

Annual Report 2012 รายงานประจำปี 2555

G  *Green*



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



facebook

สารบัญ : Contents



01	สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Message from the President and Chief Executive Officer
02	ลักษณะการประกอบธุรกิจ Type of Business
04	แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน Trend of Industry and Competition
06	สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา Significant Changes in Previous Year
07	ปัจจัยความเสี่ยง Risk Factors
08	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป Summary of Financial Information
13	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ Shareholding Structure and Management
20	การกำกับดูแลกิจการ Corporate Governance Report
29	การควบคุมภายใน Internal Control
30	รายการระหว่างกัน Connected Transaction
31	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน Management Discussion and Analysis of Financial Position and Operating Results
34	งบแสดงฐานะการเงิน Statements of Financial Position
96	ข้อมูลทั่วไป General Information



สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร : Message from the President and Chief Executive Officer

ปี 2555

ผลการดำเนินงานในปี 2555 ดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีผลกำไรเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละสิบเอ็ดจากปี 2554 แม้จะมีบางโครงการของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์น้ำท่วมใหญ่ในช่วงปลายปี 2554 ซึ่งมีผู้ซื้อบางส่วนชะลอการตัดสินใจซื้อในโซนพื้นที่ที่เคยถูกน้ำท่วม และปัญหาขาดแคลนแรงงานซึ่งทำให้งานก่อสร้างล่าช้าออกไป

สำหรับปี 2555 ผลประกอบการของบริษัทฯ

รวมรายได้ เท่ากับ 1,766.8 ล้านบาท (ปี 2554 = 1,716.4 ล้านบาท)
มีกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 259.9 ล้านบาท (ปี 2554 = 234.0 ล้านบาท)

ปี 2556

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้มีแนวโน้มที่ดีขึ้นเพราะด้วยอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่มีสัญญาณที่ดีขึ้น ไม่ว่าจะเป็น การเติบโตของ GDP และทางด้านการลงทุนจากภาครัฐที่ยังคงมีการลงทุนในโครงการต่างๆ รวมถึงความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีมากขึ้น ซึ่งปัจจัยโดยรวมในปีนี้เป็นข้อดีทำให้แนวโน้มในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีนี้มีแนวโน้มที่ดีจากการที่มีปัจจัยบวกหลายด้าน แต่ก็ยังคงมีปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน ไม่ว่าจะเป็น การขาดแคลนแรงงานและต้นทุนวัสดุก่อสร้างบางอย่างที่ปรับตัวสูงขึ้น

สำหรับในปีนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าในการพัฒนาโครงการใหม่ในช่วงไตรมาส 2 และไตรมาส 3 ทำเลภายในใจกลางเมือง 4 โครงการ ภายใต้แบรนด์ ชวนชื่น ได้แก่ โครงการออคัส คอนโดมิเนียม (august condominium) เจริญกรุง-พระราม 3, โครงการชวนชื่นโมเดิร์น ภิรมย์, โครงการลีโอน (Leon) สุขุมวิท 62 และโครงการชวนชื่นพระราม 7- สิรินคร รวม 4 โครงการมูลค่ารวมกว่า 3,000 ล้านบาท พร้อมด้วยอีก 15 โครงการบนทำเลศักยภาพ โดยตั้งเป้าการขายทั้งปีประมาณ 3,000 ล้านบาท

สำหรับกลยุทธ์ในการดำเนินงานนั้น ด้านการตลาด ยังคงมุ่งเน้นการใช้สื่อเพื่อให้เข้าถึงผู้บริโภคในวงกว้างอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งการจัดกิจกรรมทางการตลาดเชิงรุกและโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขายตลอดทั้งปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่หลากหลายเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าทั้งบ้านเดี่ยว-บ้านแฝด คอนโดมิเนียม ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิศ โดยยังคงเน้นสัดส่วนของบ้านพร้อมขาย และได้มีการเลือกสรรหาที่ดินทำเลศักยภาพเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง ตลอดจนการให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคล ซึ่งจะส่งเสริมให้ทุกฝ่ายสร้างผลงานที่ทำให้องค์กรพัฒนาและก้าวหน้ายิ่งขึ้น

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้ที่ได้มีส่วนร่วมและให้การสนับสนุนบริษัทฯ ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ลูกค้า และผู้ถือหุ้นที่ได้มอบความไว้วางใจบริษัทฯ โดยให้การสนับสนุนด้วยดีตลอดมา และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนและความร่วมมือต่อไป เพื่อให้การปฏิบัติงานผ่านพ้นปัญหาและอุปสรรคเพื่อบรรลุสู่เป้าหมายองค์กรและประสบความสำเร็จต่อไป

ชวน ตังมัตติธม
ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Year 2012,

Performance in 2012 was improved comparing to the previous year, with net profit growing by 11%, even though some of the Company's projects had been affected by floods in late 2011. Some buyers had delayed their purchase decisions in the flooded zone. Another factor was the shortage of labor which led to delay of construction.

2012, Operating results of the Company's

: Total revenue 1,766.8 Million THB (Year 2011 = 1,716.4 Million THB)
: Net profit 259.9 Million THB (Year 2011 = 234.0 Million THB)

Year 2013,

This year the real estate sector tends to improve in line with the growth of the economy, i.e., the growth of GDP, the public spending to invest in various projects, and the increasing consumer confidence. These positive factors lead to a positive trend for real estate. Nevertheless, risk factors still persist, including the shortage of labor and rising of some material costs.

For this year, the Company has targeted new projects launch during Q2 and Q3 including four projects with inner city locations, under our brand name "Chuan Chuen", i.e., august condominium Charoen Krung - Rama 3 Rd., Chuan Chuen Modus-Vibhavadi, Leon Sukhumvit 62 and Chuan Chuen Rama7 – Sirintorn, with a total value of 3,000 million THB. Combining with 15 ongoing projects, sales target for the year is 3,000 million THB.

For the operating strategy, marketing is still focused on media coverage to reach wider consumer range, aggressive marketing activities and promotions to stimulate sales throughout the year. In addition, the Company offers a variety of products to meet various demand of customers, including single and semi-detached houses, townhomes, condominiums and home offices. The focus is still on pre-built houses as well as the selection of new land plots in good locations to support the continuous development of new projects. Human resources is of great importance, to encourage all parties to work for the development of the organization

On behalf of the Board of Directors, I would like to thank all of our stakeholders, government sector, private sector, shareholders and our customers in supporting and entrusting the company. 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



สรุปสาระสำคัญของลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ มีโครงการที่เปิดดำเนินการในปี 2555 จำนวน 16 โครงการ ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินเฮ้าส์” รวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งกลับมาเปิดดำเนินการอีกครั้ง ตั้งแต่ปี 2553 ภายใต้ชื่อ “เด็น วิภาวดี” ส่วนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ อาคารสำนักงานและศูนย์กีฬา นอกจากนี้ยังเปิดให้บริการสนามกอล์ฟ “ชวนชื่น” เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พร้อมคลับเฮ้าส์และสนามเอล์ฟกอล์ฟตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพ-ปทุมธานี

บริษัทย่อยคือ บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจประเภท รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก ส่วนบริษัทร่วมอีก 2 แห่ง คือ บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป, บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย

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. 16 Projects were operated in 2012, comprising single-detached house duplex and townhouse. Under the brand name “Chuan Chuen” and “Serene House”. Since 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 Revenues Structure

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)

ผลิตภัณฑ์ / บริการ Product / Service	ดำเนินงานโดย Company	% การถือหุ้น ของบริษัท M.K. Real Estate Shareholding (%)	2553 / 2010		2554 / 2011		2555 / 2012	
			รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Development	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	95.50	2,531,670	94.26	1,617,713	94.25	1,652,307	93.52
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.							
อื่นๆ Other	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	95.50	154,280	5.74	98,657	5.75	114,523	6.48
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.							
		รวม / Total	2,685,950	100	1,716,370	100	1,766,830	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

		2553 / 2010	2554 / 2011	2555 / 2012
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด Subnorasing Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 36.07%) (M.K. Shareholding 36.07%)	(2,364,909)	18,898	(721)
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด Samakkee Cement Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 40.64%) (M.K. Shareholding 40.64%)	(6,369,497)	(5,815,446)	6,422,136

ลักษณะผลิตภัณฑ์ การตลาดและการแข่งขันและการจัดหาผลิตภัณฑ์

ของบริษัทย่อยและส่วนที่สำคัญ

ลักษณะผลิตภัณฑ์

ลักษณะการประกอบธุรกิจหลักคือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบโครงการ ซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเป็นหลัก และในปี 2552 ได้เปิดขายทาวน์เฮ้าส์ หลังจากที่ไม่ได้จับตลาดนี้มากว่าสิบปี นอกจากนี้ในปี 2553 บริษัทฯ ได้ขยายกลุ่มเป้าหมายเพิ่มขึ้นจากบ้านจัดสรร โดยเพิ่มสินค้าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 1 ล้านบาท เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าให้กว้างขึ้น สำหรับรูปแบบผลิตภัณฑ์ที่มีทั้งบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเข้าอยู่ทันที และบ้านสร้าง ซึ่งสามารถเปลี่ยนแปลงต่อเติมจากแบบมาตรฐานได้ โครงการของบริษัทฯ มีทำเลที่ตั้งกระจายอยู่รอบกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สำหรับธุรกิจรองของบริษัทฯ คือ ธุรกิจสนามกอล์ฟและการให้เช่าอาคารสำนักงาน

การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายและลักษณะการตลาดและการแข่งขันของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทฯ นำเสนอสินค้าโดยยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) แก่ลูกค้า กล่าวคือลูกค้าจะได้รับสินค้าและบริการที่ดีในราคาที่เหมาะสมประเภทของสินค้าประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ที่ดินเปล่า ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ระดับราคาเฉลี่ยประมาณ 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) เพิ่มเติมบางส่วน ซึ่งได้นำมาพัฒนาเป็นโครงการ ในปี 2555 - 2556 ได้แก่ ชวนชื่นพระราม 7-สิรินธร, ลีโอน (สุขุมวิท 62), ออกลีโอน คอนโดมิเนียม (เจริญกรุง-พระราม3) และบริษัทที่มีที่ดินที่รอการพัฒนาอยู่จำนวนหนึ่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อไว้ในราคาต้นทุนที่ถูก และเล็งเห็นว่าเป็นทำเลสำคัญในอนาคตที่จะพิจารณาวางแผนพัฒนาเป็นลำดับต่อไป โดยบริษัทฯ ยังคงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนาทำเลต่างๆ รอบกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่ภาครัฐมีนโยบายในการวางเครือข่ายคมนาคม ทั้งถนนตัดใหม่ ทางด่วน และขนส่งมวลชนระบบราง

ในส่วนของวัตถุดิบ (วัสดุก่อสร้าง) บริษัทฯ จะใช้นโยบายจัดจ้างผู้รับเหมามาดำเนินการ ดังนั้น วัสดุส่วนใหญ่จึงเป็นการจัดซื้อโดยผู้รับเหมา ยกเว้นวัสดุบางชนิดที่ต้องเป็นการควบคุมคุณภาพ บริษัทฯ จะสั่งซื้อเองจากบริษัทผู้ผลิต โดยตรงซึ่งจะได้ต้นทุนที่ถูกกว่าเนื่องจากการสั่งเป็นจำนวนมาก หรือสั่งซื้อจากบริษัทในเครือซึ่งบริษัทฯ สามารถมีอำนาจต่อรองในแง่ราคา เงื่อนไข และการบริการที่ผ่านมาบริษัทฯ 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 2012 - 2013 namely Chuan Chuen Praram 7 – Sirindhorn, Leon (Sukhumvit 62), august Condominium (Charoenkrung-Rama III) 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.



ในปี 2555 ที่ผ่านมา ภาพรวมทางเศรษฐกิจไทย มีอัตราการขยายตัว (จีดีพี) ทั้งปี ร้อยละ 6.4 เป็นไปตามที่คาดไว้คือร้อยละ 5.5-6.5 ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของทั้งอุปสงค์ภายในประเทศและภายนอกประเทศ โดยการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคของภาคครัวเรือนขยายตัวต่อเนื่องร้อยละ 6.6 โดยเฉพาะสินค้าคงทนประเภทยานยนต์เร่งตัวขึ้นอย่างเด่นชัด สำหรับการใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคของภาครัฐบาลขยายตัวอัตราร้อยละ 7.4 ส่วนการลงทุนโดยรวมขยายตัวร้อยละ 13.3 การส่งออกสินค้าและบริการขยายตัวเพียงร้อยละ 2.6 การนำเข้าสินค้าและบริการขยายตัวร้อยละ 6.1 โดยมีอัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 3.0

สำหรับปี 2556 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ประมาณการแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจไทยว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.5-5.5 โดยได้รับปัจจัยหนุนจากเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวทั้งในส่วนของจีน ยุโรป และสหรัฐอเมริกา ที่เริ่มฟื้นตัว ขณะเดียวกันยังได้รับปัจจัยหนุนจากการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ (เมกะโปรเจกต์) ของรัฐบาล ซึ่งจะช่วยกระตุ้นดีมานต์ในประเทศ ขณะที่เงินเฟ้อในปี 2556 คาดอยู่ที่ร้อยละ 2.5-3.5 ส่วนปัจจัยเสี่ยงสภาพัฒน์ฯ มองว่า ปัญหาเงินทุนเคลื่อนย้ายเป็นตัวแปรสำคัญ หากค่าเงินบาทมีความผันผวน อาจกดดันเศรษฐกิจ

ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2555 ที่ผ่านมา จากการสำรวจของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย-Agency for Real Estate Affairs : AREA ณ สิ้นปี 2555 พบว่ามีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด 419 โครงการ ประกอบด้วยหน่วยขายทั้งหมด 103,481 หน่วย แยกเป็นโครงการที่อยู่อาศัยประมาณร้อยละ 99 ในจำนวนหน่วยทั้งหมดที่เสนอขายนี้เป็นห้องชุดถึง 60% หรือ 62,548 หน่วย รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ 22,503 หน่วย หรือประมาณ 22% อันดับที่ 3 เป็นบ้านเดี่ยว 12,720 หน่วย หรือประมาณ 12% นอกจากนั้นเป็นบ้านแฝดและอาคารพาณิชย์เพียงประมาณ 2% เท่านั้น ในกรณีห้องชุดพบว่า ระดับราคา 1-2 ล้านบาทมีมากที่สุดถึง 33,827 หน่วยหรือประมาณ 54% ของห้องชุดทั้งหมด และหากเทียบกับที่อยู่อาศัยทั้งหมดที่เปิดตัวก็ประมาณ 1 ใน 3 ของที่อยู่อาศัยทั้งหมด ห้องชุดที่เปิดในอันดับรองลงมา ระดับราคา 2-3 ล้านบาท มีประมาณ 12,124 หน่วย ถัดจากนั้นเป็นห้องชุดราคา 3-5 ล้านบาทมีจำนวน 7,719 หน่วย ส่วนห้องชุดราคาแพงระหว่าง 10-20 ล้านบาท มีเปิดตัวใหม่เพียง 633 หน่วย แสดงให้เห็นว่า ตลาดมีความต้องการห้องชุดราคาปานกลางลงมาเพื่อการอยู่อาศัยและการลงทุนเชิงกำไร

สำหรับแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2556 ผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายคาดว่า ยังคงเป็นปีที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง ประมาณ 5-7% ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งในปัจจุบันมีมูลค่าอยู่ที่ประมาณ 2-3 แสนล้านบาท โดยสัดส่วนความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูงและแนวราบจะอยู่ที่ระดับ 60:40 โดยเฉพาะในพื้นที่ตามแนวการพัฒนาการขนส่งระบบรางของรัฐบาล

สำหรับปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ วิกฤตขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นปัญหาใหญ่และทวีความรุนแรงมากขึ้นเรื่อยๆ ส่งผลให้บริษัทก่อสร้างหาทุกระดับต้องวางแผนรับมือ ทั้งบททวนแผนการลงทุน หรือเน้นเปิดโครงการขนาดเล็กไม่ใหญ่เกินไป การใช้กลยุทธ์จับมือเป็นพันธมิตรมากขึ้นกับบริษัทผู้รับเหมารายใหญ่ รวมถึงการทำสัญญาระยะยาว เพิ่มความคล่องตัวบริหารแรงงาน ต้นทุน และส่งมอบงาน รวมทั้งการนำเทคโนโลยีก่อสร้าง เข้ามาทดแทนแรงงานฝีมือมากขึ้น

In the previous year, 2012, the overall of Thailand's economic growth (GDP) expanded by 6.4%, as expected previously at 5.5% to 6.5%, as a result of an increase in both domestic and external demand. The spending for consumption of household sector has continued expansion by 6.6%, particularly the automotive durable goods which accelerated markedly. Government spending rose by 7.4% and total investment expanded by 13.3%. Exports of goods and services expanded by 2.6% while imports of goods and services expanded by 6.1%, with headline inflation rate at 3.0%.

For the year 2013, The National Economic and Social Development Board (NESDB) forecasts that Thailand's economic outlook is to grow 4.5% to 5.5%, benefited from the economic recovery in China, Europe and the USA. Besides, the government investment in the mega projects will help stimulate domestic demand. Meanwhile, inflation rate in 2013 is estimated at 2.5% to 3.5%. NESDB has cautioned on the risk factors of capital flow problem. The Thai baht's volatility may put pressure on the economy.

The real estate business sector in the year 2012, from Thailand's Real Estate Information Centre - Agency for Real Estate Affairs (AREA), at the end of 2012, found that the newly launched real estate project was 419 projects in total, consist of 103,481 units with 99% being residential projects. Of the total units, condominium comprises 60% or 62,548 units, followed by townhouses at 22,503 units or about 22%. Thirdly, it was single detached houses at 12,720 units, or about 12%. The rest were duplex houses and commercial buildings at only about 2%. In case of the condominium, most are units priced at 1-2 million baht, which comprise 33,827 units or about 54% of the total units. That number equals to 1/3 of the total newly launched units. The condominiums that ranked second are those in 2-3 million baht price range, comprising 12,124 units. The newly launched condominiums in the price range of 3-5 million baht totaled 7,719 units. The pricey condominiums, between 10-20 million baht, were launched at only 633 units. The above figure shows that the market demands condominiums in the low-moderate price range for residential and speculation purpose.

For the trend of real estate in year 2013, major developers expected that this year the growth will continue by 5-7% in Bangkok and vicinities, which shares market value of 200-300 billion baht. The proportion of demand for high-rise and low-rise residential are at 60:40, especially in areas along the development of the mass transit system of government.

The important factors that affect the real estate sector is the critical shortage of labor and contractors that is a big problem and is becoming more and more serious. As a result, the real estate companies at all levels must plan to cope with the situation and review their investment plans. Some have considered launching smaller size projects. The strategic alliance with major contractor, including long-term contracts for flexibility to manage the costs, labor and work delivery, as well as construction technology to replace skilled workers.



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

บริษัท Companies	ประเภทของธุรกิจ Type of Business	มีทุนชำระแล้ว 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 ดุราฟลอร์ จำกัด Duraflor Corp., Ltd.	อุตสาหกรรม Manufacturing	55,000,000	15.26	0-2216-6620-9	0-2216-6634
5. บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด Sub norasing Co., Ltd.	อุตสาหกรรมทราย Manufacturing-Sand	18,000,000	36.07	0-2216-6600-18	0-2612-4557

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



ปี 2555 เป็นปีที่ตลาดที่อยู่อาศัยมีความเปลี่ยนแปลงที่เด่นชัด ด้วยผลพวงจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 คือ การเติบโตของตลาดคอนโดมิเนียมที่มีจำนวนเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล สูงกว่าปีก่อนหน้าถึง 65% ในขณะที่ทาวน์เฮ้าส์มีจำนวนเปิดตัวเพิ่มขึ้น 20% และบ้านเดี่ยวกลับเปิดตัวลดลง 16% ซึ่งจำนวนคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวยังคงกว่า 62,000 หน่วยนับเป็นระดับสูงสุดนับแต่หลังวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 อย่างไรก็ดี สัดส่วนจำนวนหน่วยที่ขายได้ต่อจำนวนที่เปิดตัวของคอนโดมิเนียมยังสูงถึง 70% ในขณะที่บ้านจัดสรรเปิดตัวใหม่มีสัดส่วนขายได้ 27% (ที่มาของข้อมูล : เอเจนซีฟอเรียลเอสเตทแอฟแฟร์) สะท้อนถึงความนิยมของตลาดคอนโดมิเนียมที่ยังมีอยู่สูง อย่างไรก็ตาม ตลาดบ้านจัดสรรมีการฟื้นตัวขึ้นอย่างช้าๆ ในช่วงครึ่งหลังของปี สอดคล้องกับความมั่นใจของผู้บริโภคต่อสถานการณ์น้ำท่วมที่ไม่เกิดซ้ำ ความเปลี่ยนแปลงอีกประการหนึ่งในตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2555 คือ การรุกคืบของผู้ประกอบการรายใหญ่ไปยังต่างจังหวัด ทั้งหัวเมืองใหญ่ที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง และเมืองท่องเที่ยว ซึ่งสะท้อนถึงกำลังซื้อที่สูงขึ้นในจังหวัดเศรษฐกิจหลักๆ ในขณะเดียวกัน ก็เป็นการกระจายความเสี่ยงของผู้ประกอบการไปยังตลาดอื่นนอกจากกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง นอกจากนี้ ปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งที่ส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมา คือ การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ประกอบกับการขึ้นค่าจ้างขั้นต่ำเป็น 300 บาท ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ผลักดันให้ต้นทุนของผู้ประกอบการสูงขึ้น และส่วนหนึ่งถูกผลักดันไปสู่ราคาที่อยู่อาศัยที่สูงขึ้น

ผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ จากปัจจัยการขาดแคลนแรงงาน ทำให้การก่อสร้างล่าช้ากว่าที่กำหนด ทั้งในแง่ของจำนวนบ้านพร้อมขายที่ล่าช้ากว่าแผน การส่งมอบคอนโดมิเนียมที่ถูกเลื่อนออกไปเป็นปี 2556 และโครงการใหม่ที่ไม่สามารถเปิดตัวได้ตามกำหนด จึงทำให้จำนวนโครงการใหม่ที่เปิดตัวในปี 2555 มีเพียง 2 โครงการ ได้แก่

1. โครงการชวนชื่นโมดัสรัตนธิเบศร์ ตั้งอยู่ที่ซอยท่าอิฐ ถนนรัตนธิเบศร์ บนเนื้อที่ 18 ไร่ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 85 หน่วย มูลค่าโครงการ 400 ล้านบาท จุดเด่นของโครงการ คือ ปากซอยท่าอิฐเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง ที่จะเปิดให้บริการในปี 2558

2. โครงการชวนชื่นจรัญ 3 ตั้งอยู่ที่จรัญสนิทวงศ์ซอย 3 บนเนื้อที่ 25 ไร่ ในส่วนแรกประกอบด้วยทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวจำนวน 195 หน่วย มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท โดยมีแบบบ้านใหม่ที่ยออกแบบในสไตล์วินเทจ จุดเด่นของโครงการ คือ ความสงบของบรรยากาศสงบร่มรื่นด้วยวิถีไทยสมัยเก่า ด้วยที่ตั้งโครงการที่ติดกับคลองบางหลวงซึ่งเป็นคลองอนุรักษ์ฯ ในขณะเดียวกันก็เป็นทำเลที่รองรับอนาคตด้วยรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ซึ่งมีสถานีเชื่อมต่อบริเวณแยกท่าพระ

สำหรับธุรกิจสนามกอล์ฟ หลังจากที่ได้รับผลกระทบอย่างหนักจากอุทกภัย บริษัทฯ ได้เร่งฟื้นฟูและปรับปรุงสภาพสนามให้สามารถเปิดบริการได้ในเวลาอันรวดเร็ว กล่าวคือ กลับมาเปิดให้บริการได้ตั้งในเดือนกุมภาพันธ์ 2555 และได้รับการตอบรับเป็นอันดีจากนักกอล์ฟผู้ใช้บริการ ส่งผลให้รายได้จากธุรกิจกอล์ฟในปี 2555 เติบโตขึ้นถึงเกือบ 40% จากปีที่ผ่านมา

นอกเหนือไปจากการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังคงสานต่อกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง ด้วยโครงการ “MK Young Creative Contest 2012” ที่ได้ดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 9 แล้ว โดยมุ่งส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ของคนรุ่นใหม่ สำหรับปี 2555 บริษัทฯ จัดให้มีการประกวดออกแบบสวนแนวตั้งในแนวคิด “Vertical Garden” เพื่อเป็นเวทีให้นักออกแบบรุ่นใหม่ได้ใช้ความคิดสร้างสรรค์ในการตกแต่งสวนในพื้นที่จำกัด สำหรับที่อยู่อาศัยในสังคมเมืองเช่นทาวน์เฮ้าส์หรือคอนโดมิเนียม ส่วนอีกหนึ่งกิจกรรมที่ได้จัดต่อเนื่อง คือ กิจกรรม “MK Sunday Together” เพื่อปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีแก่เยาวชน โดยเริ่มจากเด็กๆ สมาชิกโครงการของบริษัทฯ โดยในปีนี้มีทั้งกิจกรรม “เพลย์ บวก เลิร์น เท่ากับ เพลิน” ณ จ.นครนายก กิจกรรม “สนุกคิดส์ วิทยาศาสตร์” ณ บ้านวิทยาศาสตร์สิรินธร และ กิจกรรม “สืบสานงานศิลป์ ศิลปินรุ่นเยาว์” ณ สวนศิลป์บ้านดิน จ.ราชบุรี

2012 was a year of change in the residential market, as the aftermath of the severe flooding at the end of 2011 brought about the growth of the condominium market. The number of newly launched condominium in greater Bangkok area were 65% higher than the previous year. During the same period, the number of new townhouses grew by 20% while newly launched single houses decreased by 16%. The number of newly launched condominium at more than 62,000 units was at its highest since the 1997 economic crisis. However, the proportion of units sold per units launched of condominiums was as high as 70%, while the same proportion for housing was only 27% (source: Agency for Real Estate Affairs), reflecting the popularity of the condominium market that remained high. However, the housing market slowly recovered during the second half of the year, consistent with the confidence of consumers regarding the flood situation. Another major change in the housing market in the year 2012 was the expansion of major developers into the provinces such as the cities with high economic-growth as well as the major tourist destinations. This reflects the higher purchasing power in major economic provinces. At the same time, it is the risk diversification of the developers into other markets, beside the Greater Bangkok area which is highly competitive. In addition, one factor that highly impacted the housing market in the past year was the shortage of construction labor, coupled with the minimum wage raise to 300 baht in Bangkok area and its vicinities. These factors resulted in higher costs for developers which partly have been driven housing prices as well.

The shortage of labor have impact on the delay of the Company's operation, i.e., the number of pre-built units to be completed, the postponement of condominium delivery to 2013 and the delay of new project launch. Thus, M.K. had only launched two new projects in 2012 which are:

1. Chuanchuen Modus Rattanathibet Project. Located on 18-rai plot in Soi Tha-it, Rattanathibet road, this single house project consists of 85 units with a total value of 400 million baht. Highlight of the project is the MRT purple line station in front of Soi Tha-it, scheduled to operate in 2015.

2. Chuanchuen Charan 3 Project. This 25 rai project consists of 195 units of townhouses and single houses in its first phase, valued at 1,000 million baht, featuring new housing design in vintage style. Highlight of the project is the tranquility with traditional Thai life style, as the location is adjacent to Bangluang Canal which is a conservation canal. At the same time, it is a perfect location for future growth, supported by the MRT blue line, with a connecting station at Tha Phra Intersection.

For Golf Business, after being heavily affected from flooding, the Company had geared towards the recuperation and recondition of the golf course so that it could be opened for service as quickly as February 2012. It has gained warm reception from golfers, resulting in a growth of nearly 40% from last year in revenue from the golf business.

Beside business operation, the company has continued with the ongoing Corporate Social Responsibility Programme “MK Young Creative Contest 2012” which has been into its 9th year and continue to promote creativity amongst the new generation. In 2012, the company held a design contest under the concept “Vertical Garden” to provide a platform for young designers to use their creativity for a garden in a limited residential space such as townhouses or condominiums. Another ongoing activity is “MK Sunday Together” which is to promote conscience among the younger generation, starting with the children in the Company's communities. Activities in 2012 include “Play + Learn = Plearn” at Nakorn Nayok Province, “Fun...with science” at Sirindhorn Science Home, and “Art heritage by young Artists” at Suansilp Bannandin in Ratchaburi Province.



1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

สำหรับตลาดคอนโดมิเนียมจำนวนอุปทานที่สูงขึ้นมากทั้งในแง่จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนและจำนวนที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ ทำให้ต้องระมัดระวังในการติดตามสถานการณ์อุปสงค์-อุปทานอย่างใกล้ชิด โดยเฉพาะกับบางพื้นที่ที่ปัจจุบันมีอุปทานเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เช่น สุขุมวิทช่วงปลาย หรือ ถนนรัตนนิเบศร์ สำหรับตลาดบ้านจัดสรร แม้ความกังวลเกี่ยวกับสถานการณ์น้ำท่วมจะบรรเทาลงในปลายปี 2555 แต่สำหรับพื้นที่ที่เคยได้รับผลกระทบหนักจากน้ำท่วม ผู้ประกอบการก็ยังคงลงทุนเพิ่มกับสาธารณูปโภคเพื่อรองรับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นอีกในอนาคต อันส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงขึ้น

ประเด็นที่อาจส่งผลกระทบต่อตลาดที่อยู่อาศัยอีกประการหนึ่งคือ สินเชื่ออุปโภคบริโภคที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยสูงถึง 21.6 % ในปีที่ผ่านมา และเร่งตัวขึ้นในสินเชื่อทุกประเภท โดยเฉพาะสินเชื่อรถยนต์จากมาตรการรถยนต์คันแรกและสินเชื่อส่วนบุคคลจากความต้องการใช้จ่ายหลังน้ำท่วม และธนาคารพาณิชย์หันมาให้สินเชื่อประเภทนี้มากขึ้น เนื่องจากได้รับผลตอบแทนสูง นอกจากนั้นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) จากสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคลยังเพิ่มขึ้น 20.5% ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อความสามารถของผู้ซื้อบ้านในการกู้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

2. ความเสี่ยงด้านการผลิต

การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาทต่อวันซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต และการปรับเงินเดือนข้าราชการจากจ้างเป็น 15,000 บาทซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงาน เป็นปัจจัยสำคัญที่ผลักดันให้ต้นทุนสูงขึ้น แม้รัฐบาลจะปรับลดอัตราภาษีเงินได้ลงเหลือ 23% และ 20% ตามลำดับ แต่ก็ไม่สามารถรองรับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนได้ทั้งหมด สำหรับปี 2556 เป็นต้นไปซึ่งมีการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาททั่วประเทศ อาจส่งผลให้วัสดุก่อสร้างต่างๆปรับราคาขึ้นรวมไปถึงราคาน้ำมันที่ยังผันผวนและมีแนวโน้มสูงขึ้น ย่อมส่งผลให้ราคาบ้านต้องปรับเพิ่มขึ้น

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานยังคงมีอยู่ต่อเนื่อง โดยเฉพาะช่างฝีมือในงานตกแต่งเช่น งานสี งานปูกระเบื้อง ฯลฯ ซึ่งไม่อาจทดแทนได้ด้วยระบบสำเร็จรูป แม้จะแก้ปัญหาโดยการนำเข้าแรงงานต่างชาติที่จดทะเบียนถูกต้องมาเสริม แต่ก็เป็นแรงงานไร้ฝีมือ ซึ่งยังต้องใช้เวลาในการพัฒนา

สำหรับวัตถุดิบที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือ ที่ดิน ยังมีความเสี่ยงในการเฟ้นหาที่ดินทำเลดี ในราคาที่เหมาะสม โดยเฉพาะอย่างยิ่งภายใต้ผังเมืองฉบับใหม่ที่กำลังจะออกมา

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมและก่อสร้างบ้านพร้อมขายเพิ่มขึ้นซึ่งต้องใช้กระแสเงินสดหมุนเวียนสูงกว่าที่ผ่านมา ประกอบกับการซื้อที่ดินใหม่เพิ่มขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการ ทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบตั้งแต่ปี 2554 ต่อเนื่องถึงปี 2555 แต่ก็เป็นการใช้กระแสเงินสดในการพัฒนาโครงการซึ่งสามารถหมุนเวียนเป็นกระแสเงินสดรับกลับมาเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า หนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยสูงขึ้นจาก 1,234 ล้านบาท ณ.สิ้นปี 2554 เป็น 1,732 ล้านบาท ณ.สิ้นปี 2555 แต่ถือว่าเป็นหนี้สินในระดับต่ำมาก เมื่อเทียบกับทรัพย์สินมูลค่ากว่า 7,400 ล้านบาท และอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) ก็ยังอยู่ในระดับต่ำ คือเพียง 0.47 เท่า บริษัทฯ มีหนี้สินระยะสั้นเพิ่มขึ้นจากการออกตั๋วเงินระยะสั้น (B/E) ซึ่งมีต้นทุนต่ำกว่าการกู้จากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้วางแผนให้การชำระคืนหนี้ตั๋วเงินระยะสั้นดังกล่าว สัมพันธ์กับกระแสเงินสดรับของบริษัทฯ ด้วย

1. Business Risk

For condominium market, the increasing supply, both in terms of newly registered and newly launched units, led to a situation that must be carefully monitored in terms of demand and supply, particularly in some areas with rapid increase in supply such as lower Sukhumvit and Rattana Thibet. For housing market, though the concerns about the flood situation have alleviated towards the end of 2012, but for the areas that were previously heavily affected from the flood, developers need additional investment in project infrastructures to accommodate situations that may occur in the future. Project development costs thus increase accordingly.

One issue that may impact the housing market is the consumer loans that expanded rapidly with 21.6% growth rate in the past year. Such acceleration was evident in all types of loans, in particular the automobile loans from the government's first car policy and personal loans for post-flood spending. Also, the commercial banks have focused on these personal loans due to the higher yields. Moreover, the non-performing loans (NPL) from consumer loans have increased by 20.5% which may affect the ability of home buyers in the housing loans.

2. Production Risk

The minimum wage adjustment to 300 THB/day has a direct impact on production cost. Meanwhile, the salary adjustment of new entry civil servants to THB 15,000 is a factor that drives operation 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. From 2013 onwards, the minimum wage rise to 300 baht all over the country might result in the higher cost of construction materials. The fluctuation, with an upward trend, in oil price is also a cost factor that will drive the price of housing.

The shortage of labor still persists, particularly for skilled labor in decorating works such as paint, tile paving, etc., which might not be possible to be replaced by the precast system. Despite the effort to solve the problem by bringing in more registered foreign workers, most of these workers are unskilled labor which still takes time for training.

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.

3. Financial Risk

The Company has initiated condominium projects and focused more on prebuilt houses, resulting in higher operating cash outflow. Also, cash flow was spent to purchase new land plots for further project development. Consequently, cash flow from operations was in negative for the year 2011-2012. However, the cash outflow is for project development which will turn into cash inflow upon the transfer of ownership to the clients. The Company's interest-bearing debt increased from 1,234 million THB in 2011 to 1,732 billion THB at the end of 2012. Such liabilities, though, are considered very low compared to the total asset of the company which totaled 7.4 billion THB. The debt to equity ratio (D/E Ratio) remains low, at 0.47 times. Short-term loans have been higher from the issuance of Bill of Exchanges for lower cost of funds. Nevertheless, the Company has planned the repayment of those B/E according to our cash inflow projection



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป : Summary of Financial Information

ข้อมูลจากงบการเงิน & อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี / Financial Information & Ratios

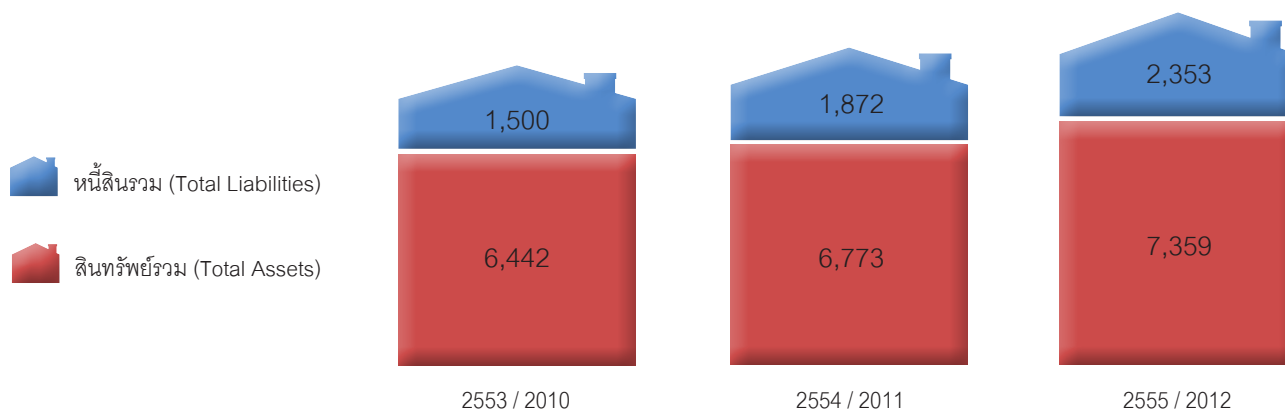
รายการ DESCRIPTION	2553 2010	2554 2011	2555 2012	% เปลี่ยนแปลง 2554 → 2555 % Change 2011 → 2012
ผลการดำเนินงาน / OPERATING RESULTS				
รายได้จากการขาย Sales Revenues	2,592,308	1,673,394	1,724,245	3.04
รายได้รวม Total Revenues	2,685,950	1,716,370	1,766,830	2.94
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม Total Costs and Expenses	1,943,612	1,369,994	1,431,504	4.49
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น Gross Profit (Loss)	1,036,447	669,142	654,629	(2.17)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ Net Profit (Loss)	536,599	234,022	259,929	11.07
ฐานะการเงิน / FINANCIAL POSITION				
สินทรัพย์รวม Total Assets	6,442,362	6,773,175	7,359,479	8.66
หนี้สินรวม Total Liabilities	1,500,389	1,871,931	2,352,581	25.68
ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' Equity	4,941,973	4,901,244	5,006,898	2.16
สินค้าคงเหลือ Inventories	5,270,510	5,788,386	6,387,010	10.34
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท) / PER SHARE (Baht)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น Net Profit (Loss) Per Share	0.62	0.27	0.30	11.07
เงินปันผลต่อหุ้น Dividend Per Share	0.25	0.25	0.18	(28.00)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น Book Value Per Share	5.74	5.70	5.82	2.16
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ) / FINANCIAL RATIO (%)				ผลต่าง / Difference
อัตรากำไรขั้นต้น Gross Profit Margin	39.98	39.99	37.97	(2.02)
อัตรากำไรสุทธิ Net Profit Margin	19.98	13.63	14.71	1.08
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น Return on Equity	11.22	4.75	5.25	0.50
อัตราสภาพคล่อง (เท่า) Current Ratio (times)	8.17	9.23	6.29	(2.94)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Debt to Equity Ratio (times)	0.30	0.38	0.47	0.09

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)



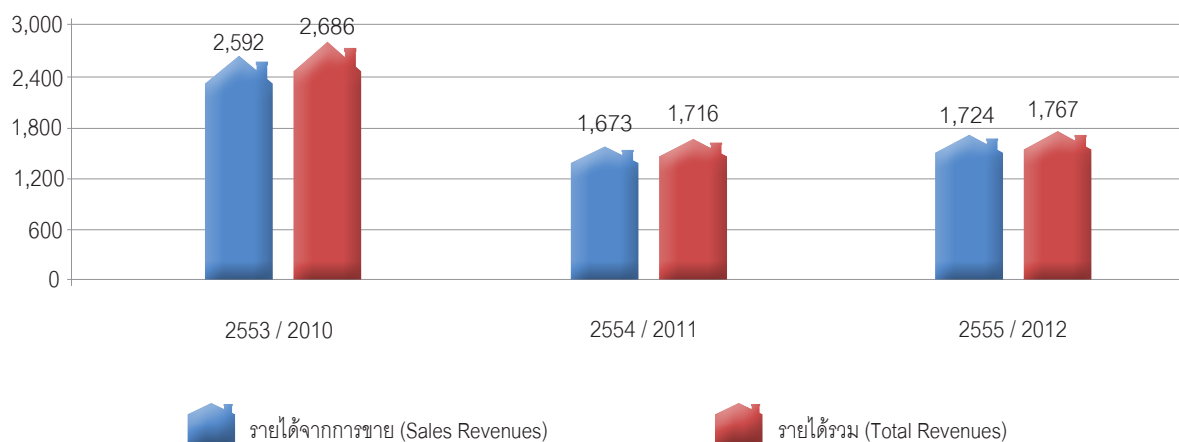
สินทรัพย์รวม และหนี้สินรวม (Total Assets & Total Liabilities)

ล้านบาท / Million Baht



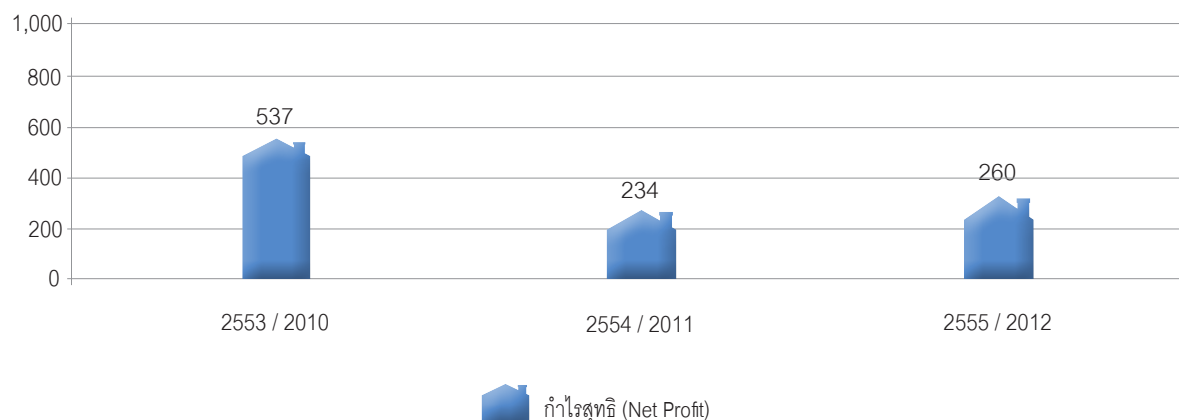
รายได้รวม, รายได้จากการขาย (Total Revenues, Sales Revenues)

ล้านบาท / Million Baht



กำไรสุทธิ (Net Profit)

ล้านบาท / Million Baht





บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PCL.



1. นายชวน ตังมัตติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร
Mr. Chuan Tangmatitham
President



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

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

4. นางอัญชัน ตังมัตติธรรม
กรรมการ
Mrs. Anchan Tangmatitham
Director



5. นายอนันต์ อหันตริก
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
Mr. Anan Ahandrik
Independent Director
Audit Committee
Chairman of Remuneration Committee

6. นายศักดิ์ศรี พุฒิธรรมกุล
กรรมการ
Mr. Saksri Phurthamkul
Director

7. นายณัฐพลธร นนทจิตต์
กรรมการ
Mr. Nuttplus throne Nonthachit
Director



8. นายชูเกียรติ ตังมัตติธรรม
กรรมการ
Mr. Chukiat Tangmatitham
Director

9. นางสาวนาพร กมลศักดิ์วิกุล
กรรมการ
Miss Napapom Kamonsakdavikul
Director

10. นางสาวชุตินา ตังมัตติธรรม
กรรมการ
Miss Chutima Tangmatitham
Director



11. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิต
กรรมการอิสระ
Dr. Ping Kunawatsatit
Independent Director

12. นายปรีดี บุรณศิริ
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
Mr. Pree Buranasiri
Independent Director
Audit Committee



13. รศ.มานพ พงศทัต
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
Associate Professor
Manop Bongsadatt
Advisor to the Board of
Director

14. นายยุทธ วรจัตถาร
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
Mr. Yuth Vorachattarn
Advisor to the Board of
Director

15. นายพรชัย กิตติวัชรพงษ์
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ
Mr. Pornchai Kittivacharaphong
Advisor to the Board of
Director





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



1. นายชวน ตังมัตติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
Mr. Chuan Tangmatitham
President & Chief Executive Office

2. นางอัญชัน ตังมัตติธรรม
กรรมการบริหาร
Mrs. Anchan Tangmatitham
Executive Director



3. นายณัฐพลสร นนทจิตต์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหาร
Mr. Nutpluthrone Nonthachit
Assistant Managing Director -
Administration

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



5. นายชูเกียรติ ตังมัตติธรรม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายการตลาด
Mr. Chukiat Tangmatitham
Assistant Managing Director-Marketing

6. นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายพัฒนาธุรกิจ - นิติกรรม
Miss Napaporn Kamonsakdavikul
Assistant Managing Director-Business
Development - Law



7. นางสาวชุตินา ตังมัตติธรรม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายบัญชี - การเงิน
Miss Chutima Tangmatitham
Assistant Managing Director -
Accounting - Finance

8. นางสาวแววตา เอกอุดมธนะกุล
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Miss Waewta Akudomthankul
Project General Manager



9. นายประภาส ศุภสุวรรณกุล
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Mr. Prapas Suppasuwankul
Project General Manager

10. นายสุทธิพงษ์ วัชรศิริกุล
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Mr. Suttipong Watchrasasikul
Project General Manager



11. นายอร่าม ลือพร้อมชัย
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Mr. Aram Lurpromchai
Project General Manager

12. นายพีรศักดิ์ ชัยชนะรักษกุล
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Mr. Peerasak Chaichanarakkul
Project General Manager





บริษัท แมนคอน จำกัด (มหาชน)
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





กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ 29 สิงหาคม 2555 : Top 10 Shareholders' Groups and of August 29th, 2012

	จำนวนหุ้น No. Of Shares	ร้อยละของหุ้นทั้งหมด Percentage Of Total
1. กลุ่มนายชวน ตังมดีธรรม Mr. Chuan Tangmatitham's Group	226,692,131	26.35%
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด Thai NVDR Co., Ltd.	94,003,584	10.93%
3. นายศิริรัตน์ ธำรงรัตน์ Mr. Sirat Thamrongrat	40,000,000	4.65%
4. นายประทีป ตังมดีธรรม Mr. Prateep Tangmatitham	31,469,520	3.66%
5. CREDIT SUISSE AG	30,000,000	3.49%
6. MR. HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	28,382,400	3.30%
7. นายวิวัฒน์ พรกุล Mr. Witthawat Phonkun	21,000,000	2.44%
8. นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย Mr. Supphachai Sutthiphongchai	18,343,200	2.13%
9. CITIBANK INTERNATIONAL PLC (LUXEMBOURG BRANCH)-UBS LUXEMBOURG S.A.	14,876,500	1.73%
10. นางกานดา อภิวงศาสมบัติ Mrs. Kanda Apiwongsasombat	14,324,992	1.66%

การจัดการ

การสรรหากรรมการ

การสรรหาจำนวนกรรมการและวิธีการแต่งตั้งกรรมการได้ปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ดังนี้คือ

บริษัทมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งจะมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ คูณด้วยจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้ง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดก็ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้เลือกโดยวิธีจับสลาก เพื่อให้ได้จำนวนกรรมการที่จะพึงมี

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จะจดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อนส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดถัดไปเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ 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.



ผังการบริหาร : Organization Chart





ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร : Board of Directors & Executive Officers

1. นายชวน ตังมดีธรรม / Mr. Chuan Tangmatitham		2. นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์ / Mr. Sanan Srirungrojana	
ตำแหน่ง / Position	: ประธานกรรมการบริหารและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร President & Chief Executive Officer	ตำแหน่ง / Position	: กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหา Independent Director / Chairman of Nominating Committee
อายุ / Age	: 76 ปี / Year	อายุ / Age	: 76 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี, Mini MBA Bachelor Degree / Mini MBA	วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาโท Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program	: DAP รุ่น 68/2008 (IOD) DAP 68/2008 (IOD)	การอบรมหลักสูตรกรรมการ : Director Accreditation Program	: DAP รุ่น 47/2005 (IOD) DAP 47/2005 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: 89,764,695 หุ้น / shares	จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -6,180,000	เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
เคยดำรงตำแหน่ง / Former	: นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร 2 สมัย President of Housing Business Association 2 times	เคยดำรงตำแหน่ง / Former	: รองปลัดกระทรวงคมนาคม Deputy Permanent Secretary for Ministry of Transport & Communication
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years		ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	
2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present	: บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc. : บจ. แมนคอน Mancon Company Limited : บจ. ดุราฟลอร์ Duraflor Corporated Company Limited : บจ. สามัคคีซีเมนต์ Samakkee Cement Company Limited : ที่ปรึกษาสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร Advisor : Housing Business Association	2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present	: อดีตรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม The Director General of Department of Highways Ministry of Transport & Communications ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years 2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : ประธานกรรมการ บริษัท เอเชียนเคมีคอล จำกัด Chairman of Boards Asian Chemical Co.Ltd.
3. นายเกษม ฑูรฤทธิญา / Mr.Kasem Thurakisna		4. นางอัญชัน ตังมดีธรรม / Mrs. Anchan Tangmatitham	
ตำแหน่ง / Position	: กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ Independent Director / Chairman of Audit Committee	ตำแหน่ง / Position	: กรรมการ และกรรมการบริหาร Director / Executive Director
อายุ / Age	: 77 ปี / Year	อายุ / Age	: 74 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี Bachelor Degree	วุฒิการศึกษา / Education	: มัธยมศึกษา High School
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program	: DAP รุ่น 10/2004 (IOD) DAP 10/2004 (IOD)	การอบรมหลักสูตรกรรมการ : Director Accreditation Program	: DAP รุ่น 68/2008 (IOD) DAP 68/2008 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -	จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: 52,713,417 หุ้น / shares
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -	เปลี่ยนแปลง / Changes	: +624,600
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years		ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	
2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present	: สำนักงานบัญชีและกฎหมาย เจียรนัย Jearanai Law and Audit Office	2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present	: บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

5. นายอนันต์ อหันตริก / Mr. Anan Ahandrik

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการพิจารณา
ค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
Independent Director / Chairman of
Remuneration Committee /
Audit Committee

อายุ / Age : 78 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่น 10/2004 (IOD)

Training of Course Director : DAP 10/2004 (IOD)

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years

2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.

6. นายศักดิ์ศรี พุทธิธรรมกุล / Mr. Suksri Phurthamkul

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ
Director

อายุ / Age : 74 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

2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.

7. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์ / Dr. Ping Kunawatsatit

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระ
Independent Director

อายุ / Age : 70 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

2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บมจ. เอ็นแอล ดีเวลลอปเม้นต์
Independent Director and Audit
Director of N.L. Development PCL.

: อาจารย์พิเศษ คณะวิศวกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Visiting Professor of Faculty of
Engineering, Chulalongkorn University

8. นายปรีดี บุณศิริ / Mr. Pree Buranasiri

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
Independent Director / Audit Committee

อายุ / Age : 75 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่น 35/2005 (IOD)

Director Accreditation Program : DAP 35/2005 (IOD)

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years

2551 - 2555 / 2008 - 2012 : กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการนโยบาย
ที่อยู่อาศัยแห่งชาติ
Committee Member, National Housing
Policy Committee

: อาจารย์พิเศษ ตำแหน่งศาสตราจารย์
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Chair Professor Housing Department, Faculty
of Architecture, Chulalongkorn University

ประธานกรรมการบริหาร สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย
Chairman of Executive Directors, Thailand
Environmental Institute

ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บมจ. มั่นคงเคหะการ
Advisor to the Board of Directors, M.K.
Real Estate Development Plc.

9. นายณัฐพล นนทจิตต์ / Mr. Nuttplus throne Nonthachit

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหาร
Director / Assistant Managing
Director-Administration

อายุ / Age : 56 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

2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.

10. นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์ / Mr. Ratchaphong Chaemthiraphan

ตำแหน่ง / Position : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายประสานงานก่อสร้าง
/ Assistant Managing Director
Construction Co-operation

อายุ / Age : 73 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : มัธยม 6
High School

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 618,504 หุ้น / shares

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years

2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.

11. นายชูเกียรติ ตังมัตติธรรม / Mr. Chukiat Tangmatitham		12. นางสาวนาภาพร กมลศักดิ์วาทกุล / Miss. Napaporn Kamonsakdavikul	
ตำแหน่ง / Position	: กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายการตลาด Director / Assistant Managing Director - Marketing	ตำแหน่ง / Position	: กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายพัฒนาธุรกิจ-นิติกรรม Director / Assistant Managing Director-Business Development - Law
อายุ / Age	: 46 ปี / Year	อายุ / Age	: 53 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาโท Master Degree	วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี / Bachelor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: -	การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: DAP รุ่น 20/2004 (IOD)
Director Accreditation Program	: -	Director Accreditation Program	: DAP 20/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: 5,400,556 หุ้น / Shares	จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -	เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: 2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: 2551-ปัจจุบัน / 2008-Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.
13. นางสาวชุตินา ตังมัตติธรรม / Miss. Chutima Tangmatitham		14. นางสาวแววตา เอกอุดมธนะกุล / Miss. Waewta Akudomthanakul	
ตำแหน่ง / Position	: กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบัญชี - การเงิน Director / Assistant Managing Director - Accounting - Finance	ตำแหน่ง / Position	: ผู้จัดการทั่วไปโครงการ Project General Manager
อายุ / Age	: 43 ปี / Year	อายุ / Age	: 53 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาโท / Master Degree	วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี / Bachelor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: DAP รุ่น 67/2007	จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
Director Accreditation Program	: DAP 67/2007	เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: 74,395,423 / Shares	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: 2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.
เปลี่ยนแปลง / Changes	: +6,280,000		
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: 2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.		
15. นายประภาส ศุภสุวรรณกุล / Mr. Prapas Suppasuwankul		16. นายสุทธิพงษ์ วัชรศิริกุล / Mr.Suttipong Watcharasasikul	
ตำแหน่ง / Position	: ผู้จัดการทั่วไปโครงการ Project General Manager	ตำแหน่ง / Position	: ผู้จัดการทั่วไปโครงการ Project General Manager
อายุ / Age	: 51 ปี / Year	อายุ / Age	: 52 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี / Bachelor Degree	วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี / Bachelor Degree
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -	จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -	เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: 2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: 2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.
17. นายอร่าม ลือพร้อมชัย / Mr.Aram Lurpromchai		18. นายพีรศักดิ์ ชัยชนะรักษกุล / Mr.Peerasak Chaichanarakkul	
ตำแหน่ง / Position	: ผู้จัดการทั่วไปโครงการ Project General Manager	ตำแหน่ง / Position	: ผู้จัดการทั่วไปโครงการ Project General Manager
อายุ / Age	: 49 ปี / Year	อายุ / Age	: 48 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาโท / Master Degree	วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี / Bachelor Degree
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -	จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -	เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: 2551 - ปัจจุบัน / 2008 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: 2553 - ปัจจุบัน / 2010 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.
		2551 - 2553 / 2008 - 2010	: บริษัท ทีซีซี แลนด์ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด TCC Land Development Co.,Ltd.



1. ค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน Monetary Remuneration

ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท Director's Remuneration

รายชื่อคณะกรรมการ	Director's Name	ค่าตอบแทนรวม (บาท) Total Remuneration (Baht)	ปี 2555 มีการประชุม ทั้งหมด 5 ครั้ง In 2012, Total of five meetings.
			จำนวนครั้งในการเข้าประชุม Participation
1. นายชวน ตังมัตติธรรม	Mr. Chuan Tangmatitham	205,000.00	5
2. นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์	Mr. Sanan Srirungrojana	195,000.00	5
3. นายเกษม ชูรกฤษณา	Mr. Kasem Thurakisna	265,000.00	5
4. นางอัญชัน ตังมัตติธรรม	Mrs. Anchan Tangmatitham	180,000.00	5
5. นายอนันต์ อหันทริก	Mr. Anan Ahandrilk	245,000.00	5
6. นายศักดิ์ศรี พงศธรมกุล	Mr. Saksri Phurthamkul	180,000.00	5
7. นายณัฐพลสร นนทจิตต์	Mr. Nuttplusthron Nonthachit	180,000.00	5
8. นายชูเกียรติ ตังมัตติธรรม	Mr. Chukiat Tangmatitham	180,000.00	5
9. นางสาวนาพร กมลศักดิ์วิกุล	Miss Napaporn Kamonsakdavikul	190,000.00	5
10. นางสาวชุติมา ตังมัตติธรรม	Miss Chutima Tangmatitham	190,000.00	5
11. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	Dr. Ping Kunawatsatit	160,000.00	3
12. นายปรีดี บุรณศิริ	Mr. Pree Buranasiri	60,000.00	2
13. นางนิจมาลย์ นาโคไพโรจน์	Mrs. Nichamarn Nakpairach	140,000.00	ออกตามวาระปี 2555 / Retired in 2012

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนกรรมการอยู่ในรูปเบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ

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

ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริหารและผู้บริหาร Executive's Remuneration

		จำนวนราย / Person	จำนวนเงิน (บาท) / Amonunt (Baht)
เงินเดือน	Salary	12	15,668,970.00
โบนัส	Bonus	12	17,469,689.00
ค่าตอบแทนอื่น (ค่าพาหนะและสวัสดิการ)	Other Remuneration (Car Allowance and welfare)	12	3,505,971.61
รวม	Total	12	36,644,630.61

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ (ถ้ามี)

Othe Remuneration

สิทธิซื้อหุ้น หรือหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -

Stock option

- None -

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

- ไม่มี -

Provident Fund

- None -

เงินบำเหน็จ : ตามอายุงานที่กำหนดในระเบียบบริษัท

Retired Payment : Depend on no. of working years

which are settled in Company's Regulations.



บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนมีรายละเอียด ดังนี้

1. ผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือหลักทรัพย์ และส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้

- รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วัน นับแต่วันเปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร

- รายงานการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วัน ทำการนับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

2. บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะ 30 วัน ก่อนที่บริษัทฯ จะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) 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 of transfer.

2. Thae 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.



การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

1. คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมุ่งมั่นที่จะนำเอาหลักสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่

- สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- ความน่าเชื่อถือของข้อมูล การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- วัฒนธรรมที่ดี และจริยธรรมองค์กร

มาใช้ในการดำเนินงานที่มีโครงสร้างการบริหารงานที่มีความสัมพันธ์กันระหว่าง คณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเป็นธรรม

2. คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการบริหารงาน และแผนงานที่สำคัญของบริษัทฯ โดยจะต้องพิจารณาถึงปัจจัยเสี่ยง มีนโยบายบริหารความเสี่ยง และวางแผนแนวทางการบริหารจัดการที่ดีมีประสิทธิภาพ และต้องดำเนินการเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบบัญชี รายงานทางการเงิน และการสอบบัญชี มีความถูกต้องน่าเชื่อถือ

3. คณะกรรมการบริษัท จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่ ทุ่มเท และรับผิดชอบ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม และมีระบบการจัดแบ่งบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ และระหว่างประธานกรรมการ กับ ประธานกรรมการบริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ออกจากกัน อย่างชัดเจนซึ่งผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยจะพิจารณาจากกรรมกรอิสระเป็นสำคัญ

4. คณะกรรมการได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัด ให้ความสำคัญกับลูกค้า ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญ โดยส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ และยุติธรรม

5. คณะกรรมการบริษัท 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.

7. ผู้ถือหุ้นบริษัท จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศและมีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทที่เหมาะสม จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อกรรมการก่อนการประชุมสามัญประจำปี และจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นเสนอวาระที่ต้องการเพื่อพิจารณาเข้าสู่วาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8. คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดกรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน

9. คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนด จำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการไว้ และมีการกำหนดนิยามคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจน ซึ่งกรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกินคนละ 5 บริษัท

10. มีขั้นตอน การคัดเลือกบุคลากรที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งบริหารที่มีความสำคัญทุกระดับอย่างเหมาะสม และมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส ยุติธรรม มีนโยบายด้านการพัฒนาบุคลากรจัดให้มีการอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างบุคลากรให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

11. คณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้มีการประเมินผลงานประจำปี เพื่อให้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

12. บริษัท ได้มีการแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ รวมถึงประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

13. บริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายที่คำนึงถึงความปลอดภัย สุจริตการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน โดยมีระบุในระเบียบการบริหารงานบุคลากร (คู่มือพนักงาน) ในเรื่องสวัสดิการและผลประโยชน์สำหรับพนักงาน เช่น ค่ารักษาพยาบาล, สวัสดิการต่างๆ และเงินบำนาญ อันเนื่องมาจากเกษียณอายุงาน และการลาออก เป็นต้น

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีเนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งสำคัญ และจำเป็นต้องการดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคง โดยได้มีการประกาศและกำหนดไว้เพื่อให้ฝ่ายบริหารและพนักงานรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน โดยคำนึงถึงความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

สิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียและการประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 บริษัทมีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีจำนวน 1 ครั้ง โดยการประชุมได้จัดที่บริษัท ซึ่งบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งรายงานประจำปี และข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม 10 วันทำการแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้ จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทสามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้

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.

8. The Board of Directors has clearly identified the period for independent directors' position.

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.

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.

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.

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

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

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.

Rights of Shareholders and Stakeholders, and Shareholders' Meeting

In 2012, 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.

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2555 มีการประชุมเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 11 ท่านซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท การสอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สินทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทและผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ (รายละเอียดภายใต้หัวข้อ การควบคุมภายใน)

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศต่างๆ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยความเสี่ยง รายการเกี่ยวโยงต่างๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องครบถ้วนโปร่งใสเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีหน่วยงานในส่วนของการลงทุนสัมพันธ์ภายในขององค์กรเป็นผู้ดำเนินการประสานงานเพื่อให้บริการด้านข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ของทางบริษัทฯ ทั้งนี้สามารถติดต่อได้ที่ โทรศัพท์ 02 - 2166600 -18 ต่อ 245 โทรสาร 02 - 6124557 อีเมล : irc@mk.co.th หรือที่เว็บไซต์ www.mk.co.th

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และงบประมาณของบริษัทตลอดจนดูแลให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในการตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ตลอดจนได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกไตรมาส

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันกับผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนดโดยราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติของการดำเนินธุรกิจเสมือนหนึ่งการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป

จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และพนักงานเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ดังนี้

During the shareholders' meeting in the year 2012, 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 2012, 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. 245 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 the Stock Exchange's rules by identifying the price and conditions according to the normal business operations like the transactions by outsiders.

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.

นโยบายจริยธรรมธุรกิจ

ต่อเจ้าหรือผู้ถือหุ้น

- ผู้บริหารของบริษัทมีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
- ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วย ความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
 - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
 - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความชำนาญที่กระทำ
 - จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์
 - รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวกและด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
 - ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
 - จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่เป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
 - เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
 - ขายสินค้าในราคาที่ตกลงกัน หรือในกรณีที่ไม่มีข้อตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
 - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของผลิตภัณฑ์
- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
 - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่าการทำตามมาตรฐานนั้น
 - ทำให้รู้ว่ามีมาตรฐานของคุณภาพที่สูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
 - จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
 - ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอและไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

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 และเงื่อนไขอื่น ๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้ยืมเงิน
 - บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท
 - รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
 - พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
 - รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ต่อสังคมโดยรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
 - คำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
 - ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
 - มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

การก่อตัวของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย	
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	6 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	6 ท่าน
คิดเป็น 6 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 :
- 6 Executive directors
 - 6 Non-executive directors or 6 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 บริษัทในเครือบริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. - เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือบริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
3. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
4. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะข้างต้นมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง ผู้ที่มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับบริษัท จนทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระหรือคล่องตัว เช่น ชักพลายเออร์ ลูกค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 26.35 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 26.35% 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

คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการบริษัท ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหารงานของบริษัทฯ โดยมีอำนาจหน้าที่เป็นไปตามรายละเอียดหัวข้อโครงสร้างการจัดการโดยมีการรายงานการปฏิบัติหน้าที่ และการติดตามผลต่อคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ด้วยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติแต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายเกษม ทูรภักษณา	ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ มีความรู้ด้านบัญชี
2. นายอนันต์ อหันทริก	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
3. นายปรีดี บุณศิริ	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ 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 24 April 2012

Name – Surname	Position
1. Mr. Kasem Turakrisana	Chairman as independent director who is the accounting expert.
2. Mr. Anan Ahandrik	Director as independent director
3. Mr. Pree Buranasiri	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

- (จ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ข) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (ค) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- | | | |
|-----------------|--------------|--|
| 1. นายอนันต์ | อหันทริก | ประธานกรรมการ
เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ |
| 2. นายเกษม | ฑูรฤชญา | กรรมการ
เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ |
| 3. นางสาวชุติมา | ตั้งมิตรธรรม | กรรมการ |

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- พิจารณาแนวทาง การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ กรรมการ ฯลฯ
- กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์ การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ กรรมการ ฯลฯ ที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. คณะกรรมการสรรหา

- | | | |
|-----------------|-----------------|--|
| 1. นายสนั่น | ศรีรุ่งโรจน์ | ประธานกรรมการ
เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ |
| 2. ดร.ปิง | คุณะวัฒน์สถิตย์ | กรรมการ
เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ |
| 3. นางสาวนาภาพร | กมลศักดิ์วิกุล | กรรมการ |

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา ได้แก่

- ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคล ที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูง
- กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์การสรรหา กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

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

- f) the number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,
- 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 | Ahandrik | Chairman
as independent director |
| 2. Mr. Kasem | Turakrisana | Committee Member
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 | Sirungroj | Chairman
as independent director |
| 2. Dr. Ping | Kunawatsatit | Committee Member
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

- Engage the executives and employees within the departments and units to take care of the risks. They shall participate in development of the risk management within the organization and understand their responsibilities regarding the risk management.
- Provide the efficient risk management processes in every operation 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 to ensure a success throughout the organization by utilizing the existing resources efficiently for the evaluation and identification of proper risk management measures.
- Promote and reinforce the risk management as the organizational culture so that everyone would realize the importance of risk management.

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2555 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 5 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ซึ่งทำหน้าที่แยกต่างหากจากประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการของบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำและมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่คณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม ทั้งนี้ได้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

โดยใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของบริษัทโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการการที่ควรเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

คำตอบแบบกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทก่อนจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทตัดสินใจ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเปรียบเทียบค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปีเท่านั้น โดยกำหนดผลตอบแทนของกรรมการดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ดังแสดงในหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหาร) ซึ่งเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

Directors' Meeting

In 2012, 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.



คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัท และผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ โดยได้ประเมินระบบการควบคุมภายในไว้ดังนี้

สภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี

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

การประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม

- มีการพิจารณาและประเมินการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ว่ามีปัจจัยความเสี่ยงใดบ้างที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อบริษัททั้งจากภายในและภายนอก
- มีการวิเคราะห์และติดตามโดยกำหนดมาตรการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม หากเกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท

มีกิจกรรมควบคุมที่ดี

กิจกรรมควบคุมที่ดีคือการได้รับการสนองตอบและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัทในวิธีการและนโยบายที่ฝ่ายบริหารกำหนดขึ้น ได้แก่

- การกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสม เช่น บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานด้านต่างๆ ต่อไปนี้ออกจากกันโดยเด็ดขาดเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันคือ

1. หน้าที่อนุมัติ
2. หน้าที่บันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและ
3. หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน

การอนุมัติให้ทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องกับมีผลผูกพันบริษัทในระยะยาว เช่น สัญญาซื้อขาย, การกู้ยืม, การค้าประกัน ได้มีการติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาของสัญญาที่มีผลผูกพันบริษัท

- มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจก่อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน
- มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ดี

- มีการนำเสนอข้อมูลที่สำคัญต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการบริษัท ในการตัดสินใจอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์
- มีหลักปฏิบัติในการจัดเก็บเอกสารทางการเงินไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ที่สามารถตรวจสอบได้ ในกรณีสงสัยในพฤติกรรมที่ไม่สุจริต จะมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวน และมีกล่องแสดงความคิดเห็นติดไว้ที่บริษัท
- 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 2012, 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.



บริษัทมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญแล้ว ยังสามารถเกื้อกูลธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากการลงทุนกลับมายังบริษัทฯ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นได้แก่

1. การให้บริการ

- บริษัท แมนคอน จำกัด (บริษัทย่อย)
- บริษัท ดูราฟลอร์ 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-ภรรยาและบุตร) ซึ่งเป็นประธานกรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการของบริษัท โดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น

2.2 การกู้ยืมระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้รับเงินทดรองจากกรรมการ โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยและถึงกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และบริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินทดรองทั้งหมดให้กรรมการในปี 2555 เรียบร้อยแล้ว (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 5)

นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีนโยบายการทำรายการระหว่างกันกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสมเหตุสมผลตามปกติของธุรกิจทั่วไปด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า, คู่ค้า, และผู้ถือหุ้นตลอดจนการรักษามลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

โปรดดูรายละเอียดย่อคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 5

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)
- Duraflor 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 2012 already. (Notes to : Financial Statement # 5)

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 # 5

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.



ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลกระทบจากปัจจัยการขาดแคลนแรงงานในปี 2555 ทำให้การก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้ากว่าที่กำหนด ทั้งในแง่ของจำนวนบ้านพร้อมขายที่ล่าช้ากว่าแผน การส่งมอบคอนโดมิเนียมที่ถูกเลื่อนออกไปเป็นปี 2556 และโครงการใหม่ที่ไม่สามารถเปิดตัวได้ตามกำหนด บริษัทฯ จึงรับรู้รายได้จากการขายและบริการในปี 2555 รวม 1,724.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.04% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยโครงการหลักที่สร้างรายได้ในปีนี้ได้แก่ ชวนชื่นเพชรเกษม, ชวนชื่นโมดัส เซนโทร และเบลล์พาร์ค-ชวนชื่นซิตี้ ทั้งนี้ บริษัทฯ มียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) ยกไปในปี 2556 ประมาณ 1,300 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดจากคอนโดมิเนียมเดิม วิวาวดี กว่า 800 ล้านบาท ซึ่งทยอยส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์แก่ลูกค้าตั้งแต่ไตรมาส 1/2556 เป็นต้นไป

บริษัทฯ มีกำไรเบื้องต้น 654.63 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนกำไรเบื้องต้น (Gross Profit Margin) 37.97% ลดลงจากปีที่ผ่านมา ซึ่งมีอัตราส่วนกำไรเบื้องต้น 39.99% สาเหตุหลักมาจากต้นทุนค่าก่อสร้างที่ปรับสูงขึ้นตามการขึ้นค่าแรงขั้นต่ำและบริษัทฯ มีสัดส่วนการรับรู้รายได้ทาวน์เฮ้าส์ (ซึ่งกำไรเบื้องต้นต่ำกว่าบ้านเดี่ยว) เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปีนี้อยู่ที่ 361.89 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจาก 365.74 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อยอดขาย (SG&A to sales) ปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 21.86% เป็น 20.99% นอกจากนี้ บริษัทฯ รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นเงิน 6.42 ล้านบาท จากที่เคยติดลบ -5.80 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา ทั้งนี้เนื่องจากบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด มีการรับรู้รายได้จากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

บริษัทฯ เสียภาษีเงินได้ในปีนี้อยู่ที่ 23% จากนโยบายที่รัฐบาลลดภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อชดเชยต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จึงลดลงจาก 98.54 ล้านบาท เป็น 74.10 ล้านบาท หลังจากหักดอกเบี้ยและภาษีแล้ว บริษัทฯ มีกำไรสุทธิประจำไตรมาส 4/2555 จำนวน 82.87 ล้านบาท สูงขึ้น 80.80% จากไตรมาสที่ผ่านมา และเพิ่มขึ้น 214.74% จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา กำไรสุทธิประจำปี 2555 เท่ากับ 259.93 ล้านบาท คิดเป็น 0.30 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้น 11.07% จาก 234.02 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา ส่งผลให้อัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปีนี้เท่ากับ 14.71% สูงขึ้นจากอัตรา 13.63% ในปีที่ผ่านมา

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2555 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของผลประกอบการปี 2554 ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น โดยมีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาทไปแล้วในเดือนกันยายน 2554 รวมเงินปันผลที่จ่ายทั้งปีในอัตรา 0.18 บาทต่อหุ้น เป็นเงิน 154.86 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 66.18% ของกำไรสุทธิ ซึ่งสูงกว่านโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ไม่ต่ำกว่า 30% ของกำไรปกติ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนของปี 2555 ในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 86.03 ล้านบาท

ฐานะการเงิน

ในส่วนของสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 586.30 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา จาก 6,773.18 ล้านบาท เป็น 7,359.48 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมซึ่งรอการส่งมอบในไตรมาสที่ 1/2556 เป็นต้นไป สำหรับหนี้สินปรับตัวเพิ่มขึ้น 480.65 ล้านบาท จาก 1,871.93 ล้านบาท เป็น 2,352.58 ล้านบาท จากการกู้เพิ่มเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ และซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อรองรับการขายตัวในปีถัดไป ทั้งนี้ หนี้สินระยะสั้นที่ปรับตัวสูงขึ้นจาก 7.09 ล้านบาท เป็น 300.13 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ใช้เงินหมุนเวียนจากตัวเงินระยะสั้น (B/E) ทดแทนเงินกู้จากสถาบันการเงิน เพื่อลดต้นทุนทางการเงิน สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 105.65 ล้านบาท จากสิ้นปีที่ผ่านมา อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2555 จึงปรับตัวสูงขึ้นจาก 0.38 เท่าเมื่อสิ้นปีที่ผ่านมา เป็น 0.47 เท่า ณ สิ้นปี 2555

Operating Results

Affected by labor shortage, MK's construction was delayed, including the completion of pre-built houses, the delivery of condominium and the scheduled launch of new projects. This was reflected in annual sales & service revenue of Bt. 1,724.24 million, 3.04% increased YOY. Main projects contributing to sales revenue were Chuan Chuen Petkasem, Chuan Chuen Modus Centro and Belle Park, Chuan Chuen City. At the end of 2012, the company has Bt 1.3 billion sales backlog on hand, comprising over Bt 800 million from Den Vibhavadi Condominium which is being transferred to clients from Q1/2013 onwards.

Gross profit for the year 2012 was Bt 654.63 million with 37.97% Gross Profit Margin, lower than last year's which was 39.99%. This reflects higher costs resulting from minimum wage hike. Also, the Company expanded its product range into townhouses which yield lower gross profit margin than single houses, resulting in lower average gross profit margin. SG&A expenses were slightly lower, from Bt 365.74 million of last year to Bt 361.89 million. SG&A to sales ratio accordingly dropped from 21.86% to 20.99%. Besides, the Company recognized gain in investment in associate company amounted Bt 6.42 million, comparing to a loss of -5.80 million in 2011, as Samukkee Cement Limited had booked its gain from debt restructuring.

The corporate income tax rate for the year 2012 was 23% according to the Government's policy to compensate for the rising labour cost. Hence, income tax expenses decreased from Bt 98.54 million to Bt 74.10 million. After interest and income tax, MK's net income of Q4/2012 was Bt 82.87 million, rising 80.80% QOQ and 214.74% YOY. Net profit for the year 2012 stood at Bt 259.93 million, or Bt 0.30 per share, increased from Bt 234.02 million of last year. Net Profit Margin was 14.71%, higher than 13.63% of 2011.

At the ordinary meeting of shareholders no.1/2012, the shareholders passed the resolution to pay dividend at the rate of Bt 0.18 per share, of which Bt 0.10 per share had already been paid as interim dividend in September, 2011. Total dividend of the year 2011 at Bt 0.18 per share amounted to Bt 154.86 million. The dividend payout ratio was 66.18% of net profit, while the company's policy is minimum 30% dividend payout ratio. Furthermore, the Board of Directors' meeting no.4/2012 approved the interim dividend payment from the earnings of H1/2012 at the rate of Bt 0.10 per share, amounting Bt 86.03 million.

Financial Position

MK's assets increased by Bt 586.30 million YOY, from Bt 6,773.18 million to Bt 7,359.48 million, owing to project development costs, especially the condominium under construction which would be delivered from Q1/2013 onward. Accordingly, liabilities increased by Bt 480.65 million, from Bt 1,871.93 million to Bt 2,352.58 million, primarily from loans for project development and for new land acquisition for next year's expansion. The Company issued Bill of Exchange for working capital, in place of loans from financial institutions, to decrease cost of fund. As a result, short-term loans rose from Bt 7.09 million to Bt 300.13 million Shareholders' equity increased by Bt 105.65 million from last year. Therefore, Debt to Equity ratio increased from 0.38 times at the end of 2011 to 0.47 times.



คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทขึ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใส ความสมเหตุสมผลและอยู่ในกรอบจริยธรรมที่ดี โดยได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง เพื่อพิจารณาในประเด็นสาระสำคัญ ดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป, ให้ความถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์, มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย

- พิจารณาวិเคราะห์ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายบริหารในการนำไปเป็นแนวทางการปฏิบัติอย่างเหมาะสมเพื่อให้เกิดการพัฒนาความสามารถในการสร้างรายได้และขยายฐานของลูกค้าให้เพิ่มขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

- รับทราบและเสนอความคิดเห็นเพื่อหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขประเด็นที่มีสาระสำคัญในงบการเงินก่อนสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีอิสระ

- พิจารณาการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และตามที่กฎหมายกำหนด

- พิจารณาและนำเสนอการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2556 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 24 April 2012, The committee comprises three independent audit members who are not staff members of the company.

In 2012, the audit committee performed is 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 2013 for further proposal for the approval of the shareholders at the 2013 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 ทูรกฤษณา
(ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ)

21 กุมภาพันธ์ 2556

Mr. Kasem Thurkisan
(Chairman of Audit Committee)

21 February 2013



เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

To the Shareholders of M.K. Real Estate Development Public Company Limited

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

I have audited the accompanying 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, which comprise the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2012, the consolidated and separate statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

Management's Responsibility for the Consolidated and Separate Financial Statements

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated and separate financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

Auditor's Responsibility

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

My responsibility is to express an opinion on these consolidated and separate financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements are free from material misstatement. An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

ความเห็น

Opinion

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

In my opinion, the consolidated and separate financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position as at 31 December 2012 and the financial performance 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 Thai Financial Reporting Standards.

(วรรณพร จงพิระเดชานนท์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 4098

(Vannaporn Jongperadechanon)
Certified Public Accountant
Registration No. 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด

KPMG Phoomchai Audit Ltd.

กรุงเทพมหานคร

Bangkok

14 กุมภาพันธ์ 2555

14 February 2012



งบแสดงฐานะการเงิน : Statements of financial position

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 / As at December 31 , 2012 and 2011

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

สินทรัพย์ / Assets	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		2555/2012	2554/2011	2555/2012	2554/2011
บาท (Baht)					
สินทรัพย์หมุนเวียน Current assets					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด Cash and cash equivalents	6	39,262,326	38,913,567	37,807,137	38,789,051
เงินอุดหนุนแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Advance to related party	5	-	-	57,427,768	54,769,990
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา Real estate projects under development	7, 9	4,705,431,896	4,038,831,232	4,587,761,165	3,931,525,869
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย Land and development costs for sale	8, 9	1,681,578,388	1,749,555,253	1,668,632,492	1,736,609,357
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน Deposits for purchase of land		939,600	-	939,600	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets		32,937,471	21,500,548	32,482,948	21,116,662
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน Total current assets		6,460,149,681	5,848,800,600	6,385,051,110	5,782,810,929
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน Non-current assets					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ Deposits pledged as collateral	9	10,500,970	25,151,933	9,188,798	23,848,637
เงินลงทุนในบริษัทย่อย Investment in subsidiary	10	-	-	25,940,000	25,940,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม Investments in associates	11	119,801,231	113,379,817	135,745,381	135,745,381
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Other long-term investments - related parties	5	21,574,090	21,574,090	20,634,540	20,634,540
เงินลงทุนระยะยาวอื่น Other long-term investments	12	140,000	140,000	130,000	130,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ Property, plant and equipment	9, 13	716,843,297	731,601,645	716,818,172	731,593,968
สิทธิการเช่า Leasehold right	14	25,897,770	30,041,413	25,897,770	30,041,413
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน Intangible assets	15	168,245	277,056	168,245	277,056
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current assets		4,404,008	2,208,724	4,193,758	1,993,475
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน Total non-current assets		899,329,611	924,374,678	938,716,664	970,204,470
รวมสินทรัพย์ Total assets		7,359,479,292	6,773,175,278	7,323,767,774	6,753,015,399

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.



งบแสดงฐานะการเงิน : Statements of financial position

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 / As at December 31 , 2012 and 2011

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น / Liabilities and equity	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		2555/2012	2554/2011	2555/2012	2554/2011
บาท (Baht)					
หนี้สินหมุนเวียน Current liabilities					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น Bank overdrafts and short-term loans	16	300,131,391	7,092,693	300,131,391	7,092,693
เจ้าหนี้การค้า Trade accounts payable	17	96,796,015	133,455,640	95,935,668	129,050,739
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน Payables for purchase of land		33,380,231	31,495,431	33,380,231	31,495,431
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี Current portion of long-term loans	16	314,184,889	194,437,861	314,184,889	184,954,821
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี Current portion of finance lease liabilities	16	973,207	474,850	973,207	474,850
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย Income tax payable		26,363,765	27,421,478	24,858,950	26,466,547
ค่าหวดที่ยังไม่รับรู้รายได้ Unearned income		127,305,144	114,995,188	127,235,144	112,180,380
หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities	18	127,434,346	124,462,872	124,643,368	121,335,295
รวมหนี้สินหมุนเวียน Total current liabilities		1,026,568,988	633,836,013	1,021,342,848	613,050,756
หนี้สินไม่หมุนเวียน Non-current liabilities					
เงินกู้ยืมระยะยาว Long-term loans	16	1,117,543,463	1,032,530,482	1,117,543,463	1,032,530,482
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน Finance lease liabilities	16	1,918,905	821,298	1,918,905	821,298
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน Employee benefit obligations	19	76,806,451	69,448,921	75,675,324	68,432,303
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current liabilities	20	129,743,322	135,294,134	124,187,393	130,232,917
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน Total non-current liabilities		1,326,012,141	1,238,094,835	1,319,325,085	1,232,017,000
รวมหนี้สิน Total liabilities		2,352,581,129	1,871,930,848	2,340,667,933	1,845,067,756

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.



งบแสดงฐานะการเงิน : Statements of financial position

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 / As at December 31 , 2012 and 2011

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) / Liabilities and equity	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		2555/2012	2554/2011	2555/2012	2554/2011
		บาท (Baht)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น Equity					
ทุนเรือนหุ้น Share capital:	21				
ทุนจดทะเบียน Authorised share capital		861,316,848	867,616,848	861,316,848	867,616,848
ทุนที่ออกและชำระแล้ว Issued and paid-up share capital		860,384,157	866,684,157	860,384,157	866,684,157
หุ้นทุนซื้อคืน Treasury shares	22	-	(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
กำไรสะสม Retained earnings					
จัดสรรแล้ว Appropriated					
ทุนสำรองตามกฎหมาย Legal reserve	23	86,761,685	86,761,685	86,761,685	86,761,685
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน Treasury shares reserve	23	-	11,548,084	-	11,548,084
ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated		3,035,076,759	2,923,702,409	3,015,117,966	2,933,665,768
รวมส่วนของบริษัทใหญ่ Equity attributable to owners of the Company		5,003,058,634	4,897,984,284	4,983,099,841	4,907,947,643
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Non-controlling interests		3,839,529	3,260,146	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น Total equity		5,006,898,163	4,901,244,430	4,983,099,841	4,907,947,643
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น Total liabilities and equity		7,359,479,292	6,773,175,278	7,323,767,774	6,753,015,399

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ : Statements of comprehensive income

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 / For the year ended December 31 , 2012 and 2011

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		2555/2012	2554/2011	2555/2012	2554/2011
บาท (Baht)					
รายได้ Income					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ Revenue from sale of real estate and rendering of services	24	1,724,244,768	1,673,394,103	1,654,274,753	1,595,638,541
รายได้อื่น Other income		42,585,361	42,976,206	43,224,167	46,137,430
รวมรายได้ Total income		1,766,830,129	1,716,370,309	1,697,498,920	1,641,775,971
ค่าใช้จ่าย Expenses					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ Cost of sale of real estate and rendering of services		1,069,616,001	1,004,252,349	1,036,031,689	958,559,401
ค่าใช้จ่ายในการขาย Selling expenses	25	117,458,278	119,696,875	114,350,762	115,864,178
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร Administrative expenses	26	244,430,211	246,044,660	240,227,301	237,054,925
ต้นทุนทางการเงิน Finance costs	29	6,958,775	7,334,280	6,958,536	7,334,157
รวมค่าใช้จ่าย Total expenses		1,438,463,265	1,377,328,164	1,397,568,288	1,318,812,661
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ในตราสารทุน - การบัญชีด้านผู้ลงทุน Share of profit (loss) of equity-accounted investees					
บริษัทร่วม Associates	11	6,421,415	(5,796,548)	-	-
รวม Total		6,421,415	(5,796,548)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้ Profit before income tax expense		334,788,279	333,245,597	299,930,632	322,963,310
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ Income tax expense		(74,099,960)	(98,538,788)	(69,923,848)	(91,417,933)
กำไรสำหรับปี Profit for the year		260,688,319	234,706,809	230,006,784	231,545,377
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น Other comprehensive income		-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี Total comprehensive income for the year		260,688,319	234,706,809	230,006,784	231,545,377

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ) : Statements of comprehensive income

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 / For the year ended December 31 , 2012 and 2011

บริษัท มีนคองเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		2555/2012	2554/2011	2555/2012	2554/2011
บาท (Baht)					
การแบ่งปันกำไร					
Profit attributable to:					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		259,928,936	234,021,953	230,006,784	231,545,377
Owners of the Company					
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		759,383	684,856	-	-
Non-controlling interests					
กำไรสำหรับปี		260,688,319	234,706,809	230,006,784	231,545,377
Profit for the year					
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
Total comprehensive income attributable to:					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		259,928,936	234,021,953	230,006,784	231,545,377
Owners of the Company					
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		759,383	684,856	-	-
Non-controlling interests					
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		260,688,319	234,706,809	230,006,784	231,545,377
Total comprehensive income for the year					
กำไรต่อหุ้น					
Earnings per share					
ขั้นพื้นฐาน	30	0.30	0.27	0.27	0.27
Basic earnings per share					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 / For the year ended December 31 , 2011
 Statements of changes in equity บริษัท บัณฑิตพัฒนกิจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

		งบการเงินรวม Consolidated financial statements									
		กำไรสะสม Retained earnings									
		จัดสรรเป็น Appropriated to			ยังไม่ได้จัดสรร Unappropri- ated		ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน Currency translation differences		ส่วนของผู้ ถือหุ้น Total equity		
หมายเหตุ Note		ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	หุ้นซื้อคืน Treasury shares	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	สำรอง หุ้นซื้อคืน Treasury shares reserve				ส่วนของผู้ ถือหุ้น Total equity		
		Issued and paid-up share capital							attributable to owners of the Company	Non- controlling interests	
บาท (Baht)											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 Balance at 1 January 2011	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน Currency translation difference	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
	รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Transactions with owners, recorded directly in equity	-	-	-	-	-	-	(65,550)	(65,550)	-	(65,550)
	เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company	-	-	-	-	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)
	เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย Dividend to owners of subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	-	(157,500)	(157,500)
	รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Total transactions with owners, recorded directly in equity	-	-	-	-	-	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)	(157,500)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year		-	-	-	-	-	234,021,953	-	234,021,953	684,856	234,706,809
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 / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 / For the year ended December 31, 2012
Statements of changes in equity (continued) (บาทไทย) และ-อเมริกันดอล / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

		งบการเงินรวม Consolidated financial statements									
		กำไรสะสม Retained earnings									
		จัดสรรเป็น Appropriated to									
	หมายเหตุ Note	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	หุ้นกู้ซื้อคืน Treasury shares	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	หุ้นกู้ซื้อคืน Treasury shares reserve	ยังไม่จัดสรร Unappropri- ated	ผลต่างจาก การแปลค่า งบการเงิน Currency translation differences	ส่วนแบ่งของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท Equity attributable to owners of the Company	ส่วนแบ่ง ของผู้ถือหุ้น ที่ไม่เป็น ส่วนควบคุม Non- controlling interests	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น Total equity
บาท (Baht)											
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 Balance at 1 January 2012		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
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Transactions with owners, recorded directly in equity											
ลดหุ้นคืน Cancellation of treasury shares and reduction of ordinary shares	21, 22	(6,300,000)	-	11,548,084	-	(11,548,084)	6,300,000	-	-	-	-
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company	31	-	-	-	-	-	(154,854,586)	-	(154,854,586)	-	(154,854,586)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย Dividend to owners of subsidiary		-	-	-	-	-	-	-	-	(180,000)	(180,000)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Total transactions with owners, recorded directly in equity		(6,300,000)	-	11,548,084	-	(11,548,084)	(148,554,586)	-	(154,854,586)	(180,000)	(155,034,586)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year											
กำไร Profit		-	-	-	-	-	259,928,936	-	259,928,936	759,383	260,688,319
รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year		-	-	-	-	-	259,928,936	-	259,928,936	759,383	260,688,319
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 Balance at 31 December 2012		860,384,157	1,020,836,033	-	86,761,685	-	3,035,076,759	-	5,003,058,634	3,839,529	5,006,898,163

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements							
		กำไรสะสม Retained earnings					ยังไม่จัดสรร Unappropriated	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน Currency translation differences	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษั Total Equity
		จัดสรรเป็น Appropriated to							
		ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	สำรอง หุ้นกู้ Treasury shares reserve						
		ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	หุ้นกู้ Treasury shares						
บาท (Baht)									
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
ผลต่างจากการแปลงค่าการเงิน Currency translation difference		-	-	-	-	-	-	(65,550)	(65,550)
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Transactions with owners, recorded directly in equity		-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company	31	-	-	-	-	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Total transactions with owners, recorded directly in equity		-	-	-	-	-	(215,083,314)	-	(215,083,314)
กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year		-	-	-	-	-	-	-	-
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 / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 / For the year ended December 31 , 2012
 Statements of changes in equity บริษัท บัณฑิตพัฒนกิจ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements								
		กำไรสะสม Retained earnings					ยังไม่จัดสรร Unappropriated	ผลต่างจาก การแปลงค่า เงินบาท Currency translation differences	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัท Total Equity	
		จัดสรรเป็น Appropriated to		หุ้นกู้ Treasury shares reserve	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	หุ้นกู้ Treasury shares				ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium
หมายเหตุ Note		บาท (Baht)								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 Balance at 1 January 2012 รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น Transactions with owners, recorded directly in equity ลดหุ้นที่ซื้อคืน Cancellation of treasury shares and reduction of ordinary shares เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น Total transactions with owners, recorded directly in equity กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year กำไร Profit รวมกำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 Balance at 31 December 2012			866,684,157	1,020,836,033	(11,548,084)	86,761,685	11,548,084	2,933,665,768	-	4,907,947,643
			(6,300,000)	-	11,548,084	-	(11,548,084)	6,300,000	-	-
			-	-	-	-	-	(154,854,586)	-	(154,854,586)
			(6,300,000)	-	11,548,084	-	(11,548,084)	(148,554,586)	-	(154,854,586)
	-	-	-	-	-	-	230,006,784	-	230,006,784	
	-	-	-	-	-	-	230,006,784	-	230,006,784	
	860,384,157	1,020,836,033	-	-	86,761,685	-	3,015,117,966	-	4,983,099,841	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.



งบกระแสเงินสด : Statements of cash flows

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 / For the year ended December 31 , 2012 and 2011

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		2555/2012	2554/2011	2555/2012	2554/2011
บาท (Baht)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน Cash flows from operating activities					
กำไรสำหรับปี Profit for the year		260,688,319	234,706,809	230,006,784	231,545,377
รายการปรับปรุง Adjustments for					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย Depreciation and amortisation		25,282,950	24,888,078	25,278,024	24,885,819
ขาดทุนจากการด้อยค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา Impairment loss on real estate projects under development		-	783,000	-	-
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ Reversal of impairment loss on assets		(3,059,538)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุน จากการจำหน่ายอุปกรณ์ (Gain) loss on disposal of equipment		(1,701)	78,034	(1,701)	78,034
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม Loss on disposal of investment in associate		-	750,395	-	497,691
รายได้ค่าเช่าตัดบัญชี Realisation of deferred rental income		(1,073,944)	(1,073,944)	(1,073,944)	(1,073,944)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน Currency translation differences		-	(65,550)	-	(65,550)
ดอกเบี้ยรับ Interest income		(197,295)	(686,112)	(185,686)	(676,428)
เงินปันผลรับ Dividend income		(4,621,288)	(6,532,551)	(8,441,288)	(9,790,492)
ส่วนแบ่งผล (กำไร) ขาดทุนในบริษัทร่วม Share of (profit) loss in associates		(6,421,415)	5,796,548	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน Employee benefit obligations		8,912,305	11,128,527	8,793,796	10,971,479
ต้นทุนทางการเงิน Finance costs		6,958,775	7,334,280	6,958,536	7,334,157
ภาษีเงินได้ Income tax expenses		74,099,960	98,538,788	69,923,848	91,417,933
		360,567,128	375,646,302	331,258,369	355,124,076
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน Changes in operating assets and liabilities					
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา Real estate projects under development		(594,841,074)	(455,702,355)	(584,579,670)	(439,733,126)
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย Land and development costs for sale		67,976,865	(15,376,986)	67,976,865	(32,156,676)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน Deposits for purchase of land		(939,600)	5,050,000	(939,600)	5,050,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets		(11,498,764)	(13,131,449)	(11,428,127)	(12,902,925)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current assets		864,254	211,901	(2,200,283)	211,900
เจ้าหนี้การค้า Trade accounts payable		(36,659,625)	14,517,756	(33,115,071)	14,101,538
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน Payables for purchase of land		1,884,800	(25,000,000)	1,884,800	(25,000,000)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน Finance lease liabilities		2,166,324	-	2,166,324	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities		14,902,790	61,710,460	17,980,819	61,238,268
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน Employee benefit obligations paid		(1,554,775)	(1,808,224)	(1,550,775)	(1,808,224)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current liabilities		(4,663,784)	(8,108,616)	(5,158,496)	(9,017,586)
เงินสดใช้ไปในกิจการดำเนินงาน Cash used in operating activities		(201,795,461)	(61,991,211)	(217,704,845)	(84,892,755)
จ่ายภาษีเงินได้ Income tax paid		(75,157,673)	(156,433,580)	(71,531,445)	(146,740,383)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจการดำเนินงาน Net cash used in operating activities		(276,953,134)	(218,424,791)	(289,236,290)	(231,633,138)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.



งบกระแสเงินสด : Statements of cash flows

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 / For the year ended December 31, 2012 and 2011

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย / M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its Subsidiary

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		2555/2012	2554/2011	2555/2012	2554/2011
บาท (Baht)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน Cash flows from investing activities					
รับดอกเบี้ย Interest received		259,136	704,187	247,527	694,503
รับเงินปันผล Dividends received		4,621,288	6,532,551	8,441,288	9,790,492
ซื้ออุปกรณ์ Purchase of equipment		(6,273,204)	(7,175,706)	(6,250,829)	(7,169,926)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์ Proceeds from disposal of equipment		2,757	6,342	2,757	6,342
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม Sale of investments in associate		-	340,107	-	238,170
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง Decrease in deposits pledged as collateral		14,650,963	117,444,332	14,659,839	118,699,320
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน Net cash from investing activities		13,260,940	117,851,813	17,100,582	122,258,901
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน Cash flows from financing activities					
จ่ายต้นทุนทางการเงิน Finance costs paid		(78,152,808)	(54,842,357)	(78,045,229)	(54,147,247)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง) Increase (decrease) in bank overdrafts and short-term loans		293,038,698	(153,540,805)	293,038,698	(153,540,805)
จ่ายชำระหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน Finance lease payments		(570,360)	(658,612)	(570,360)	(658,612)
เงินสดรับจากเงินทดรองจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Receipt - advances from related parties		13,000,000	13,070,000	13,000,000	13,070,000
เงินสดจ่าย - เงินทดรองจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Payment - advances from related parties		(13,000,000)	(23,767,749)	(13,000,000)	(23,767,749)
เงินสดรับจากเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Receipt - advances to related party		-	-	58,774,013	88,327,971
เงินสดจ่าย - เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Payment - advances to related party		-	-	(61,431,791)	(107,198,410)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว Proceeds from long-term borrowings		758,041,070	696,064,240	758,041,070	680,263,800
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว Repayment of long-term borrowings		(553,281,061)	(213,296,377)	(543,798,021)	(168,440,577)
จ่ายเงินปันผล Dividends paid		(155,034,586)	(215,240,814)	(154,854,586)	(215,083,314)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน Net cash from financing activities		264,040,953	47,787,526	271,153,794	58,825,057
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		348,759	(52,785,452)	(981,914)	(50,549,180)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม Cash and cash equivalents at 1 January		38,913,567	91,699,019	38,789,051	89,338,231
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม Cash and cash equivalents at 31 December	6	39,262,326	38,913,567	37,807,137	38,789,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ / The accompanying notes are an integral part of these financial statements.



หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศ และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นจากงบการเงินภาษาไทย และได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2536

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ กลุ่มตระกูลตั้งมิตรธรรม และ บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูปขายพร้อมที่ดิน และรับเหมาก่อสร้างบ้านโครงการของบริษัทตนเอง และสร้างคอนโดมิเนียม ตลอดจนให้เช่าอาคารและที่จอดรถ และธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2555	2554
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท แมนคอน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	95.50	95.50

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบ และประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับสำหรับงบการเงินที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม

(ค) สกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การประมาณการและใช้วิจารณญาณ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชีที่มีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 การวัดมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

3. ผลกระทบจากเหตุการณ์หาออกกฏของไทย

กลุ่มบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดปทุมธานี กรุงเทพมหานคร และนนทบุรีซึ่งได้รับผลกระทบบางส่วนจากเหตุการณ์น้ำท่วมครั้งใหญ่ของไทย โครงการดังกล่าวส่วนใหญ่ได้โอนให้แก่ลูกค้าและนิติบุคคลแล้ว ผู้บริหารได้ประเมินผลกระทบของความเสียหายทั้งหมดของกลุ่มบริษัท ซึ่งได้บันทึกบัญชีแล้วมีจำนวนประมาณ 3.95 ล้านบาท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้รับเงินชดเชยจากบริษัทประกันภัยแล้วจำนวน 1.96 ล้านบาท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

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 เมื่อส่วนแบ่งผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับมีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทที่ไปลงทุนนั้น มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทจะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามกฎหมายหรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนในนามผู้ถูกลงทุน

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงานการเงินรวม

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(ง) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหัก ค่าเผื่อด้อยค่า ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

(จ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน 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

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฉ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

รายการภายหลังการรับรู้รายการ

รายการภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หักด้วยมูลค่าคงเหลือ

คำตัดสินจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่ โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ข) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือ ยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ข) หนี้สินที่มีการระดมทุน

หนี้สินที่มีการระดมทุนบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีการระดมทุนจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ง) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ง) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการ ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ทั้งนี้ได้สุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รู้ อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท และมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อน ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อเป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท โดยคำนวณตามวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ ประกันภัยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทแสดงเจตนาผูกพันอย่างชัดเจนเกี่ยวกับการเลิกจ้าง และไม่มีความเป็นไปได้ที่จะยกเลิก มีรายละเอียดอย่างเป็นทางการทั้งการเลิกจ้างก่อนวันเกษียณตามปกติ หรือการสนับสนุนการออกจากการจ้างงานโดยสมัครใจ ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทเสนอให้มีการออกจากการจ้างงานโดยสมัครใจ และมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับการตอบรับข้อเสนอแนะ และสามารถประมาณจำนวนของการยอมรับข้อเสนอได้อย่างสมเหตุสมผล มีการคิดลดกระแสเงินสดหากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันที่รายงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้น หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ง) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ง) รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แล้ว

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ง) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา หรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ก) ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากการกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้ อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องรายการในปีก่อนๆ

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัยรวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆอาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

(ค) กำไรสุทธิ

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน

5. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
คุณชวน ตั้งมดิธรรม	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 10.43 และเป็นกรรมการของบริษัท/กลุ่มบริษัท
บริษัท แมนคอน จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 95.50 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40.64 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ 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 สินสุขพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 15
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 6.03
บริษัท ไทยแอ็ดวานซ์ เพนโนล เทคโนโลยี จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 4.65
บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 0.44
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สังการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) ของกลุ่มบริษัท

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ซื้อที่ดินรอกการพัฒนาและเพื่อขาย	ราคาตลาด
ซื้อที่ดินการะจำยอมถน	ราคาทุน
รายได้จากการเช่าพื้นที่และค่าบริการ	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
บริษัทย่อย				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	-	-	32	32
เงินปันผลรับ	-	-	3,820	3,343
ซื้อที่ดิน	-	-	3,116	-
ซื้อที่ดินภาระจำยอมถาวร	-	-	-	3,393
บริษัทร่วม				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	446	446	446	446
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	37,967	44,605	36,505	42,631
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,469	2,131	2,436	2,101
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	716	657	676	590
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	9	8	8	7
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	41,161	47,401	39,625	45,329
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	1,622	1,622	1,622	1,622
เงินปันผลรับ	4,619	6,530	4,619	6,446

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
บริษัทย่อย				
บริษัท แมนคอน จำกัด	-	-	57,428	54,770
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(พันบาท)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	61,118	61,118	60,179	60,179
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(39,544)	(39,544)	(39,544)	(39,544)
สุทธิ	21,574	21,574	20,635	20,635

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่/เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	54,770	35,900
เพิ่มขึ้น	-	-	61,432	107,198
ลดลง	-	-	(58,774)	(88,328)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	57,428	54,770

เงินทดรองจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
กรรมการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	10,698	-	10,698
เพิ่มขึ้น	13,000	13,070	13,000	13,070
ลดลง	(13,000)	(23,768)	(13,000)	(23,768)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

บริษัทซื้อที่ดินจากกรรมการของบริษัทในเขตกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต โดยราคาที่ตกลงซื้อขายเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 แห่ง บริษัทได้จ่ายค่าที่ดินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินครบกำหนดวันที่ 14 มิถุนายน 2556 จำนวน 31.50 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจำนวน 3.47 ล้านบาทจ่ายเป็นเงินสดแล้ว และกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ถูกโอนมาเป็นของบริษัทแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทไม่มีการค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่บริษัทย่อย (2554: 148.02 ล้านบาท)

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
เงินสดในมือ	699	843	687	830
เช็คเซียร์เช็ค	5,832	36,962	5,832	36,962
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	3,438	193	1,997	83
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	1,814	489	1,812	487
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	27,479	427	27,479	427
รวม	39,262	38,914	37,807	38,789

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นสกุลเงินบาท

7. โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	4,459,669	3,804,923	4,351,815	3,706,447
บ้านและบ้านตัวอย่าง	247,814	237,233	238,003	227,640
วัสดุก่อสร้าง	1,210	719	1,204	700
รวม	4,708,693	4,042,875	4,591,022	3,934,787
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(3,261)	(4,044)	(3,261)	(3,261)
สุทธิ	4,705,432	4,038,831	4,587,761	3,931,526
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในระหว่างปี	71,759	47,579	71,655	46,892

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	25	26	24	25
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	19,500	18,126	19,041	17,696
อัตราส่วนต่อยอดขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	82.94	80.94	83.24	81.33

8. ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	1,695,756	1,763,733	1,682,810	1,750,787
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(14,178)	(14,178)	(14,178)	(14,178)
สุทธิ	1,681,578	1,749,555	1,668,632	1,736,609

9. สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	9,382	10,741	8,119	9,487
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	1,119	49	1,070	-
ตัวแลกเงิน	-	14,362	-	14,362
	10,501	25,152	9,189	23,849
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	1,449	-	1,449
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	3,868,795	3,783,826	3,851,426	3,661,755
รวม	3,879,296	3,810,427	3,860,615	3,687,053

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตัวแลกเงินดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จำหน่ายหรือจำหน่ายส่วนใหญ่ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย เพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงิน

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผล	
		2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
		(ร้อยละ)				(พันบาท)			
บริษัทย่อยทางตรง									
บริษัท แมนคอน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	95.50	95.50	20,000	20,000	25,940	25,940	3,820	3,343

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	113,380	120,149	135,745	136,363
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม	6,421	(5,796)	-	-
จำหน่าย	-	(973)	-	(618)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	119,801	113,380	135,745	135,745

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

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม																					
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลรับ													
		2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554												
(ร้อยละ)												(พันบาท)											
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	ผลิตปูนซีเมนต์	40.64	40.64	185,000	185,000	133,757	133,757	117,794	111,373	-	-												
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	ค้าทราย	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	2,007	2,007	-	-												
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า						(4,505)	(4,505)	-	-	-	-												
รวม						135,745	135,745	119,801	113,380	-	-												

บริษัทร่วม	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับ	
		2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
		(ร้อยละ)				(พันบาท)							
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	ผลิตปูนซีเมนต์	40.64	40.64	185,000	185,000	133,757	133,757	-	-	133,757	133,757	-	-
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	ค้าทราย	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	(4,505)	(4,505)	1,988	1,988	-	-
รวม						140,250	140,250	(4,505)	(4,505)	135,745	135,745	-	-

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม ซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย โดยแสดงตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท

	วันที่ รายงาน	สัดส่วน ความเป็น เจ้าของ	สินทรัพย์ หมุนเวียน	สินทรัพย์ ไม่ หมุนเวียน	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน หมุนเวียน	หนี้สินไม่ หมุนเวียน	หนี้สินรวม	รายได้ รวม	ค่าใช้จ่าย รวม	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ
ปี 2555	(ร้อยละ)		(พันบาท)								
บริษัทรวม											
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	31 ธันวาคม	40.64	10,001	423,112	433,113	126,169	25,149	151,319	99,632	81,287	18,345
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	31 ธันวาคม	36.07	22,264	19	22,283	247	18,110	18,357	-	-	-
			32,265	423,131	455,396	126,416	43,259	169,676	99,632	81,287	18,345
ปี 2554											
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	31 ธันวาคม	40.64	8,767	445,401	454,168	69,046	139,241	208,287	127,956	142,627	(14,671)
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	31 ธันวาคม	36.07	22,264	19	22,283	247	18,110	18,357	70	18	52
			31,031	445,420	476,451	69,293	157,351	226,644	128,026	142,645	(14,619)

12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด				
- ราคาทุน	140	140	130	130
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-
สุทธิ	140	140	130	130

เงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นสกุลเงินบาท

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินสโสร	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
(พันบาท)						
ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์						
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	48,705	47,572	23,599	47,585	32,288	199,749
เพิ่มขึ้น	-	-	4,241	1,841	1,096	7,178
จำหน่าย	-	-	(127)	(1,920)	(275)	(2,322)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	48,705	47,572	27,713	47,506	33,109	204,605
เพิ่มขึ้น	-	-	2,895	875	83	3,853
จำหน่าย	-	-	(1,148)	(134)	(143)	(1,425)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	48,705	47,572	29,460	48,247	33,049	207,033

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินสโสม	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
(พันบาท)						

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	39,179	21,197	41,275	25,814	127,465
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,839	1,160	2,278	2,048	7,325
จำหน่าย	-	-	(2)	(1,904)	(275)	(2,181)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	-	41,018	22,355	41,649	27,587	132,609
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,839	1,665	2,118	1,872	7,494
จำหน่าย	-	-	(1,113)	(133)	(130)	(1,376)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	42,857	22,907	43,634	29,329	138,727

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินสโสม	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
(พันบาท)						

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2554

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	48,705	8,393	2,402	6,310	3,609	69,419
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	2,865	2,865
	48,705	8,393	2,402	6,310	6,474	72,284

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	48,705	6,554	5,358	5,857	3,497	69,971
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	2,025	2,025
	48,705	6,554	5,358	5,857	5,522	71,996

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	48,705	4,715	6,553	4,613	2,246	66,832
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	1,474	1,474
	48,705	4,715	6,553	4,613	3,720	68,306

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน สนามกอล์ฟ	สนามกอล์ฟ	คลับเฮ้าส์	อาคาร – ศูนย์อสังกร	อุปกรณ์ – ศูนย์อสังกร	อุปกรณ์ – สนามกอล์ฟ	รวม
(พันบาท)							

ส่วนงานกิจการสนามกอล์ฟ

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	487,415	209,262	118,279	2,061	351	34,834	852,202
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	487,415	209,262	118,279	2,061	351	34,834	852,202
เพิ่มขึ้น	-	-	2,420	-	-	-	2,420
จำหน่าย	-	-	-	-	(259)	-	(259)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	487,415	209,262	120,699	2,061	92	34,834	854,363

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน สนามกอล์ฟ	สนามกอล์ฟ	คลับเฮ้าส์	อาคาร – ศูนย์ล่างรถ	อุปกรณ์ – ศูนย์ล่างรถ	อุปกรณ์ – สนามกอล์ฟ	รวม
(พันบาท)							
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	85,321	59,030	77	51	34,834	179,313
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,185	5,925	103	70	-	13,283
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	-	92,506	64,955	180	121	34,834	192,596
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,185	6,014	103	31	-	13,333
จำหน่าย	-	-	-	-	(103)	-	(103)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	99,691	70,969	283	49	34,834	205,826

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน สนามกอล์ฟ	สนามกอล์ฟ	คลับเฮ้าส์	อาคาร – ศูนย์ล่างรถ	อุปกรณ์ – ศูนย์ล่างรถ	อุปกรณ์ – สนามกอล์ฟ	รวม
(พันบาท)							
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	487,415	123,941	59,249	1,984	300	-	672,889
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	487,415	116,756	53,324	1,881	230	-	659,606
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	487,415	109,571	49,730	1,778	43	-	648,537

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินสโสร	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
(พันบาท)						

ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	48,705	47,572	22,736	46,415	30,879	196,307
เพิ่มขึ้น	-	-	4,241	1,835	1,096	7,172
จำหน่าย	-	-	(127)	(1,920)	(275)	(2,322)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	48,705	47,572	26,850	46,330	31,700	201,157
เพิ่มขึ้น	-	-	2,875	872	83	3,830
จำหน่าย	-	-	(1,148)	(134)	(142)	(1,424)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	48,705	47,572	28,577	47,068	31,641	203,563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินสโสร	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
(พันบาท)						

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	39,179	20,336	40,108	24,405	124,028
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,839	1,159	2,276	2,048	7,322
จำนวน	-	-	(2)	(1,904)	(275)	(2,181)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	-	41,018	21,493	40,480	26,178	129,169
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,838	1,662	2,116	1,872	7,488
จำนวน	-	-	(1,113)	(133)	(129)	(1,375)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	42,856	22,042	42,463	27,921	135,282

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินสโสร	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
(พันบาท)						

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2554						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	48,705	8,393	2,400	6,307	3,609	69,414
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	2,865	2,865
	48,705	8,393	2,400	6,307	6,474	72,279
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	48,705	6,554	5,357	5,850	3,497	69,963
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	2,025	2,025
	48,705	6,554	5,357	5,850	5,522	71,988
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	48,705	4,716	6,535	4,605	2,246	66,807
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	1,474	1,474
	48,705	4,716	6,535	4,605	3,720	68,281

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน สนามกอล์ฟ	สนามกอล์ฟ	คลับเฮ้าส์	อาคาร – ศูนย์ลี้ยงรด	อุปกรณ์ – ศูนย์ลี้ยงรด	อุปกรณ์ – สนามกอล์ฟ	รวม
(พันบาท)							

ส่วนงานกิจการสนามกอล์ฟ

ราคาทุน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	487,415	209,262	118,279	2,061	351	34,834	852,202
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	487,415	209,262	118,279	2,061	351	34,834	852,202
เพิ่มขึ้น	-	-	2,420	-	-	-	2,420
จำนวน	-	-	-	-	(259)	-	(259)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	487,415	209,262	120,699	2,061	92	34,834	854,363

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน สนามกอล์ฟ	สนามกอล์ฟ	คลับเฮ้าส์	อาคาร – ศูนย์ล่างรถ	อุปกรณ์ – ศูนย์ล่างรถ	อุปกรณ์ – สนามกอล์ฟ	รวม
(พันบาท)							

ค่าเสื่อมราคาสะสม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	-	85,321	59,030	77	51	34,834	179,313
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,185	5,925	103	70	-	13,283
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	-	92,506	64,955	180	121	34,834	192,596
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,185	6,014	103	31	-	13,333
จำนวน	-	-	-	-	(103)	-	(103)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	-	99,691	70,969	283	49	34,834	205,826

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน สนามกอล์ฟ	สนามกอล์ฟ	คลับเฮ้าส์	อาคาร – ศูนย์ล่างรถ	อุปกรณ์ – ศูนย์ล่างรถ	อุปกรณ์ – สนามกอล์ฟ	รวม
(พันบาท)							

มูลค่าสุทธิทางบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม 2554							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	487,415	123,941	59,249	1,984	300	-	672,889
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	487,415	116,756	53,324	1,881	230	-	659,606
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	487,415	109,571	49,730	1,778	43	-	648,537

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	68,306	71,996	68,281	71,988
ส่วนงานกิจการสนามกอล์ฟ	648,537	659,606	648,537	659,606
รวม	716,843	731,602	716,818	731,594

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 115.77 ล้านบาท และ 112.33 ล้านบาท ตามลำดับ (2554: 111.95 ล้านบาท และ 108.52 ล้านบาท ตามลำดับ)

14. สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	149,976
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	149,976
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	149,976
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	(115,791)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(4,144)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	(119,935)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(4,144)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	(124,079)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	34,185
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	30,041
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	25,897

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (พันบาท)
ราคาทุน	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	3,727
เพิ่มขึ้น	59
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	3,786
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	3,786
ค่าตัดจำหน่ายสะสม	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	(3,369)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(140)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	(3,509)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(109)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	(3,618)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2554	358
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 1 มกราคม 2555	277
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	168

16. หนี้สินที่มีการดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
ส่วนที่มีหลักประกัน	131	7,093	131	7,093
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	260,000	-	260,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	40,000	-	40,000	-
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ เงินกู้ยืมระยะสั้น	300,131	7,093	300,131	7,093
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	314,185	194,438	314,185	184,955
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	314,185	194,438	314,185	184,955
เงินกู้ยืมระยะสั้น	614,316	201,531	614,316	192,048
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	973	475	973	475
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยระยะสั้น	615,289	202,006	615,289	192,523

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	1,117,543	1,032,530	1,117,543	1,032,530
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,117,543	1,032,530	1,117,543	1,032,530
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,919	821	1,919	821
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน	1,119,462	1,033,351	1,119,462	1,033,351

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	614,316	201,531	614,316	192,048
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,117,543	1,032,530	1,117,543	1,032,530
รวม	1,731,859	1,234,061	1,731,859	1,224,578

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 1,002.90 ล้านบาท และ 1,002.90 ล้านบาท ตามลำดับ (2554 : 1,048.19 ล้านบาท และ 1,002.86 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งจำนวน 2,804.79 ล้านบาท และ 2,804.79 ล้านบาท ตามลำดับ (2554 : 2,398.22 ล้านบาท และ 2,266.22 ล้านบาท ตามลำดับ) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักประกันค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 9) ในปี 2555 กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในอัตราที่ระบุในสัญญา (อัตราร้อยละ 4.50 - 6.75 ต่อปี และ อัตราร้อยละ 4.50 - 6.75 ต่อปี ตามลำดับ) (2554: อัตราร้อยละ 4.50 - 7.25 ต่อปี และ 4.50 - 7.25 ต่อปี ตามลำดับ) กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2555			2554		
	มูลค่าอนาคตของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคตของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย
(พันบาท)						
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,128	155	973	523	48	475
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,102	183	1,919	855	34	821
รวม	3,230	338	2,892	1,378	82	1,296

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อซื้อยานพาหนะ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 4 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นสกุลเงินบาท

17. เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,311	13,485	8,055	13,180
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	88,485	119,971	87,881	115,871
รวม	96,796	133,456	95,936	129,051

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นสกุลเงินบาท

18. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	61,710	54,767	59,326	52,577
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายทั่วไป	31,138	36,963	31,018	36,879
อื่นๆ	34,587	32,733	34,299	31,879
รวม	127,435	124,463	124,643	121,335

19. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
งบแสดงฐานะการเงิน				
ภาระผูกพันในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	76,806	69,449	75,675	68,432
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	8,912	11,129	8,794	10,971

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 กลุ่มบริษัทได้เลือกบันทึกภาระผูกพันในช่วงเปลี่ยนแปลงทั้งหมด ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นเงินรวม 60,129 พันบาทสำหรับกลุ่มบริษัท และ 59,269 พันบาทสำหรับบริษัท ทั้งนี้ได้มีการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 แล้ว

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	69,449	60,129	68,432	59,269
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	8,912	11,129	8,794	10,971
จ่าย	(1,555)	(1,809)	(1,551)	(1,808)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	76,806	69,449	75,675	68,432

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8,912	11,129	8,794	10,971

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
(ร้อยละ)		
อัตราคิดลด	3.72	3.72
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	5	5
ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ (TMO 1997)		

20.หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
เงินรับล่วงหน้าค่าสาธารณูปโภค	95,009	96,973	89,453	91,912
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	16,750	19,450	16,750	19,450
อื่น ๆ	17,984	18,871	17,984	18,871
รวม	129,743	135,294	124,187	130,233

21. ทุนเรือนหุ้น

	หมายเหตุ	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			2555		2554	
			จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(บาท)	(พันหุ้น/พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน						
ณ วันที่ 1 มกราคม						
- หุ้นสามัญ		1	867,617	867,617	867,617	867,617
ลดทุนเนื่องจากตัดหุ้นทุนซื้อคืน	22	1	(6,300)	(6,300)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
- หุ้นสามัญ		1	861,317	861,317	867,617	867,617
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว						
ณ วันที่ 1 มกราคม						
- หุ้นสามัญ		1	866,684	866,684	866,684	866,684
ลดทุนเนื่องจากตัดหุ้นทุนซื้อคืน	22	1	(6,300)	(6,300)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
- หุ้นสามัญ		1	860,384	860,384	866,684	866,684

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท สำหรับหุ้นของบริษัทซึ่งถือโดยกลุ่มบริษัท (หุ้นทุนซื้อคืน (ดูหมายเหตุ 22)) สิทธิทั้งหมดจะถูกระงับไว้จนกว่าหุ้นเหล่านี้จะออกใหม่

22. หักบัญชีและสำรองหักบัญชี

	มูลค่าต่อหุ้น (บาท)	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		2555			2554		
		จำนวนหุ้น	หุ้นทุนซื้อคืน	สำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	จำนวนหุ้น	หุ้นทุนซื้อคืน	สำรอง หุ้นทุนซื้อคืน
(พันหุ้น/พันบาท)							
ณ วันที่ 1 มกราคม							
หุ้นทุนซื้อคืน	1	6,300	(11,548)	11,548	6,300	(11,548)	11,548
ลดหุ้นทุนซื้อคืน	1	(6,300)	11,548	(11,548)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1	-	-	-	6,300	(11,548)	11,548

หุ้นทุนซื้อคืนที่อยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นคือต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 กลุ่มบริษัทไม่มีหุ้นทุนซื้อคืน (31 ธันวาคม 2554: 6,300 พันหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.73 ของหุ้นบริษัทที่ออก รวมเป็นต้นทุนทั้งหมด 11,548 พันบาท)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2552 บริษัทมีมติอนุมัติการซื้อหุ้นคืนของบริษัทเพื่อบริหารทางการเงินภายในวงเงิน 95 ล้านบาท หรือ 85 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 9.81 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท โดยมีการกำหนดระยะเวลาที่จะซื้อหุ้นคืนตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2552 ถึงวันที่ 2 สิงหาคม 2552 ระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนมีกำหนดตั้งแต่วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2553 ถึงวันที่ 3 สิงหาคม 2555 ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนไม่หมดภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทจะลดหุ้นที่ออกและชำระแล้วลง โดยวิธีตัดหุ้นทุนที่ซื้อคืนและยังไม่ได้จำหน่ายที่เหลืออยู่

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนสำหรับหุ้นทั้งหมดที่ซื้อคืนจำนวน 6,300,000 หุ้น บริษัทจะลดทุนที่ออกและชำระแล้วลงตามจำนวนหุ้นดังกล่าว และโอนสำรองหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 11,548,084 บาท ไปยังกำไรสะสม บริษัทได้จัดทะเบียนลดทุนชำระแล้วจาก 866,684,157 หุ้น เป็น 860,384,157 หุ้น กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2555

23. สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

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

สำรองหุ้นทุนซื้อคืน

สำรองหุ้นทุนซื้อคืนคือจำนวนเงินที่จัดสรรจากกำไรสะสมในจำนวนที่เท่ากับต้นทุนของหุ้นบริษัทที่ถือโดยกลุ่มบริษัท สำรองหุ้นทุนซื้อคืนนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจ พิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน

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

ส่วนงานทางธุรกิจ	งบการเงินรวม									
	ส่วนงาน กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานกิจการให้เช่า พื้นที่และบริการ		ส่วนงานกิจการสนาม กอล์ฟ		อื่น ๆ		รวม	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)										
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,652,307	1,617,713	15,047	14,850	56,891	40,831	-	-	1,724,245	1,673,394
กำไรตามส่วนงานก่อน หักภาษีที่รายงาน									334,788	333,246
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่ รายงาน	6,455,317	5,860,383	25,898	30,041	648,536	659,605	229,728	223,146	7,359,479	6,773,175

การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงาน

	ส่วนงานทางธุรกิจ	
	2555	2554
(พันบาท)		
กำไรรวมตามส่วนงานที่รายงาน	334,788	333,246
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	334,788	333,246

25. ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	51,800	51,940	49,695	49,398
ค่าโฆษณา	27,588	29,131	27,588	29,131
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	29,010	28,525	28,008	27,202
อื่น ๆ	9,060	10,101	9,060	10,133
รวม	117,458	119,697	114,351	115,864

26. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	132,542	138,090	130,579	135,589
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	6,258	6,476	6,256	6,475
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	30,659	27,360	30,656	27,359
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับน้ำท่วม	4,158	6,444	3,919	5,131
อื่น ๆ	70,813	67,675	68,817	62,501
รวม	244,430	246,045	240,227	237,055

27. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ผู้บริหาร				
เงินเดือน	16,407	15,786	15,669	15,075
อื่น ๆ	24,754	31,615	23,956	30,254
	41,161	47,401	39,625	45,329
พนักงานอื่น				
เงินเดือน	63,618	58,766	63,318	58,485
อื่น ๆ	27,763	31,922	27,636	31,775
	91,381	90,688	90,954	90,260
รวม	132,542	138,089	130,579	135,589

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	132,542	138,089	130,579	135,589
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	25,283	24,888	25,278	24,886
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	56,598	57,656	55,596	56,333
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	30,659	27,360	30,656	27,359

29. ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	77,318	51,526	77,214	50,839
รวมดอกเบี้ยจ่าย	77,318	51,526	77,214	50,839
ต้นทุนทางการเงินอื่น	1,400	3,387	1,400	3,387
	78,718	54,913	78,614	54,226
หัก: จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ				
สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	71,759	47,579	71,655	46,892
	71,759	47,579	71,655	46,892
สุทธิ	6,959	7,334	6,959	7,334

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท/พันหุ้น)				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	259,929	234,022	230,007	231,545
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	860,384	866,684	860,384	866,684
หัก จำนวนหุ้นสามัญที่ซื้อคืน	-	(6,300)	-	(6,300)
สุทธิ	860,384	860,384	860,384	860,384
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.30	0.27	0.27	0.27

31. เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 86.031 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2555

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 68.824 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2555

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 86.033 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2554

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 129.050 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2554

32. เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็ตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ใน 2 - 3 ปีแรกขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงิน อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท มีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมหมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะถึงกำหนดในระยะเวลาสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาวมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

33. การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
การพัฒนาโครงการในส่วนของ				
สาธารณูปโภคส่วนกลาง	97,762	75,236	96,469	74,276
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	3,758	-	3,758	-
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	222,439	303,997	216,000	290,700
รวม	226,197	303,997	219,758	290,700

34. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

กลุ่มบริษัทยังไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้ ณ วันที่รายงาน เนื่องจากยังไม่มีการบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่กำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้	2556
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน	2556

ผู้บริหารคาดว่าจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีมาใช้และถือปฏิบัติโดยผู้บริหารพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าวต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมีดังนี้ต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 - ภาษีเงินได้

การเปลี่ยนแปลงหลักการของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ระบุให้กิจการต้องบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคือ จำนวนภาษีเงินได้ที่กิจการต้องจ่ายหรือได้รับในอนาคตตามลำดับ ซึ่งเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงินกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินนั้น และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ปัจจุบันบริษัทไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบการเงิน

บริษัทจะถือปฏิบัติมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงจะปรับปรุงย้อนหลังในงบการเงิน และปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ผู้บริหารประมาณผลกระทบต่อบ่งแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
(พันบาท)				
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการเปลี่ยนแปลงจากการปรับงบการเงินย้อนหลัง				
เนื่องมาจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 -				
ภาษีเงินได้มาถือปฏิบัติ:				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	15,361	13,890	15,135	13,686
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	15,361	13,890	15,135	13,686

ยังไม่สามารถกำหนดผลกระทบต่อบำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2556 และในงวดต่อมาภายหลัง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 นำเสนอหลักการที่เปลี่ยนไปจากเดิม โดยมีหลักการเปิดเผยส่วนงานดำเนินงานจากข้อมูลภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน การเปลี่ยนนโยบายการบัญชีดังกล่าวกระทบเพียงการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้นไม่มีผลกระทบต่อบการเงินของบริษัท



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 2013.

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, Bantadong 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 Tangmatitham Family and Thai NVDR Company Limited), which is incorporated in Thailand.

The principal activities 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 2012 and 2011 were as follows:

Name of the entity	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest (%)	
			2012	2011
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); guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions ("FAP"); and applicable rules and regulations of the Thai Securities and Exchange Commission.

As at 31 December 2012, the FAP had issued a number of 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 34.

(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 presented in Thai Baht 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 19 Measurement of employee 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. Management 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 for the year ended 31 December 2012, are approximately Baht 3.95 million. The Company received insurance compensation of Baht 1.96 million.

4. Significant accounting policies

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these financial statements.

(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 an 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 of equity accounted investees, 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 zero and recognition of further losses is discontinued except to the extent that the Group has an obligation or has 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. Bank overdraft that are repayable on demand are a component of financing activities for the purpose of the statements of cash flows.

(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) Investments

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.

Disposal of investments

On disposal of an investment, the difference between net disposal proceeds and the carrying amount together with the associated cumulative gain or loss that was reported in equity 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. Purchased software that is integral to the functionality of the related equipment is capitalised as part of that equipment.

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 based on 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, from the date that they are available for use, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset.

The estimated useful lives for the current and comparative periods 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 unless it reverses a previous revaluation credited to equity, in which case it is charged to equity.

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, is 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. 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) Revenues

Revenue from sale of real estate

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

Rental income

Rental income 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.

(m) 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.

(n) Income tax

Income tax on the profit or loss for the year comprises current tax. Current tax is the expected tax payable on the taxable income for the year, using tax rates 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.

(o) Earnings per share

The Group presents basic 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.

5. 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	Name of relationships
Khun Chuan Tangmatitham	Thailand	Major shareholders, 10.43% 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
Key management personnel	Thailand	Persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the entity, directly or indirectly, including any director (whether executive or otherwise) of the Group.

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

Transactions	Pricing policies
Purchase land and development for sale	Market price
Purchase land servitude	Cost
Rental and service revenue	Market price
Dividend income	Declared dividend payment

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

Year ended 31 December	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Subsidiary				
Rental and service income	-	-	32	32
Dividends income	-	-	3,820	3,343
Purchase land	-	-	3,116	-
Purchase land servitude - road	-	-	-	3,393
Associate				
Rental and service revenue	446	446	446	446
Key management personnel				
Key management personnel compensation				
Short-term employee benefits	37,967	44,605	36,505	42,631
Post-employment benefits	2,469	2,131	2,436	2,101
Termination benefits	716	657	676	590
Other long-term benefits	9	8	8	7
Total key management personnel compensation	41,161	47,401	39,625	45,329
Other related parties				
Rental and service income	1,622	1,622	1,622	1,622
Dividend income	4,619	6,530	4,619	6,446

Balances as at 31 December with related parties were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Advance to related party Subsidiary				
Mancon Company Limited	-	-	57,428	54,770

Other long-term investments in related parties	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Other non-marketable equity securities	61,118	61,118	60,179	60,179
Less allowance for devaluation	(39,544)	(39,544)	(39,544)	(39,544)
Net	21,574	21,574	20,635	20,635

Movements during the years ended 31 December of advances from /to related parties were as follows:

Advance to related party	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Subsidiary				
At 1 January	-	-	54,770	35,900
Increase	-	-	61,432	107,198
Decrease	-	-	(58,774)	(88,328)
At 31 December	-	-	57,428	54,770

Advance from related parties	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Other related parties				
At 1 January	-	10,698	-	10,698
Increase	13,000	13,070	13,000	13,070
Decrease	(13,000)	(23,768)	(13,000)	(23,768)
At 31 December	-	-	-	-

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 14 June 2013. The remaining was paid by cash amounting Baht 3.47 million. The land's ownership right has already been transferred to the Company.

As at 31 December 2012, the Company had not guaranteed the long-term loan for a subsidiary company (2011: Baht 148.02 million).

6. Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Cash on hand	699	843	687	830
Cashier cheques	5,832	36,962	5,832	36,962
Cash at banks - current accounts	3,438	193	1,997	83
Cash at banks - savings accounts	1,814	489	1,812	487
Highly liquid short-term investments	27,479	427	27,479	427
Total	39,262	38,914	37,807	38,789

Cash and cash equivalents of the Group and the Company as at 31 December 2012 and 2011 were denominated entirely in Thai Baht.

7. Real estate projects under development

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Land and construction developing for sales	4,459,669	3,804,923	4,351,815	3,706,447
Houses and sample houses	247,814	237,233	238,003	227,640
Construction materials	1,210	719	1,204	700
Total	4,708,693	4,042,875	4,591,022	3,934,787
Less allowance for decline in value	(3,261)	(4,044)	(3,261)	(3,261)
Net	4,705,432	4,038,831	4,587,761	3,931,526
Finance costs capitalised in real estate projects under development during the year	71,759	47,579	71,655	46,892

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

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
Number of projects on hand	25	26	24	25
Contracted sales value (in million Baht)	19,500	18,126	19,041	17,696
Proportion to total sales of project (%)	82.94	80.94	83.24	81.33

8. Land and development costs for sale

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Land and development costs for sale	1,695,756	1,763,733	1,682,810	1,750,787
Less allowance for decline in value	(14,178)	(14,178)	(14,178)	(14,178)
Net	1,681,578	1,749,555	1,668,632	1,736,609

9. Assets used as collateral

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Savings accounts	9,382	10,741	8,119	9,487
Fixed deposit accounts - 12 months	1,119	49	1,070	-
Bills of exchange	-	14,362	-	14,362
Property, plant and equipment	10,501	25,152	9,189	23,849
Real estate projects under development and land and development costs for sale	-	1,449	-	1,449
	3,868,795	3,783,826	3,851,426	3,661,755
Total	3,879,296	3,810,427	3,860,615	3,687,053

Savings 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 institutions.

10. Investment in subsidiary

Investment in subsidiary as at 31 December 2012 and 2011, and dividend income from this investment for the years then ended, were as follows:

Subsidiary	Type of business	Separate financial statements							
		Ownership interest		Paid-up capital		Cost		Dividend income	
		2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
		(%)				(in thousand Baht)			
Direct subsidiary									
Mancon Company Limited	Property development	95.50	95.50	20,000	20,000	25,940	25,940	3,820	3,343

11. Investments in associates

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2555	2011
(in thousand Baht)				
Associates				
At 1 January	113,380	120,149	135,745	136,363
Share of net profits (losses) of equity accounted associates	6,421	(5,796)	-	-
Disposals	-	(973)	-	(618)
At 31 December	119,801	113,380	135,745	135,745

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, respectively, with the net book value of Baht 0.97 million and Baht 0.62 million, respectively.

Investments in associates as at 31 December 2012 and 2011, and dividend income from those investments for the years then ended, were as follows:

Associates	Types of businesses	Consolidated financial statements									
		Ownership Interest		Paid-up capital		Cost		Equity		Dividend income	
		2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
(%)(in thousand Baht)											
Samukkee Cement Ltd.	Cement producer	40.64	40.64	185,000	185,000	133,757	133,757	117,794	111,373	-	-
Subnorasing Co., Ltd.	Sand supplier	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	2,007	2,007	-	-
Less Allowance for impairment						(4,505)	(4,505)	-	-	-	-
Total						135,745	135,745	119,801	113,380	-	-

Associates	Types of businesses	Separate financial statements											
		Ownership Interest		Paid-up capital		Cost		Impairment		At cost – net		Dividend income	
		2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
(%)						(in thousand Baht)							
Samukkee Cement Ltd.	Cement producer	40.64	40.64	185,000	185,000	133,757	133,757	-	-	133,757	133,757	-	-
Subnorasing Co., Ltd.	Sand supplier	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	(4,505)	(4,505)	1,988	1,988	-	-
Total						140,250	140,250	(4,505)	(4,505)	135,745	135,745	-	-

The following summarised financial information on equity-accounted investees is not adjusted for the percentage ownership held by the Group:

	Reporting date	Ownership Interest	Current assets	Non-current assets	Total assets	Current liabilities	Non-current liabilities	Total liabilities	Total revenues	Total expenses	Profit/(loss)
2012		(%)	(in thousand Baht)								
Associates											
Samukkee Cement Ltd	31December	40.64	10,001	423,112	433,113	126,169	25,149	151,319	99,632	81,287	18,345
Subnorasing Co., Ltd.	31December	36.07	22,264	19	22,283	247	18,110	18,357	-	-	-
			32,265	423,131	455,396	126,416	43,259	169,676	99,632	81,287	18,345
2011											
Associates	31December	40.64	8,767	445,401	454,168	69,046	139,241	208,287	127,956	142,627	(14,671)
Samukkee Cement Ltd	31December	36.07	22,264	19	22,283	247	18,110	18,357	70	18	52
Subnorasing Co., Ltd.			31,031	445,420	476,451	69,293	157,351	226,644	128,026	142,645	(14,619)

12. Other long-term investments

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Other non-marketable equity securities				
- at cost	140	140	130	130
Less allowance for impairment	-	-	-	-
Net	140	140	130	130

Other long-term investments of the Group and the Company as at 31 December 2012 and 2011 were denominated entirely in Thai Baht.

13. Property, plant and equipment

	Consolidated financial statements					
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Total
(in thousand Baht)						
Real estate business						
Cost						
At 1 January 2011	48,705	47,572	23,599	47,585	32,288	199,749
Additions	-	-	4,241	1,841	1,096	7,178
Disposals	-	-	(127)	(1,920)	(275)	(2,322)
At 31 December 2011 and 1 January 2012	48,705	47,572	27,713	47,506	33,109	204,605
Additions	-	-	2,895	875	83	3,853
Disposals	-	-	(1,148)	(134)	(143)	(1,425)
At 31 December 2012	48,705	47,572	29,460	48,247	33,049	207,033

	Consolidated financial statements					
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Total
(in thousand Baht)						

Accumulated depreciation

At 1 January 2011	-	39,179	21,197	41,275	25,814	127,465
Depreciation charge for the year	-	1,839	1,160	2,278	2,048	7,325
Disposals	-	-	(2)	(1,904)	(275)	(2,181)
At 31 December 2011 and 1 January 2012	-	41,018	22,355	41,649	27,587	132,609
Depreciation charge for the year	-	1,839	1,665	2,118	1,872	7,494
Disposals	-	-	(1,113)	(133)	(130)	(1,376)
At 31 December 2012	-	42,857	22,907	43,634	29,329	138,727

	Consolidated financial statements					
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Total
(in thousand Baht)						

Net book value

At 1 January 2011

Owned assets	48,705	8,393	2,402	6,310	3,609	69,419
Assets under finance leases	-	-	-	-	2,865	2,865
	48,705	8,393	2,402	6,310	6,474	72,284

At 31 December 2011 and 1 January 2012

Owned assets	48,705	6,554	5,358	5,857	3,497	69,971
Assets under finance leases	-	-	-	-	2,025	2,025
	48,705	6,554	5,358	5,857	5,522	71,996

At 31 December 2012

Owned assets	48,705	4,715	6,553	4,613	2,246	66,832
Assets under finance leases	-	-	-	-	1,474	1,474
	48,705	4,715	6,553	4,613	3,720	68,306

	Consolidated financial statements						
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total
(in thousand Baht)							

Golf course business

Cost

At 1 January 2011	487,415	209,262	118,279	2,061	351	34,834	852,202
At 31 December 2011 and 1 January 2012	487,415	209,262	118,279	2,061	351	34,834	852,202
Additions	-	-	2,420	-	-	-	2,420
Disposals	-	-	-	-	(259)	-	(259)
At 31 December 2012	487,415	209,262	120,699	2,061	92	34,834	854,363

	Consolidated financial statements						
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total
(in thousand Baht)							

Accumulated depreciation

At 1 January 2011	-	85,321	59,030	77	51	34,834	179,313
Depreciation charge for the year	-	7,185	5,925	103	70	-	13,283
At 31 December 2011 and 1 January 2012	-	92,506	64,955	180	121	34,834	192,596
Depreciation charge for the year	-	7,185	6,014	103	31	-	13,333
Disposals	-	-	-	-	(103)	-	(103)
At 31 December 2012	-	99,691	70,969	283	49	34,834	205,826

	Consolidated financial statements						
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total
(in thousand Baht)							

Net book value

At 1 January 2011

Owned assets	487,415	123,941	59,249	1,984	300	-	672,889
--------------	---------	---------	--------	-------	-----	---	---------

At 31 December 2011 and
1 January 2012

Owned assets	487,415	116,756	53,324	1,881	230	-	659,606
--------------	---------	---------	--------	-------	-----	---	---------

At 31 December 2012

Owned assets	487,415	109,571	49,730	1,778	43	-	648,537
--------------	---------	---------	--------	-------	----	---	---------

	Separate financial statements					
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Total
(in thousand Baht)						

Real estate business

Cost

At 1 January 2011	48,705	47,572	22,736	46,415	30,879	196,307
Additions	-	-	4,241	1,835	1,096	7,172
Disposals	-	-	(127)	(1,920)	(275)	(2,322)
At 31 December 2011 and 1 January 2012	48,705	47,572	26,850	46,330	31,700	201,157
Additions	-	-	2,875	872	83	3,830
Disposals	-	-	(1,148)	(134)	(142)	(1,424)
At 31 December 2012	48,705	47,572	28,577	47,068	31,641	203,563

	Separate financial statements					
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Total
(in thousand Baht)						

Accumulated depreciation

At 1 January 2011	-	39,179	20,336	40,108	24,405	124,028
Depreciation charge for the year	-	1,839	1,159	2,276	2,048	7,322
Disposals	-	-	(2)	(1,904)	(275)	(2,181)
At 31 December 2011 and 1 January 2012	-	41,018	21,493	40,480	26,178	129,169
Depreciation charge for the year	-	1,838	1,662	2,116	1,872	7,488
Disposals	-	-	(1,113)	(133)	(129)	(1,375)
At 31 December 2012	-	42,856	22,042	42,463	27,921	135,282

	Separate financial statements					
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Total
(in thousand Baht)						

Net book value

At 1 January 2011

Owned assets	48,705	8,393	2,400	6,307	3,609	69,414
Assets under finance leases	-	-	-	-	2,865	2,865
	48,705	8,393	2,400	6,307	6,474	72,279

At 31 December 2011 and 1 January 2012

Owned assets	48,705	6,554	5,357	5,850	3,497	69,963
Assets under finance leases	-	-	-	-	2,025	2,025
	48,705	6,554	5,357	5,850	5,522	71,988

At 31 December 2012

Owned assets	48,705	4,716	6,535	4,605	2,246	66,807
Assets under finance leases	-	-	-	-	1,474	1,474
	48,705	4,716	6,535	4,605	3,720	68,281

	Separate financial statements						
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total
(in thousand Baht)							

Golf course business

Cost

At 1 January 2011	487,415	209,262	118,279	2,061	351	34,834	852,202
At 31 December 2011 and 1 January 2012	487,415	209,262	118,279	2,061	351	34,834	852,202
Additions	-	-	2,420	-	-	-	2,420
Disposals	-	-	-	-	(259)	-	(259)
At 31 December 2012	487,415	209,262	120,699	2,061	92	34,834	854,363

	Separate financial statements						
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total
(in thousand Baht)							

Accumulated depreciation

At 1 January 2011	-	85,321	59,030	77	51	34,834	179,313
Depreciation charge for the year	-	7,185	5,925	103	70	-	13,283
At 31 December 2011 and 1 January 2012	-	92,506	64,955	180	121	34,834	192,596
Depreciation charge for the year	-	7,185	6,014	103	31	-	13,333
Disposals	-	-	-	-	(103)	-	(103)
At 31 December 2012	-	99,691	70,969	283	49	34,834	205,826

	Separate financial statements						
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total
(in thousand Baht)							

Net book value

At 1 January 2011

Owned assets	487,415	123,941	59,249	1,984	300	-	672,889
--------------	---------	---------	--------	-------	-----	---	---------

At 31 December 2011 and
1 January 2012

Owned assets	487,415	116,756	53,324	1,881	230	-	659,606
--------------	---------	---------	--------	-------	-----	---	---------

At 31 December 2012

Owned assets	487,415	109,571	49,730	1,778	43	-	648,537
--------------	---------	---------	--------	-------	----	---	---------

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				

Net book value

Real estate business	68,306	71,996	68,281	71,988
Golf course business	648,537	659,606	648,537	659,606
Total	716,843	731,602	716,818	731,594

The gross amount of the Group and Company's fully depreciated property and equipment that was still in use as at 31 December 2012 amounted to Baht 115.77 million and Baht 112.33 million, respectively (2011: Baht 111.95 million and Baht 108.52 million, respectively).

14. Leasehold right

	Consolidated financial statements / Separate financial statements
	(in thousand Baht)
Cost	
At 1 January 2011	149,976
At 31 December 2011 and 1 January 2012	149,976
At 31 December 2012	149,976
Amortisation	
At 1 January 2011	(115,791)
Amortisation for the year	(4,144)
At 31 December 2011 and 1 January 2012	(119,935)
Amortisation for the year	(4,144)
At 31 December 2012	(124,079)
Net book value	
At 1 January 2011	34,185
At 31 December 2011 and 1 January 2012	30,041
At 31 December 2012	25,897

15. Intangible assets

	Consolidated financial statements / Separate financial statements Software licenses
	(in thousand Baht)
Cost	
At 1 January 2011	3,727
Additions	59
At 31 December 2011 and 1 January 2012	3,786
At 31 December 2012	3,786
Amortisation	
At 1 January 2011	(3,369)
Amortisation for the year	(140)
At 31 December 2011 and 1 January 2012	(3,509)
Amortisation for the year	(109)
At 31 December 2012	(3,618)
Net book value	
At 1 January 2011	358
At 31 December 2011 and 1 January 2012	277
At 31 December 2012	168

16. Interest-bearing liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Current				
Bank overdrafts				
Secured	131	7,093	131	7,093
Short-term loans from financial institution				
Unsecured	260,000	-	260,000	-
Short-term loans				
Unsecured	40,000	-	40,000	-
Bank overdrafts and short-term loans	300,131	7,093	300,131	7,093
Current portion of long-term loans from financial institutions				
Secured	314,185	194,438	314,185	184,955
Current portion of long-term loans from financial institutions	314,185	194,438	314,185	184,955
Short-term loans	614,316	201,531	614,316	192,048
Current portion of finance lease liabilities	973	475	973	475
Total current interest-bearing liabilities	615,289	202,006	615,289	192,523

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Non-current				
Long-term loans from financial institutions				
Secured	1,117,543	1,032,530	1,117,543	1,032,530
Long-term loans	1,117,543	1,032,530	1,117,543	1,032,530
Finance lease liabilities	1,919	821	1,919	821
Total non-current interest-bearing liabilities	1,119,462	1,033,351	1,119,462	1,033,351

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	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Within one year	614,316	201,531	614,316	192,048
After one year but within five years	1,117,543	1,032,530	1,117,543	1,032,530
Total	1,731,859	1,234,061	1,731,859	1,224,578

As at 31 December 2012 the Group and the Company had unutilised credit facilities totalling Baht 1,002.90 million and 1,002.90 million, respectively (2011: Baht 1,048.19 million and Baht 1,002.86 million, respectively).

At 31 December 2012, the Group and the Company had long-term loan credit lines from several local banks totaling Baht 2,804.79 million and Baht 2,804.79 million, respectively (2011: Baht 2,398.22 million and Baht 2,266.22 million, respectively). The above long-term loans are collateralized by the Group's assets pledged or mortgaged (See note 9). Under certain loan agreements, in 2012, the Group and the Company carried interest on long-term financial institutions as specified in the agreements (4.50 - 6.75% and 4.50 - 6.75% per year, respectively) (2011: 4.50-7.25% and 4.50-7.25% 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 statements of financial position as at 31 December 2012 and 2011.

Finance lease liabilities

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

	Consolidated financial statements / Separate financial statements					
	2012			2011		
	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	1,128	155	973	523	48	475
After one year but within five years	2,102	183	1,919	855	34	821
Total	3,230	338	2,892	1,378	82	1,296

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

Interest-bearing liabilities of the Group and the Company as at 31 December 2012 and 2011 were denominated entirely in Thai Baht.

17. Trade accounts payable

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Related parties	8,311	13,485	8,055	13,180
Other parties	88,485	119,971	87,881	115,871
Total	96,796	133,456	95,936	129,051

Trade accounts payable of the Group and the Company as at 31 December 2012 and 2011 were denominated entirely in Thai Baht.

18. Other current liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Retentions	61,710	54,767	59,326	52,577
Accrued administrative expenses	31,138	36,963	31,018	36,879
Others	34,587	32,733	34,299	31,879
Total	127,435	124,463	124,643	121,335

19. Employee benefit obligations

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Statement of financial position obligations for:				
Long-term employee benefits	76,806	69,449	75,675	68,432
Year ended 31 December				
Statement of comprehensive income				
Recognised in profit or loss :				
Long-term employee benefits	8,912	11,129	8,794	10,971

The Group adopted TAS 19 – Employee Benefits with effect from 1 January 2011. The Group opted to record the transitional obligation as at 1 January 2011, totaling Baht 60,129 thousand and Baht 59,269 thousand for the Company, as an adjustment to retained earnings as at 1 January 2011.

Movement in the present value of the employee benefit obligations:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Employee benefit obligation at 1 January	69,449	60,129	68,432	59,269
Current service costs and interest	8,912	11,129	8,794	10,971
Paid	(1,555)	(1,809)	(1,551)	(1,808)
Defined benefit obligation at 31 December	76,806	69,449	75,675	68,432

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

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
For the year ended 31 December				
Administrative expenses	8,912	11,129	8,794	10,971

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

	Consolidated/Separate financial statements	
	2012	2011
(%)		
Discount rate	3.72	3.72
Future salary increases	5	5

Assumptions regarding future mortality are based on published statistics and mortality tables (TMO 1997).

20. Other non-current liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Advance received - utilities maintenance fee	95,009	96,973	89,453	91,912
Leasehold payable	16,750	19,450	16,750	19,450
Others	17,984	18,871	17,984	18,871
Total	129,743	135,294	124,187	130,233

21. Share capital

	Note	Par value per share	Consolidated / Separate financial statement			
			2012		2011	
			Number	Baht	Number	Baht
		(in Baht)	(in thousand shares / in thousand Baht)			
Authorised						
At 1 January						
- ordinary shares		1	867,617	867,617	867,617	867,617
Reduction of shares from cancellation of treasury shares	22	1	(6,300)	(6,300)	-	-
At 31 December						
- ordinary shares		1	861,317	861,317	867,617	867,617
Issued and paid-up						
At 1 January						
- ordinary shares		1	866,684	866,684	866,684	866,684
Reduction of shares from cancellation of treasury shares	22	1	(6,300)	(6,300)	-	-
At 31 December						
- ordinary shares		1	860,384	860,384	866,684	866,684

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 22)) all rights are suspended until those shares are reissued.

22. Treasury shares and treasury shares reserve

	Par value per share (in Baht)	Consolidated / separate financial statements					
		2012			2011		
		Number	Treasury shares	Treasury shares reserve	Number	Treasury shares	Treasury shares reserve
(in thousand shares / in thousand Baht)							
At 1 January							
Treasury shares held	1	6,300	(11,548)	11,548	6,300	(11,548)	11,548
Cancellation of treasury shares	1	(6,300)	11,548	(11,548)	-	-	-
At 31 December	1	-	-	-	6,300	(11,548)	11,548

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

At 31 December 2012, the Group held no treasury shares (31 December 2011: 6,300 thousand shares equivalent to 0.73% of the Company's issued share at a total cost of Baht 11,548 thousand).

By resolution of the extraordinary shareholders' meeting of the Company held on 19, January 2009, the Company was approved to repurchase, for financial management purposes, up to Baht 95 million or 85 million shares, equivalent to 9.81% of the total issued and paid-up share capital of the Company. The period for the repurchase of the shares was from 3 February 2009 to 2 August 2009 and the resale period was from 3 February 2010 to 3 August 2012. In the event that the Company was unable to dispose of all repurchased shares within the set period, the Company was to reduce its paid-up share capital by cancelling the remaining unsold repurchased shares.

The Board of Directors' meeting of the Company held on 14 August 2012 passed a resolution to cancel the 6,300,000 repurchased shares then held by the Company; to reduce the authorized and issued share capital of the Company accordingly; and to transfer Baht 11,548,084 held in the treasury shares reserve in respect of these shares back to retained earnings. The Company registered the decrease in its paid-up registered share capital from 866,684,157 shares to 860,384,157 shares with the Ministry of Commerce on 17 August 2012.

23. Reserves

Reserves comprise:

Appropriations of profit and/or retained earnings

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.

24. 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:

Business segments	Consolidated financial statements									
	Real estate		Rental and services		Golf course		Others		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
For the year end 31 December										
(in thousand Baht)										
Revenue from external customers	1,652,307	1,617,713	15,047	14,850	56,891	40,831	-	-	1,724,245	1,673,394
Reportable segment profit before income tax									334,788	333,246
Reportable segment assets	6,455,317	5,860,383	25,898	30,041	648,536	659,605	229,728	223,146	7,359,479	6,773,175

	Business segments	
	2012	2011
	(in thousand Baht)	
Total profit for reportable segments	334,788	333,246
Consolidated profit before income tax	334,788	333,246

25. Selling expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Specific business tax	51,800	51,940	49,695	49,398
Advertising expenses	27,588	29,131	27,588	29,131
Promotion and public relation expenses	29,010	28,525	28,008	27,202
Others	9,060	10,101	9,060	10,133
Total	117,458	119,697	114,351	115,864

26. Administrative expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Personnel expenses	132,542	138,090	130,579	135,589
Depreciation and amortisation	6,258	6,476	6,256	6,475
Cleaning and security expenses	30,659	27,360	30,656	27,359
Flood expenses	4,158	6,444	3,919	5,131
Others	70,813	67,675	68,817	62,501
Total	244,430	246,045	240,227	237,055

27. Employee benefit expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Managements				
Salary	16,407	15,786	15,669	15,075
Others	24,754	31,615	23,956	30,254
	41,161	47,401	39,625	45,329
Other employees				
Salary	63,618	58,766	63,318	58,485
Others	27,763	31,922	27,636	31,775
	91,381	90,688	90,954	90,260
Total	132,542	138,089	130,579	135,589

28. Expenses by nature

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Employee benefit expenses	132,542	138,089	130,579	135,589
Depreciation and amortisation	25,283	24,888	25,278	24,886
Promotion and public relation expenses	56,598	57,656	55,596	56,333
Cleaning and security expenses	30,659	27,360	30,656	27,359

29. Finance costs

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Interest expense:				
Financial institutions	77,318	51,526	77,214	50,839
Total interest expense	77,318	51,526	77,214	50,839
Other finance costs	1,400	3,387	1,400	3,387
	78,718	54,913	78,614	54,226
Less: amounts included in the cost of qualifying assets:				
- Real estate projects under development	71,759	47,579	71,655	46,892
	71,759	47,579	71,655	46,892
Net	6,959	7,334	6,959	7,334

30. Earnings per share

Basic earnings per share

The calculations of basic earnings per share for the years ended 31 December 2012 and 2011 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	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand share/ thousand Baht)				
Profit attributable to equity holders of the Company (basic)	259,929	234,022	230,007	231,545
Number of ordinary shares outstanding	860,384	866,684	860,384	866,684
Less: Own shares held	-	(6,300)	-	(6,300)
Net	860,384	860,384	860,384	860,384
Basic earnings per share (in Baht)	0.30	0.27	0.27	0.27

31. Dividends

At the Board of Directors' meeting of the Company held on 14 August 2012, the Board approved the appropriation of interim dividends of Baht 0.10 per share amounting to Baht 86.031 million. The interim dividend was paid in September 2012.

At the annual general meeting of the shareholders of the Company held on 24 April 2012, the shareholders approved the appropriation of dividends of Baht 0.08 per share, amounting to Baht 68.824 million. The dividend was paid in May 2012.

At the Board of Directors' meeting 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 86.033 million. The interim 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 129.050 million. The dividend was paid in May 2011.

32. 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.

33. Commitments with non-related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Capital commitments				
Contracted but not provided for:				
The public utilities development				
for projects	97,762	75,236	96,469	74,276
Other commitments				
Agreements to buy and sell land	3,758	-	3,758	-
Bank guarantees	222,439	303,997	216,000	290,700
Total	226,197	303,997	219,758	290,700

34. Thai Financial Reporting Standards (TFRS) not yet adopted

The Company 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
TFRS 8	Operating Segments	2013

Management expects to adopt and apply these new TFRS in accordance with the FAP's announcement and has made a preliminary assessment of the potential initial impact on the Company's financial statements of those new standards assessed to have the greatest potential impact on the financial statements in the period of initial application. These standards are as follows:

TAS 12 - Income taxes

The principal change introduced by TAS 12 is the requirement to account for deferred tax liabilities and assets in the financial statements. Deferred tax liabilities and assets are the amounts of income taxes payable and recoverable, respectively, in future periods in respect of temporary differences between the carrying amount of the liability or asset in the statement of financial position and the amount attributed to that liability or asset for tax purposes; and the carryforward of unused tax losses. Currently, the Company does not recognise deferred tax in the financial statements.

The Company will adopt TAS 12 with effect from 1 January 2013. The effects of the change will be recognised retrospectively in the financial statements and the statement of financial position as at 31 December 2012 and 2011 will be adjusted accordingly. Management estimates that the impact on the statements of financial position as at 31 December 2012 and 2011 will be as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2012	2011	2012	2011
(in thousand Baht)				
Statement of financial position				
Estimated changes as a result of the adoption retrospectively of TAS 12 -				
Income taxes:				
Increase in deferred tax assets	15,361	13,890	15,135	13,686
Increase in retained earnings	15,361	13,890	15,135	13,686

The impact on the statements of comprehensive income for 2013 and subsequent periods is not presently determinable.

TFRS 8 - Operating segments

The principal change introduced by TFRS 8 is the introduction of the concept of presenting operating segments based on the information that internally is provided to the Group/Company's chief operating decision maker. Since the change in accounting policy only impacts disclosure aspects, there is no impact on the Company's financial statements.



ข้อมูลทั่วไป : General Information

บริษัทฯ และบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ชื่อบริษัท : บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท : 0107536001567 (บมจ. 230)
ที่ตั้งสำนักงาน : 719 อาคารมั่นคง ถนนบรมชิตวงศ์ 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 : 861,316,848 บาท (แปดร้อยหกสิบเจ็ดล้านสามแสนหนึ่งหมื่นหกพันแปดร้อยสี่สิบแปดบาทถ้วน)
ทุนชำระแล้ว : 860,384,157 บาท (แปดร้อยหกสิบล้านสามแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยห้าสิบเจ็ดบาทถ้วน)

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 จงพิระเดชานท์
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 861,316,848 (Eight Hundred and sixty one Million and three Hundred and sixteen Thousand and eight Hundred and forty eight Baht)
Paid Up Capital : Baht 860,384,157 (Eight Hundred and sixty Million and three 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, 50th- 51st 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 2555 ได้จัดทำโครงการ “MK Sunday Together” ที่ได้จัดอย่างต่อเนื่องเพื่อปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีแก่เยาวชน โดยเริ่มจากเด็กๆ สมาชิกโครงการของบริษัทฯ โดยในปีนี้ได้นำเด็กๆ เข้าร่วมกิจกรรมถึง 3 โครงการ ได้แก่ 1. นำเข้าร่วมศึกษาธรรมชาติ พร้อมทั้งสนุกสนานและเรียนรู้กับวิถีชีวิตแบบพอเพียงจากปราชญ์ชาวบ้านที่ จ.นครนายก ภายใต้แนวคิด “**เพลย์ บวก เลิร์น เท่ากับ เพลิน**” (Play + Learn = Pleam) 2. แคมป์จุดประกายนักคิด ภายใต้แนวคิด “**สนุก...คิดส์ วิทยาศาสตร์**” เพื่อให้เด็กๆ ได้ร่วมสนุกพร้อมเรียนรู้เรื่องราวเกี่ยวกับวิทยาศาสตร์ที่อยู่รอบๆ ตัวเรา และเราสามารถประดิษฐ์คิดค้นได้ด้วยตัวเอง ที่บ้านวิทยาศาสตร์สิรินธร รังสิต 3. พาเด็กๆ มุ่งหน้าสู่ **สวนศิลป์บ้านดิน** จ.ราชบุรี แหล่งเรียนรู้ในเรื่องราวของศิลปะที่ยังคงไว้ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นได้เป็นอย่างดี งานนี้เด็กๆ ได้เรียนรู้ตั้งแต่การปั้นดินเพื่อให้เกิดเสียง พร้อมร่วมเรียนรู้ และร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการโชว์อังกะลุงที่ประสานเสียงกันได้อย่างไพเราะจับใจทีเดียว และอีกหนึ่งโครงการ “MK Young Creative Contest 2012” โดยมุ่งส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ของคนรุ่นใหม่ ได้จัดประกวดออกแบบสวนแนวตั้งภายใต้แนวคิด “Vertical Garden” สำหรับที่อยู่อาศัยในสังคมเมือง

M.K. Real Estate Development PLC. has carried on our policy in community and social responsibilities in synergy with the company's business operations. “MK Sunday Together” is an ongoing programme to promote public conscience amongst the youth, starting with the children who are members of the Company's communities. In 2012, We had the children participating in three programmes including: 1. the study of nature along with enjoying and learning the self-sufficient lifestyle of village philosophers in “Play + Learn = Plearn” Concept at Nakorn Nayok Province. 2. The idea-sparking science camp under the concept “Fun...with science” for children to learn about the science that is around us and our ability for invention, at Sirindhorn Science Home, Rangsit. 3. at Suansilp Banndin Ratchaburi Province, children learned about the art of which the local identity is well-maintained. The children have learned from the first step from clay molding into a sound instrument and be a part of the symphony from the compelling Angkalung. Another continuing CSR programme is “MK young creative contest 2012” which is aimed to promote creativity of the new generation. A design contest was held under the concept “Vertical Garden” for urban residences.



CHUAN CHUEN GOLF CLUB Amphoe Muang , Patumthani



www.golfcoursethailand.com

Booking No. 02 598 2839, 02 598 2555



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

