</b>				
Administrative expenses	11,129	-	10,971	-

The Group adopted TAS 19 - Employee Benefits with effect from 1 January 2011; the effect on the financial statements is discussed in note 4 (e).

Principal actuarial assumptions at the reporting date (expressed as weighted averages):



	Consolidated/Separate financial statements	
	2011	2010
	(%)	
Discount rate	3.72	-
Future salary increases	5	-
Assumptions regarding future mortality are based on published statistics and mortality tables.		

## 21. Other non-current liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Advance received - utilities maintenance fee	96,973	105,081	91,912	100,929
Leasehold payable	19,450	22,150	19,450	22,150
Others	18,871	19,759	18,871	19,759
<b>Total</b>	<b>135,294</b>	<b>146,990</b>	<b>130,233</b>	<b>142,838</b>

## 22. Share capital

	Par value per share (in Baht)	2011		2010	
		Number	Baht	Number	Baht
		(million shares / million Baht)			
<b>Authorised</b>					
At 1 January					
- ordinary shares	1	868	868	868	868
<b>At 31 December</b>					
- ordinary shares	1	868	868	868	868
<b>Issued and paid-up</b>					
At 1 January					
- ordinary shares	1	867	867	867	867
<b>At 31 December</b>					
- ordinary shares	1	867	867	867	867

The holders of ordinary shares are entitled to receive dividends as declared from time to time, and are entitled to one vote per share at meetings of the Company. In respect of the Company's shares that are held by the Group ('Treasury shares' (see note 23)) all rights are suspended until those shares are reissued.

## 23. Treasury shares

The treasury shares account within equity comprises the cost of the Company's own shares held by the Group.

At 31 December 2011, the Group held 6.3 million of the Company's shares (2010: 6.3 million shares), comprising 0.73% (2010: 0.73%) of the Company's issued share capital, at a total cost of Baht 11.55 million (2010: Baht 11.55 million).

By the resolution of the extraordinary shareholders' meeting no. 1/2008, held on January 19, 2009, the Company has been approved to repurchase its shares for financial management purposes, under the share repurchase scheme, within the limitation of Baht 95 million or 85 million shares, equivalent to 9.81% of the total issued and paid-up shares of the Company. The period for the repurchase of the shares is from February 3, 2009 to August 2, 2009 and the resale period is from February 3, 2010 until August 3, 2012 (after 6 months from the completion date of the share repurchase and not exceeding 3 years). In the event that the Company is unable to dispose of all repurchased shares within the set period, the Company is to reduce its paid-up capital by writing-off the remaining unsold repurchased shares.

## 24. Reserves

### Legal reserve

Section 116 of the Public Companies Act B.E. 2535 Section 116 requires that a public company shall allocate not less than 5% of its annual net profit, less any accumulated losses brought forward, to a reserve account ("legal reserve"), until this account reaches an amount not less than 10% of the registered authorised capital. The legal reserve is not available for dividend distribution.

### Treasury shares reserve

The treasury shares reserve represents the amount appropriated from retained earnings equal to the cost of the Company's own shares held by the Group. The treasury shares reserve is not available for dividend distribution.

There were no movements of treasury shares reserve for the years ended 31 December 2011 and 2010.

### Other components of equity

#### Currency translation differences

The currency translation differences account within equity comprises all foreign currency differences arising from the translation of the financial statements of foreign operations.

## 25. Segment information

Segment information is presented in respect of the Group's business. The primary format, business segments, is based on the Group's management and internal reporting structure.

Segment results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis. Unallocated items mainly comprise interest or dividend-earning assets and revenue, interest-bearing loans, borrowings and expenses, and corporate assets and expenses.

### Business segments

The Group comprises the following main business segments:

Segment 1	Real Estate
Segment 2	Rental and services
Segment 3	Golf course
Segment 4	Others

### Information about reportable segments:

Information about reportable segments:										
Business segments For the year end 31 December	Real Estate		Rental and services		Consolidated financial statements		Others		Total	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Revenue from external customers	1,617,713	2,531,670	14,850	14,623	40,831	46,015	-	-	1,673,394	2,592,308
Reportable segment profit before income tax									333,246	726,854
Reportable segment assets	5,860,383	5,342,794	30,041	34,185	659,605	672,888	223,146	392,495	6,773,175	6,442,362

Revenue from external customers	Business segments	
	2011	2010
	(in thousand Baht)	
Total profit for reportable segments	333,246	726,854
Consolidated profit before income tax	333,246	726,854

## 26. Selling expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Specific business tax	51,940	55,242	49,398	53,758
Advertising expenses	29,131	27,510	29,131	27,369
Promotion and public relation expenses	28,525	46,376	27,202	43,078
Others	10,101	10,100	10,133	10,164
<b>Total</b>	<b>119,697</b>	<b>139,228</b>	<b>115,864</b>	<b>134,369</b>

## 27. Administrative expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Personnel expenses	138,090	125,836	135,589	123,495
Depreciation and amortisation	6,476	41,814	6,475	41,814
Cleaning and security expenses	27,360	24,927	27,359	24,927
Flood expenses	6,444	-	5,131	-
Others	67,675	55,946	62,501	61,941
<b>Total</b>	<b>246,045</b>	<b>248,523</b>	<b>237,055</b>	<b>252,177</b>

## 28. Employee benefit expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Managements</b>				
Salary	15,786	15,011	15,075	14,325
Others	31,615	29,789	30,254	28,492
	<b>47,401</b>	<b>44,800</b>	<b>45,329</b>	<b>42,817</b>
<b>Other employees</b>				
Salary	58,766	56,119	58,485	55,852
Others	31,922	24,917	31,775	24,826
	<b>90,688</b>	<b>81,036</b>	<b>90,260</b>	<b>80,678</b>
<b>Total</b>	<b>138,089</b>	<b>125,836</b>	<b>135,589</b>	<b>123,495</b>

## 29. Expenses by nature

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Employee benefit expenses	138,089	125,836	135,589	123,495
Depreciation and amortisation	24,888	25,391	24,886	25,389
Advertising and promotion and public relation expenses	57,656	73,886	56,333	70,447
Cleaning and security expenses	27,360	24,927	27,359	24,927

### 30. Finance costs

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
Interest expense:				
Financial institutions	51,526	26,523	50,839	24,470
<b>Total interest expense</b>	<b>51,526</b>	<b>26,523</b>	<b>50,839</b>	<b>24,470</b>
Other finance costs	3,387	2,547	3,387	2,545
	54,913	29,070	54,226	27,015
Less: amounts included in the cost of qualifying assets:				
- Real estate projects under development	47,579	22,954	46,892	20,901
	47,579	22,954	46,892	20,901
<b>Net</b>	<b>7,334</b>	<b>6,116</b>	<b>7,334</b>	<b>6,114</b>

### 31. Earnings per share

#### Basic earnings per share

The calculations of basic earnings per share for the years ended 31 December 2011 and 2010 were based on the profit for the years attributable to ordinary shareholders of the Company and the number of ordinary shares outstanding during the years after adjusting for own shares held, as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in million share/million Baht)			
Profit attributable to equity holders of the Company (basic)	234.02	536.60	231.55	529.99
Number of ordinary shares outstanding	866	866	866	866
Less: Own shares held	6	6	6	6
<b>Net</b>	<b>860</b>	<b>860</b>	<b>860</b>	<b>860</b>
<b>Basic earnings per share (in Baht)</b>	<b>0.27</b>	<b>0.62</b>	<b>0.27</b>	<b>0.62</b>

### 32. Dividends

At the meeting of the Board of Directors of the Company held on 11 August 2011, the Board approved the appropriation of interim dividends of Baht 0.10 per share, amounting to Baht 86.04 million. The dividend was paid in September 2011.

At the annual general meeting of the shareholders of the Company held on 27 April 2011, the shareholders approved the appropriation of dividends of Baht 0.15 per share, amounting to Baht 129.06 million. The dividend was paid in May 2011.

At the meeting of the Board of Directors of the Company held on 13 August 2010, the Board approved the appropriation of interim dividends of Baht 0.10 per share, amounting to Baht 86.04 million. The dividend was paid in September 2010.

At the annual general meeting of the shareholders of the Company held on 28 April 2010, the shareholders approved the appropriation of dividends of Baht 0.15 per share, amounting to Baht 129.06 million. The Company paid dividend in May 2010.

### 33. Financial instruments

#### Financial risk management policies

The Group is exposed to normal business risks from changes in market interest rates and from non-performance of contractual obligations by counterparties. The Group does not hold or issue derivative financial instruments for speculative or trading purposes.

Risk management is integral to the whole business of the Group. The Group has a system of controls in place to create an acceptable balance between the cost of risks occurring and the cost of managing the risks. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure that an appropriate balance between risk and control is achieved.

#### Capital management

The Board of Directors' policy is to maintain a strong capital base so as to maintain investor, creditor and market confidence and to sustain future development of the business. The Board monitors the return on capital, which the Group defines as result for operating activities divided by total shareholders' equity, excluding non-controlling interests and also monitors the level of dividends to ordinary shareholders.

#### Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that future movements in market interest rates will affect the results of the Group's operations and its cash flows because loan interest rates are mainly fixed. The Group is primarily exposed to interest rate risk from its borrowings. The Group mitigates this risk by ensuring that the majority of its borrowings are at fixed interest rates in 2-3 years beginning base on the financial institution's condition and uses to manage exposure to fluctuations in fix interest rates on specific borrowings.

#### Credit risk

Credit risk is the potential financial loss resulting from the failure of a customer or counterparty to settle its financial and contractual obligations to the Group as and when they fall due.

Management has a credit policy in place and the exposure to credit risk is monitored on an ongoing basis. Credit evaluations are performed on all customers requiring credit over a certain amount. At the reporting date there were no significant concentrations of credit risk. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each financial asset in the balance sheet. However, due to the large number of parties comprising the Group's customer base, Management does not anticipate material losses from its debt collection.

#### Liquidity risk

The Group monitors its liquidity risk and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate by management to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

#### Determination of fair values

A number of the Group's accounting policies and disclosures require the determination of fair value, for both financial and non-financial assets and liabilities. The fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. Fair values have been determined for measurement and/or disclose purposed based on the following methods. When applicable, further information about the assumptions made in determining the fair value is disclosed in the notes specific to that asset or liability.

Cash and cash equivalents, trade accounts receivable, trade accounts payable and short-term borrowings - the carrying amount approximates the fair value due to the relatively short-term maturity.

Long-term borrowings - the carrying amount approximates the fair value

### 34. Commitments with non-related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2011	2010	2011	2010
	(in thousand Baht)			
<b>Capital commitments</b>				
Contracted but not provided for:				
The public utilities development				
for projects	75,236	61,536	74,276	59,874
<b>Other commitments</b>				
Agreements to buy and sell land	-	22,600	-	22,600
Avals for land	-	25,000	-	25,000
Bank guarantees	303,997	236,936	290,700	223,826
<b>Total</b>	<b>303,997</b>	<b>284,536</b>	<b>290,700</b>	<b>271,426</b>

### 35. Thai Financial Reporting Standards (TFRS) not yet adopted

The Group has not adopted the following new and revised TFRS that have been issued as of the reporting date but are not yet effective. The new and revised TFRS are expected to become effective for annual financial periods beginning on or after 1 January in the year indicated in the following table.

TFRS	Topic	Year effective
TAS 12	Income Taxes	2013

### 36. Reclassification of accounts

Certain accounts in the 2010 financial statements have been reclassified to conform to the presentation in the 2011 financial statements. These reclassifications have principally been made following changes in accounting policies consequent to the adoption of new or revised TFRS as disclosed in note 4. Other significant reclassifications were as follows:

	2010					
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Before reclass	Reclass.	After reclass	Before reclass.	Reclass.	After reclass.
	(in thousand Baht)					

#### Statement of financial position At 31 December 2010

Bank overdrafts and

Short-term loan from financial institutions	(11,266)	(149,367)	(160,633)	(11,266)	(149,367)	(160,633)
Bill of exchange	(149,367)	149,367	-	(149,367)	149,367	-
Current portion of long-term loans	(52,700)	2,700	(50,000)	(52,700)	2,700	(50,000)
Unearned income	-	(50,222)	(50,222)	-	(48,425)	(48,425)
Other current liabilities	(265,367)	152,604	(112,763)	(257,172)	146,654	(110,518)
Long-term loan	(716,351)	22,150	(694,201)	(677,812)	22,150	(655,662)
Other non-current liabilities	(19,757)	(127,232)	(146,989)	(19,759)	(123,079)	(142,838)
		<u>-</u>			<u>-</u>	

#### Statement of comprehensive income Year ended 31 December 2010

Selling expenses	129,212	10,897	140,109	124,354	10,897	135,251
Administrative expenses	215,851	32,672	248,523	220,524	31,652	252,176
Directors remuneration	43,569	(43,569)	-	42,549	(42,549)	-
		<u>-</u>			<u>-</u>	



## ข้อมูลทั่วไป : General Information

### บริษัทฯ และบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ชื่อบริษัท	:	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107536001567 (บมจ. 230)
ที่ตั้งสำนักงาน	:	719 อาคารมั่นคง ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	0-2216-6600-18
โทรสาร	:	0-2216-6619
อีเมล	:	contact@mk.co.th
เว็บไซต์	:	www.mk.co.th

ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	867,616,848 บาท (แปดร้อยหกสิบเจ็ดล้านหกแสนหนึ่งหมื่นหกพันแปดร้อยสี่สิบแปดบาทถ้วน)

ทุนชำระแล้ว	:	866,684,157 บาท (แปดร้อยหกสิบหกล้านหกแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยห้าสิบเจ็ดบาทถ้วน)
-------------	---	---

ที่ปรึกษากฎหมาย	:	ไม่มี
นายทะเบียนบริษัท	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	:	62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	0-2229-2800,
โทรสาร	:	0-2359-1234
ศูนย์รับฝากข้อความ	:	0-2229-2888
อีเมล	:	contact-tds@set.or.th
เว็บไซต์	:	www.tsd.co.th

ผู้แทนถือหุ้นกู้	:	ไม่มี
ที่ปรึกษาทางการเงิน	:	ไม่มี
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	:	ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	:	0-2677-2000
โทรสาร	:	0-2677-2222

ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098 หรือ นายวิเชียร ธรรมตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3183
-----------------	---	---

ที่ปรึกษาหรือจัดการ ภายใต้สัญญาการจัดการ	:	ไม่มี
---	---	-------

### The Company and Other referred Persons

Company	:	M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PLC.
Registration No.	:	0107536001567 (PCL. 230)
Head Office	:	719 M.K. Building, Bantadtong Road, Wang Mai, Pathumwan, Bangkok 10330
Tel	:	0-2216-6600-18
Fax	:	0-2216-6619
E-mail	:	contact@mk.co.th
Web Site	:	www.mk.co.th

Principal Business	:	Real Estate Development
Registered Capital	:	Baht 867,616,848 (Eight Hundred and sixty seven Million and six Hundred and sixteen Thousand and eight Hundred and forty eight Baht)

Paid Up Capital	:	Baht 866,684,157 (Eight Hundred and sixty six Million and six Hundred and eighty four Thousand and one Hundred and fifty seven Baht)
-----------------	---	--

Legal Consultant	:	None
Registered on	:	THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD.
Address	:	62 The Stock Exchange of Thailand Building Rachadapisek Road. Klongtoey, Bangkok 10110
Tel	:	0-2229-2800
Fax	:	0-2359-1234
Call center	:	0-2229-2888
E-mail	:	contact-tds@set.or.th
Web Site	:	www.tsd.co.th

Debentures Agent	:	None
Financial Consultant	:	None
Auditor	:	KPMG Phoomchai Audit Co.,Ltd.
Address	:	Empire Tower, 50 <sup>th</sup> - 51 <sup>st</sup> Floors, 195 South Sathorn Road Bangkok 10120, Thailand
Tel	:	0-2677-2000
Fax	:	0-2677-2222

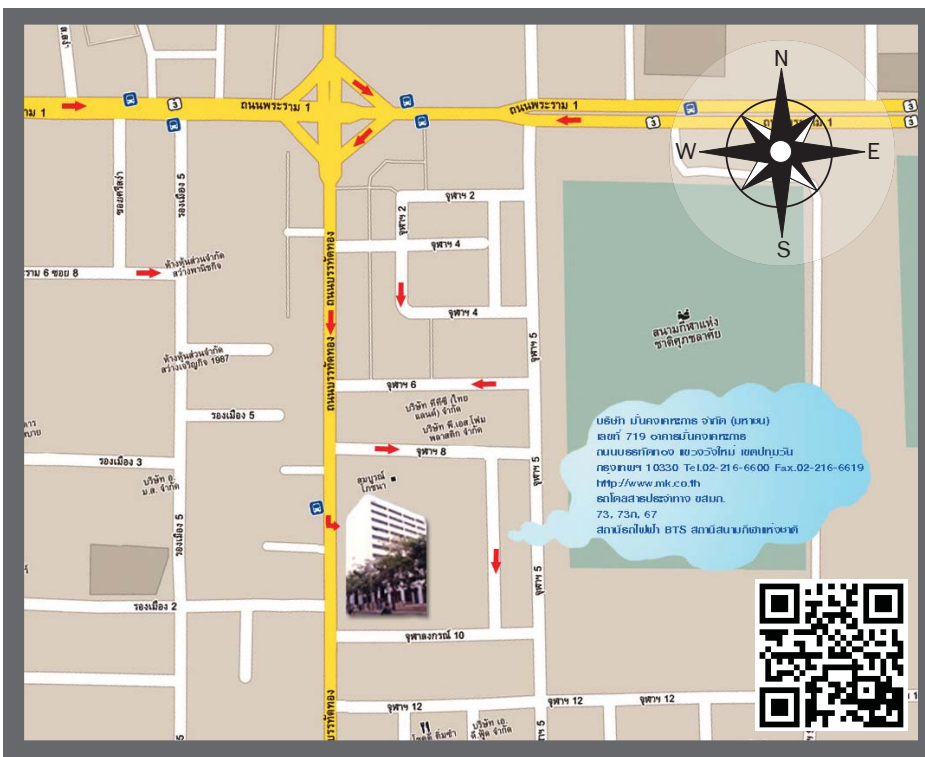
C.P.A.	:	Miss. Vannaporn Jongperadechanon Certified Public Accountant Registration No. 4098 Mr. Vichien Thamtrakul Certified Public Accountant Registration No. 3183
--------	---	--

Contract Intermediary:	:	None
------------------------	---	------

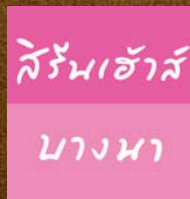
## ความรับผิดชอบต่อสังคม : Corporate Social Responsibilities Policy

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในปี 2554 ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้เข้าไปมีบทบาทช่วยเหลือสังคม ได้จัดทำโครงการ “MK ปันสุขเพื่อน้อง” ณ โรงเรียนบ้านเขาสามชั้น จังหวัดกาญจนบุรี ได้มอบอุปกรณ์การเรียนการสอนและทุนการศึกษา และอีกหนึ่งกิจกรรมคือ “MKSunday Together” ที่ได้จัดอย่างต่อเนื่องเช่นกัน เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีแก่เยาวชน โดยเริ่มจากเด็กๆ สมาชิกโครงการของบริษัทฯ โดยในปีนี้ได้พาเด็กๆ ไปเรียนรู้การผสมผสานธรรมชาติกับงานศิลปะที่คุ้มวิมานดิน จังหวัดฉะเชิงเทรา

M.K. Real Estate Development PCL. specified its policies in community and social responsibilities in synergy with its business operations. In 2011 the top management and the employees of the company took part in serving and assisting society under the social activity called “MK Sharing Happiness with Children”. This activity was hosted at Kao Sam Chan School, Kanchanaburi Province. During the event the company distributed school equipment, learning tools, and scholarships. Another activity that the company has continuously supported is “MK Sunday Together”, which is to promote conscience among the younger generation, starting with the children in the company’s communities. This year, the activity focused on learning the harmony of art and nature at Koomwimarndin, Chacheongsao Province.







**บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)**

719 อาคารมั่นคง ถ.บรรทัดทอง ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์ 0-2216-6600-18 โทรสาร 0-2216-6619

M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED  
719 M.K. Building Bantadthong Road, Pathumwan, Bangkok 10330  
Tel: 0-2216-6600-18 Fax: 0-2216-6619

