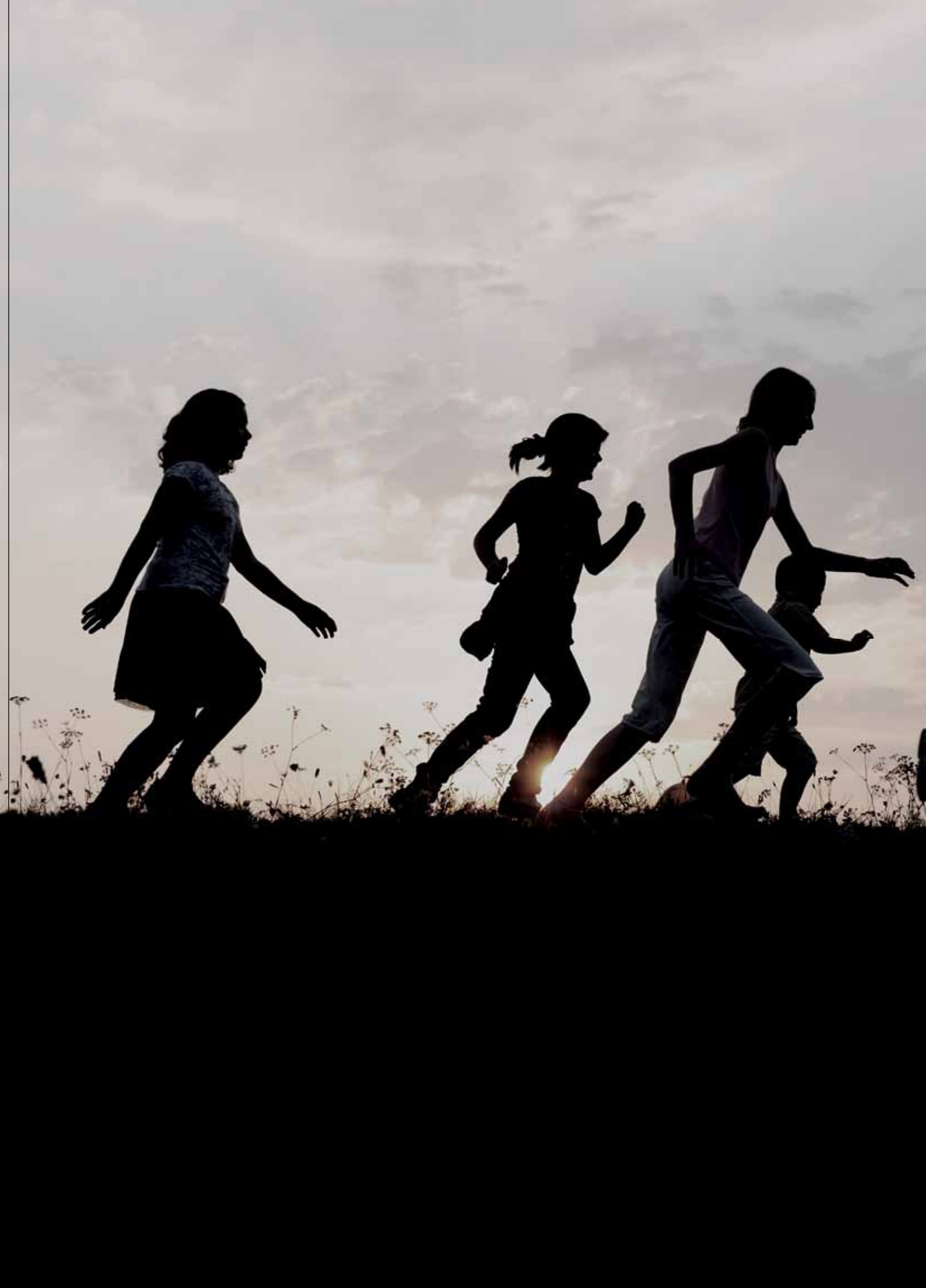




SAMMAKORN

ANNUAL
REPORT
2013

รายงานประจำปี 2556





SAMMAKORN

เราไม่เพียงสร้างบ้าน

...

แต่เราสร้างสังคม



นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และให้ความสนับสนุนช่วยเหลือชุมชน สังคมโดยรวม สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหลักคุณธรรมและการแบ่งปัน ไม่กระทำ สิ่งที่เป็นผลเสียต่อสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม กระทำสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม ตามกำลังความสามารถ โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะเข้าไปมีบทบาทเกี่ยวข้องกับกิจกรรมช่วยเหลือสังคมดังกล่าว ด้วยความร่วมมือร่วมใจกัน ทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมหลายภาคส่วนอย่างมุ่งมั่น และกำหนดให้มีการติดตามการดำเนินงาน ในกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อการพัฒนาสังคมให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน ดังปรัชญาการดำเนินงานของบริษัทที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้าน...แต่เราสร้างสังคม”

โครงการ “เบตธารธรรม คำๆโลก วัดพระบาทน้ำพุ จ.ลพบุรี”



เมื่อวันจันทร์ที่ 15 กรกฎาคม 2556 พนักงาน และผู้มีจิตศรัทธา ได้ร่วมกันบริจาค ปัจจัย สิ่งของอุปโภคบริโภค ยา และเวชภัณฑ์ ถวายให้แก่ท่านเจ้าคุณอลงกต เจ้าอาวาสวัดพระบาทน้ำพุ เทศบาลเมืองเขาสามยอด อำเภอเมือง จังหวัดลพบุรี เพื่อนำไปใช้ช่วยเหลือ ผู้ติดเชื้อและผู้ป่วยโรคเอดส์ รวมถึง เด็กกำพร้าที่ได้รับผลกระทบจากโรคเอดส์ ซึ่งกิจกรรมในครั้งนี้ ถือเป็นการเสริมสร้างคุณธรรม จริยธรรม ความมีเมตตาให้กับพนักงาน ให้รู้จักแบ่งปัน และเป็นการสร้างกำลังใจให้กับผู้ติดเชื้อ และผู้ป่วยโรคเอดส์ อีกทั้งจะทำให้ พนักงานตระหนักถึงความร้ายแรงของโรคเอดส์ และให้ความสำคัญถึงวิธีการป้องกันโรคเอดส์

โครงการ “ไฮโดรโปนิกส์ : ปลุกพืชไร้ดิน”



เมื่อวันเสาร์ที่ 22 มิถุนายน 2556 พนักงานบริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมเดินทางไปทำกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม สวนสุภัทราแลนด์ ตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง มีการให้ความรู้ และสาธิตการปลูกพืชที่ใช้แต่น้ำหรือ ด้วยวิธีไฮโดรโปนิกส์ เป็นการเพิ่มทักษะความรู้ในด้านเชิงเกษตรกรรม และตระหนักถึงปัญหาจากสภาพดิน น้ำ และอากาศ ที่มีผลกระทบต่อ การปลูกพืชในปัจจุบัน ซึ่งเป็นการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการอนุรักษ์ธรรมชาติ และให้ร่วมกัน ใช้ทรัพยากรอย่างพอเพียง นอกจากนี้ กิจกรรมยังเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างพนักงานกับบุคคลอื่นด้วย

โครงการพัฒนาชุมชน บ้านหนองขวาง และงานทอดกฐิน ณ วัดบ้านหนองขวาง ต.โคกกลาง จ.บุรีรัมย์

บริษัทฯ ได้ร่วมกับสมาคมพัฒนาประชากร (PDA) พัฒนาชุมชนมาเป็นเวลาต่อเนื่อง 3 ปี ตั้งแต่ ปี 2553-2555 โดยเข้าไปมีส่วนร่วมในการส่งเสริม และ สนับสนุนโครงการพัฒนาชนบท สังคม สิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัยและพัฒนาเยาวชน เป็นการปรับปรุง คุณภาพชีวิต เสริมสร้างความสามารถ และโอกาส ในการประกอบอาชีพของชุมชน เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่ ครอบครัวและช่วยกันพัฒนาความเป็นอยู่ในแต่ละ ครอบครัวให้ดีขึ้นเป็นการเสริมสร้างความเข้มแข็ง ให้กับชุมชนบ้านหนองขวาง ให้สามารถพึ่งตนเองได้



ในปี 2556 บริษัทฯ พนักงาน ผู้บริหาร ชาวบ้านหนองขวางและผู้มีจิตศรัทธา ร่วมกัน สืบทอดประเพณีสำคัญทางพระพุทธศาสนา จัดตั้งกองกฐินสามัคคีเป็นปีที่ 4 เมื่อวันที่ 16 พ.ย. 2556 เป็นการพัฒนาวัด ทำนุบำรุง ศาสนา และพัฒนาชุมชน ให้มีความเป็นอยู่ และ สภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น และเป็นสถานที่ยึดเหนี่ยว จิตใจของชาวบ้านต่อไป



โครงการร่วมกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และบมจ. ซิงเกอร์ประเทศไทย ช่วยกันฟื้นฟู และพัฒนาโรงเรียน ใกล้เคียงจากโครงการ “สืบโรงเรียนให้ลูกหลาน สานสืบพันธ์ชุมชน”



สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ร่วมกับกองทุน “ตลาดหุ้นร่วมใจ ช่วยภัยน้ำท่วม” และบริษัทจดทะเบียน เข้าฟื้นฟู โรงเรียนนวมราชานิตดามาศูวิทยา โรงเรียนในพระอุปถัมภ์ พระเจ้าวรวงศ์เธอพระองค์เจ้าโสมสวลีพระวรราชทินนิตตามาศู (โรงเรียน มัธยมวัดทองสะอาด) อำเภอลาดหลุมแก้ว จังหวัดปทุมธานี ซึ่งได้รับผลกระทบจากมหาอุทกภัย ปี พ.ศ. 2554 อย่างรุนแรง ทำให้วัสดุ ครุภัณฑ์ สิ่งปลูกสร้าง สื่อการเรียนการสอนต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สามารถใช้งานได้ ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงให้ความช่วยเหลือดำเนินฟื้นฟู ซ่อมแซม โดยให้บริษัทฯ เป็นเจ้าภาพ ร่วมกับ บมจ. ซิงเกอร์ดำเนินการเข้าปรับปรุงโรงเรียน เพื่อให้นักเรียนได้กลับมาเรียนในสภาพแวดล้อมที่ดี



สารบัญ • CONTENTS

| | | | |
|----|--|----|---|
| 05 | จุดเด่นทางการเงิน Financial Highlights | 26 | โครงสร้างองค์กร Organization Chart |
| 06 | รายงานของคณะกรรมการ Report from The Board of Directors | 28 | ลักษณะการประกอบธุรกิจ Type of Business |
| 07 | โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ Shareholding and Management Structure | 31 | ปัจจัยความเสี่ยง Factors of Risk |
| 13 | การกำกับดูแลกิจการ Corporate Governance | 32 | ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน Real Estate Business in 2013 and Prospect for 2014 |
| 24 | รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ Report from the Audit Committee | 33 | ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท Company Profile |
| 25 | รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน Report of the Board of Directors' Responsibilities for the Financial Statements | 34 | คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ Management Discussion and Analysis |
| | | 35 | รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน Audit Report of Certified Public Accountants and Financial Statements |

จุดเด่นทางการเงิน

FINANCIAL HIGHLIGHTS

รายงานประจำปี 2556
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ณ 31 ธันวาคม 2556 / As at December 31, 2013

หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht

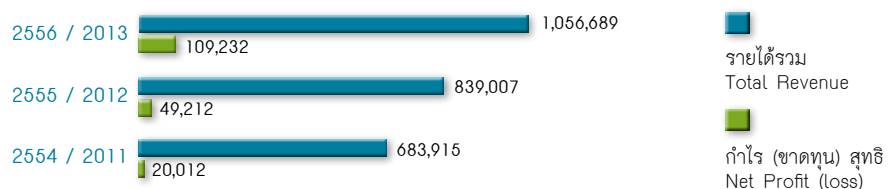
2554 2555 2556
2011 2012 2013

| ผลการดำเนินงาน | Operating Performance | | | |
|---|--|-----------|-----------|-----------|
| รายได้จากการขาย | Sales revenue | 594,667 | 744,396 | 952,045 |
| รายได้รวม | Total revenue | 683,915 | 839,007 | 1,056,689 |
| ต้นทุนขาย | Cost of sales | 413,760 | 499,638 | 610,756 |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน | Selling and administrative expenses | 189,131 | 220,955 | 282,215 |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้นิติบุคคล | Income before finance cost and corporate income tax | 81,025 | 118,413 | 163,718 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | Net profit (loss) | 20,012 | 49,212 | 109,232 |
| สินทรัพย์รวม | Total assets | 2,845,471 | 2,724,713 | 2,944,771 |
| หนี้สินรวม | Total liabilities | 1,044,537 | 883,566 | 711,267 |
| ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว | Issued and paid-up share capital | 450,000 | 450,000 | 589,410 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | Shareholders' equity | 1,800,934 | 1,841,147 | 2,233,505 |
| มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น | Book value/share | 4.00 | 4.09 | 3.79 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท) | Net profit (loss)/share (Baht) | 0.04 | 0.11 | 0.19 |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท) | Dividend/share (Baht) | 0.02 | 0.04 | 0.07 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน (เท่า) | Current ratio (times) | 4.19 | 4.64 | 9.52 |
| หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | Debt to equity (times) | 0.58 | 0.48 | 0.32 |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ) | Profit (loss) margin (%) | 2.93 | 5.87 | 10.34 |
| ผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ) | Return on assets (%) | 0.70 | 1.81 | 3.71 |
| ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ) | Return on equity (%) | 1.11 | 2.67 | 4.89 |

รายได้รวมและกำไร (ขาดทุน) สุทธิ

Total Revenue Net Profit (Loss)

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)



สินทรัพย์รวม

Total Assets

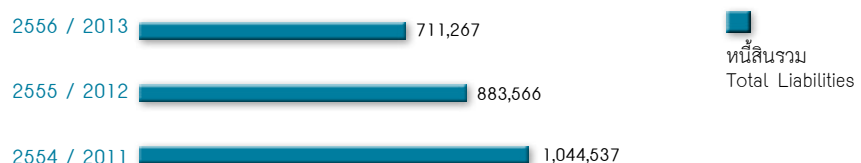
(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)



หนี้สินรวม

Total Liabilities

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)





พลเรือเอก
หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช
ประธานกรรมการ

ปี พ.ศ. 2556 ต้องยอมรับว่าเป็นปีที่มีความผันผวนสูงมากอีกปีหนึ่ง กล่าวคือ ช่วงไตรมาสที่ 1 ถึงไตรมาสที่ 3 ยังคงมีแนวโน้มเศรษฐกิจในเชิงบวก (Positive view) ตามแผนนโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐ ซึ่งเป็นเมกะโปรเจกต์มูลค่า 2 ล้านล้านบาทในระยะเวลา 7 ปี ต่อเมื่อเกิดเหตุการณ์การชุมนุมทางการเมือง นับแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2556 ซึ่งสื่อเค้าว่าจะยืดเยื้อยาวนาน มีผลทำให้ภาพบรรยากาศในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นับจากไตรมาสที่ 4 ปี พ.ศ. 2556 ถึงไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2557 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีนโยบาย

ชะลอแผนการลงทุน อย่างไรก็ตามในอีกมุมหนึ่ง ก็ทำให้ปัญหาการขาดแคลนแรงงานคลี่คลายลงบ้าง กอปรกับผลจากปัจจัยทางการเมือง อาจจะส่งผลไม่มากนักกับตลาดบ้านพักอาศัยของผู้ซื้อที่ต้องการพักอาศัยจริง (Real Demand) ซึ่งบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ได้เน้นการพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองต่อส่วนตลาดนี้ตลอดมา

สำหรับผลประกอบการในปี พ.ศ. 2556 (งบการเงินเฉพาะกิจการ) เป็นปีแห่งการเจริญเติบโต โดยเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2555 ดังนี้


| ปี พ.ศ. | ยอดขายได้รวม (ล้านบาท) | อัตรการเติบโต (%) | ยอดขายไรสุทธิ (ล้านบาท) | อัตรการเติบโต (%) |
|---------|------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| 2556 | 1,056.69 | 25.95% | 109.23 | 121.95% |
| 2555 | 839.01 | | 49.21 | |

มีอัตรกำไรต่อหุ้นในปี พ.ศ. 2556 เท่ากับ 0.19 บาท เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2555 ที่ 0.11 บาท คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้เสนอผู้ถือหุ้นอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2556 ในอัตราร้อยละ 0.07 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ที่ 0.04 บาท ซึ่งเป็นการจ่ายปันผลติดต่อกันเป็นปีที่ 14 ในอัตราร้อยละ 36% ของกำไรสุทธิ เช่นเดียวกัน

การดำเนินธุรกิจในทุกจังหวัดทั่วทั้งนั้น มีทั้งโอกาสและอุปสรรคจากปัจจัยภายนอกอยู่เสมอ และปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ มีการปรับเปลี่ยนตลอดเวลา ดังนั้นด้วยประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ที่มีมาอย่างยาวนานกว่า 44 ปี ตลอดรวมถึงการเตรียมความพร้อม

ขององค์กร เพื่อรองรับการบริหารความเสี่ยงเป็นความจำเป็นและสำคัญ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยงได้ดำเนินการเป็นอย่างดี

คณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า สถาบันการเงิน และท่านผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีตลอดมา บริษัทฯ ตั้งมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจด้วยคุณธรรม ซื่อสัตย์สุจริต รับผิดชอบต่อสังคมและรักษาประโยชน์อย่างเต็มความสามารถ เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนสืบไป

พลเรือเอก 
หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช
ประธานกรรมการ

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ SHAREHOLDING AND MANAGEMENT STRUCTURE

โครงสร้างการถือหุ้น

SHAREHOLDING STRUCTURE

บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 650 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 650,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 589,410,340 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 589,410,340 หุ้น

กลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556

| ลำดับที่ No. | ชื่อ Name | จำนวนหุ้น No. of shares | ร้อยละ % |
|-----------------|---|----------------------------|-------------|
| 1. | พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ | 171,219,800 | 29.05 |
| 2. | บริษัท ระยองเพียวริฟายเออร์ จำกัด (มหาชน) Rayong Purifier Public Company Limited | 148,852,800 | 25.25 |
| 3. | ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม THANPUYING TASANAVALAI SORNSONGKRAM | 40,891,400 | 6.94 |
| 4. | สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN | 33,333,333 | 5.66 |
| 5. | BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES SINGAPORE BRANCH | 27,317,866 | 4.63 |
| 6. | BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LONDON BRANCH | 26,666,666 | 4.52 |
| 7. | กองทุนเปิด อเบอร์ดีนโกรท ABERDEEN GROWTH FUND | 20,566,533 | 3.49 |
| 8. | กองทุนเปิด อเบอร์ดีนหุ้นระยะยาว ABERDEEN LONG-TERM EQUITY FUND | 10,662,400 | 1.81 |
| 9. | กองทุนเปิด อเบอร์ดีน สمولแคพ ABERDEEN Small Cap | 8,890,333 | 1.51 |
| 10. | นายพรเสก กาญจนจारी Mr. Pornsek Kanjana Jaree | 8,000,000 | 1.36 |

หมายเหตุ : * ผู้ลงทุนสามารถข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จาก Website ของบริษัทก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
** ผู้แทนผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการในบริษัทฯ เปิดเผยไว้ใน “การกำกับดูแลกิจการ” หน้า 13

การจัดการ / MANAGEMENT

โครงสร้างการจัดการ / MANAGEMENT STRUCTURE

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

| คณะกรรมการบริษัท | Board of Directors |
|---|---|
| 1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช ประธานกรรมการ | 1. Admiral Mom Luang Usni Pramoj Chairman |
| 2. นายพงษ์ สารสิน กรรมการ | 2. Mr. Pong Sarasin Director |
| 3. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา กรรมการอิสระ | 3. Mr. Paron Israsena Independent Director |
| 4. ดร.อภิชัย จันทรเสน กรรมการอิสระ | 4. Mr. Abhijai Chandrasen Independent Director |
| 5. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน กรรมการ | 5. Police Major General Chinnapat Sarasin Director |
| 6. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ กรรมการอิสระ | 6. Mr. Anuthip Krairiksh Independent Director |
| 7. นายสิทธิชัย จันทราวดี กรรมการอิสระ | 7. Mr. Sitthichai Chantravadee Independent Director |
| 8. นายทวี อังศวานนท์ กรรมการ | 8. Mr. Kavi Ansvananda Director |
| 9. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล กรรมการ | 9. Mr. Satja Janetumnukul Director |
| 10. นายพิพิธ พิชัยศรัทธ กรรมการ | 10. Mr. Bibit Bijaisoradat Director |
| 11. นายธวัช อังสุประเสริฐ กรรมการ | 11. Mr. Tawat Ungsuprasert Director |
| 12. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ | 12. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya Managing Director |

คณะกรรมการ

COMMITTEE

คณะกรรมการบริหาร

Executive Committee

- | | |
|--|---|
| 1. นายกวี อังศวานนท์ ประธานกรรมการบริหาร | 1. Mr. Kavi Ansvananda Executive Director Chairman |
| 2. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล กรรมการบริหาร | 2. Mr. Satja Janetumnugul Executive Director |
| 3. นายพิพิธ พิชัยศรัทธ กรรมการบริหาร | 3. Mr. Bibit Bijaisoradat Executive Director |
| 4. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ | 4. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya Executive Director and Managing Director |

คณะกรรมการตรวจสอบ และ
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

Audit Committee and
Risk Management Committee

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

* กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และ
กำหนดผลตอบแทน

Nomination and
Remuneration Committee

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

| ฝ่ายจัดการ | MANAGEMENT OFFICERS |
|---|--|
| 1. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการ | 1. Mr. Kittipol Pramroj Na Ayudhya Managing Director |
| 2. นางสุพรรณิ ดันไชยศรีนคร ผู้จัดการทั่วไป สายบริหารและการเงิน | 2. Mrs. Supanee Tanchaisrinakron General Manager Finance & Administration Function |
| 3. นายวสันต์ ชี้อตรง ผู้จัดการทั่วไป สายบริหารงานก่อสร้าง | 3. Mr. Wasun Sutrong General Manager Construction Management Function |
| 4. นางสาวสมศรี กมลาพันธุ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี | 4. Miss Somsri Kamalapun Accounting Manager Dept. |
| 5. นางไข่มุก พรหมณีย์ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ และเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 5. Mrs. Khaimook Prahmanee HR & Administration Manager Dept & Secretary to the Risk Management |
| 6. นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ | 6. Miss Siriwan Suhpairor Internal Audit Office & Secretary to the Audit Committee |
| 7. นายยุทธนา ไชยस्थ्य ผู้จัดการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ | 7. Mr. Yutthana Chaiyasat Information Technology Manager Dep. |
| 8. นางอรุณี บันเทิงสุข ผู้จัดการฝ่ายการเงิน | 8. Mrs. Arunee Bunturingsuk Finance Manager Dept. |
| 9. นางกาญจนารัตน์ ลิ้มล้ำเลิศกุล เลขานุการบริษัท | 9. Mrs. Karnjanarat Limlumlertkul Company Secretary |

[illegible]

คณะกรรมการบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาลเป็นสำคัญ มีการพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพสูง และส่งเสริมให้มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดี พร้อมการบริการที่ประทับใจ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาลเพื่อเป็นกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใสตรวจสอบได้ โดยได้จัดทำนโยบายจริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปลูกฝังให้ทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้อื่นและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีการดูแลสื่อสารให้เกิดความเข้าใจและยึดถือเป็นแนวปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และประการสำคัญได้กำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจเพื่อให้ทุกคนมีจุดมุ่งหมายในทิศทางเดียวกัน และบริษัทฯ มีแนวนโยบายจะเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทจดทะเบียนเห็นความสำคัญ และร่วมมือกันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง รวมทั้งนำมาพัฒนาบริษัทฯ โดยให้เกิดการปฏิบัติงานในทุกส่วนงาน เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กรด้วย ซึ่งบริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์ โดยเข้าเป็นแนวร่วมแล้ว และจัดทำเป็นนโยบายของบริษัทฯ พร้อมทั้งทบทวนการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อใช้เป็นแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลซึ่งประกาศใช้เมื่อปลายปี 2556 และได้ปรับปรุงเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นักลงทุนสถาบันอย่างเท่าเทียมกันในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเองโดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐาน เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์ การมีส่วนแบ่งกำไร การเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา เป็นต้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้กระทำการใดๆ อันเป็นการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2556 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 4 เมษายน 2556 ณ ห้องมณฑาทิพย์โรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ เลขที่

155 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ตั้งแต่เวลา 11.00 น. - 12.30 น. และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ข้อมูลประกอบการประชุม พร้อมความเห็นของคณะกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสมในการรับรองผู้เข้าประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึง และมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นติดต่อสื่อสารกันโดยไม่มีการกีดกันผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด อันเป็นการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

1.2 จัดทำรายงานการประชุม และการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 บริษัทฯ ได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ มีการกรรมการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งสิ้น 9 คน โดยปกติในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วยเสมอ ในปี 2556 ประธานกรรมการตรวจสอบ นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา ลาประชุมเนื่องจากติดภารกิจ และนายพงศ์ สารสิน ลาป่วย ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสม และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ คำคำถามต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่เสนอให้มีการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งจัดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และได้บันทึกประเด็นซักถาม ข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสม และเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้สาธารณชนทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงหลังจากประชุมเสร็จ และมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ดี สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ซึ่งได้บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน และวิธีการแสดงผลคะแนนไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด และในปีที่ผ่านมาได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามได้ล่วงหน้า โดยผ่านเลขานุการบริษัทฯ และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการลงทะเบียน การนับคะแนน การแสดงผล และจัดให้มีบุคคลอิสระมาตรวจสอบคะแนนเสียง และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากประชุมเสร็จ มีการเปิดเผยผลการลงคะแนนของตลาดหลักทรัพย์ฯ และแจ้งข่าวไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ในวันทำการถัดไป พร้อมนำภาพบรรยากาศการประชุมเปิดเผยไม่เกิน 1 สัปดาห์

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้นโดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงินโดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อแนะนำของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย สนับสนุนให้ใช้สิทธิและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในด้านต่างๆ ดังนี้

2.1 การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ในปี 2556 กรณีไปรษณีย์ลงทะเบียนเกิน 14 วัน และนำขึ้นไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ก่อนประชุม 35 วัน (1 มีนาคม 2556) เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และบริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 คน คือ ดร.อภิชัย จันทรเสน และนายสิทธิชัย จันทราวดี เป็นผู้รับมอบฉันทะ รูปแบบหนังสือมอบฉันทะของบริษัทฯ สามารถสนองตอบความต้องการของผู้ถือหุ้นในการกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เป็นอย่างดี และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงขั้นตอนสิทธิและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

2.2 การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเพิ่มวาระล่วงหน้า 3 เดือน และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ รวมทั้งการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาได้ว่าจะบรรจุหรือไม่บรรจุเป็นวาระในหนังสือนัดประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ไม่เคยเสนอเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และในวาระที่เลือกตั้งกรรมการบริษัทได้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ผู้ถือหุ้นหลายรายได้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระ ที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนด้วย

2.3 การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ยึดมั่นและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของลูกค้านำ และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการเกี่ยวโยง และรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม โดยกำหนดนโยบายให้มีการทำรายการอย่าง

เป็นธรรมเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป ตามราคาตลาด และตามปกติธุรกิจการค้าที่แข่งขันได้ โดยผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ ที่ชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารรับรองว่าไม่ได้กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ และส่งให้ผู้สอบบัญชีรับทราบเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนทั้งการเปิดเผยแพร่ต่อสาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลยและคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้งตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งกรรมการได้ถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยรายงานคณะกรรมการบริษัทฯ ทราบทุกไตรมาส

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสีย สำหรับการพิจารณาเรื่องต่างๆ โดยผู้มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือถ้าเข้าร่วมประชุมก็ต้องงดออกเสียง และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า แรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งลูกค้า บริษัทคู่ค้า เจ้าหนี้ เจ้าหนี้ที่ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน มีส่วนช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างกำไร และสร้างความสำเร็จในระยะยาวให้กับบริษัทฯ ดังนั้น การให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและแจกให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวทางนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียสรุปประเด็นสำคัญได้ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น นอกจากสิทธิขั้นพื้นฐาน สิทธิที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และข้อบังคับบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสิทธิในการเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ และสิทธิที่จะได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม

2. ลูกค้า บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุด เริ่มตั้งแต่การให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เพียงพอต่อการตัดสินใจ ส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ และบริการที่ดี รวมทั้งจัดให้มีระบบ และช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้า และบริการ

3. พนักงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน โดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า และมุ่งมั่นจะให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร ส่งเสริมให้พัฒนาศักยภาพของพนักงาน ทั้งองค์รวมอย่างต่อเนื่อง ตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานเป็นคนดี มีคุณธรรม และในปีที่ผ่านมาได้จัดการฝึกอบรมภายในให้กับพนักงานทุกระดับ คิดเป็นร้อยละ 82 ของพนักงานทั้งองค์กร โดยเฉลี่ยคนละ 3 วัน/ปี และมีการกำหนดค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานของพนักงาน มีสวัสดิการให้กับพนักงานอย่างเหมาะสม มีนโยบายการส่งเสริมความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงานทุกโครงการ จัดกิจกรรมฝึกอบรมด้านสิ่งแวดล้อม ด้านพัฒนาชุมชน สังคม ประเพณีวัฒนธรรม และมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงาน ด้วย

4. คู่ค้า และ คู่แข่ง มีเกณฑ์การคัดเลือกอย่างเหมาะสม ทั้งด้านคุณภาพของสินค้า จรรยาบรรณของการทำธุรกิจ ส่วนคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่เป็นการทำลายภาพลักษณ์ของคู่แข่งเลย

5. เจ้าหนี้ บริษัทฯ ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้า ที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญา จรรยาบรรณ และ คำมั่นสัญญาที่ให้ไว้กับคู่ค้า และเจ้าหนี้ และทำธุรกิจอย่างเป็นธรรม เสมอภาค

6. สิทธิมนุษยชน บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนเคารพซึ่งกันและกัน และไม่ทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมทั้งการจ้างแรงงานเด็ก

3.1 รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยอธิบายถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ควบคู่ไปกับรายงานทางการเงิน โดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเปิดเผยไว้ ดังนี้

นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบ และ

ลงโปรแกรม โดยฝ่ายพัฒนาระบบงาน เท่านั้น ซึ่งนโยบายอันเกี่ยวกับ พรบ.ว่าด้วยการกระทำผิดทางคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และแจ้งให้พนักงานรับทราบเป็นลายลักษณ์อักษร

นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านเคารพกฎหมาย และสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุน และเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มิให้เข้าไปมีส่วนร่วมในการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยไม่มีการบังคับใช้แรงงาน หรือ แรงงานเด็ก ไม่มีการใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ให้ความเคารพนับถือ และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ เชื้อชาติ และบริษัทฯ เคารพในเกียรติของพนักงาน โดยจะดำเนินการเพื่อรับประกันว่า พนักงานจะมีสิทธิในด้านความปลอดภัยส่วนบุคคล ตลอดจนมีสิทธิที่จะมีสถานที่ทำงานที่สะอาดปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ รวมถึงปราศจากการล่วงละเมิด หรือการข่มเหงทุกรูปแบบ และใช้หลักความยุติธรรมในการบริหารจัดการเกี่ยวกับค่าจ้าง และผลประโยชน์ของพนักงาน และไม่เลือกปฏิบัติ

นโยบาย ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานทุกระดับ ซึ่งผู้ปฏิบัติงานทุกคนของบริษัทฯ จะต้องได้รับความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยที่ดี ภายใต้สภาพการทำงาน และสิ่งแวดล้อมที่ดี และจัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีสภาพปลอดภัย รวมถึงการส่งเสริมให้ความรู้แก่ผู้ปฏิบัติงาน และปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพราะถือว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าสูงสุดขององค์กร

นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริต และการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนัก และให้ความสำคัญ โดยสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นบริษัทที่ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมมือกันต่อต้านการทุจริตในทุกภาคส่วน รวมทั้งพนักงานในองค์กร เพื่อช่วยกันในการป้องกันการทุจริต เบื้องต้นได้จัดทำเป็นนโยบายและประกาศใช้เมื่อ 14 พ.ย. 2556 และแจ้งให้พนักงานทุกระดับนำไปปฏิบัติ เพื่อผลประโยชน์ของสูงสุดของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย และจะพัฒนาโดยจะกำหนดแนวทางการประเมิน การกำกับดูแลป้องกัน ติดตามนโยบายที่วางไว้ต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกคน ร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีม มีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเปล่าและด้อยประสิทธิภาพ

พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควรให้แจ้งบริษัทฯ ทาง จดหมาย โทรศัพท์ อีเมล หรือ เว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน www.sammakorn.co.th/whistleblower.php หรือแจ้งต่อกรรมการอิสระ ในลักษณะของ Whistle Blower เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ และมีกระบวนการในการปกป้องพนักงานผู้ร้องเรียน เป็นผลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

4.1 การเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท ต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และสาธารณชน ทั่วไปด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน ทัวถึง เพียงพอ ทันเวลา ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้ผู้ใช้ข้อมูลได้รับประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนมากที่สุด โดยจัดให้มีผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุน สัมพันธ์เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูล และสื่อสารกับผู้ลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไป เพื่อให้มีความชัดเจนและโปร่งใส และในปีที่ผ่านมาได้มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร โดยผ่านสื่อมวลชน เป็นครั้งคราว และเข้าร่วมงาน Opportunity Day เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2556 จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้มีการเปิดเผยสารสนเทศรายงานข้อมูลทางการเงินอย่าง ครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อที่นางอรุณี บันเทิงสุข ผู้จัดการแผนกการเงิน และนางไข่มุก พรหมณีย์ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ และเลขานุการบริษัท หมายเลขโทรศัพท์ 0 2106 8300 หรือ E-mail address: arunee.b@sammakorn.co.th, khaimook.p@sammakorn.co.th

งบการเงินของบริษัทฯ และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sammakorn.co.th จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล ซึ่งคุณภาพของรายงานทางการเงินปรากฏอยู่ในรายงาน ความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายใน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

4.2 ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์บริษัท

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

- วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ
- ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- รายชื่อคณะกรรมการ และผู้บริหาร
- งบการเงิน และรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบัน และปีก่อนหน้า
- แบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- ข้อมูล หรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทฯ นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม
- โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม
- กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรง และทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และมีสิทธิออกเสียง
- การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และวิสัยทัศน์ผู้ถือหุ้น
- ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
- นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- กฎบัตรกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- จรรยาบรรณสำหรับพนักงาน และกรรมการของบริษัท

4.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ ทั้งนี้บริษัทฯ คาดว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีต่อไปตามปกติทุกปี ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและเหมาะสม โดยต้องให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์อย่างสูงสุด

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

5.1.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการและความเป็นอิสระ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่างๆ และกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีจำนวนที่เหมาะสมและมีความสมดุลในการกำกับดูแลธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ คือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการทั้งหมด จำนวน 12 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจึงนับว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้องค์กรสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ได้กำหนดจำนวนบริษัทจำกัดที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการ เว้นแต่กำหนดให้กรรมการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท ซึ่งไม่มีกรรมการท่านใดดำรงตำแหน่งเกินในบริษัทจดทะเบียน และแต่ละท่านได้ปฏิบัติหน้าที่และใช้เวลาบริหารงานของบริษัทอย่างเพียงพอแต่บริษัทฯ กำหนด

5.1.2 คุณสมบัติและการคัดเลือกกรรมการ

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน มีหน้าที่สรรหาผู้ที่สมควรได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการ ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษา ที่พ้นจากตำแหน่ง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อลงมติแต่งตั้ง โดยพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีประสบการณ์ ความรู้ และความเชี่ยวชาญจากหลากหลายสาขาอาชีพ จากผู้ที่มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรม มีจริยธรรม ประวัติการทำงานดี และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ

5.1.3 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีเลขานุการบริษัทตาม พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายในการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร จัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น และดำเนินการอื่นๆ ตามที่

คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และยังทำหน้าที่ให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ และที่คณะกรรมการบริษัท ควรรับทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องครบถ้วน

5.2 กรรมการอิสระ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นการกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่ให้เกินร้อยละ 0.5

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

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท นิติบุคคล หรือบุคคลที่ถือว่าเข้าข่ายไม่อิสระตามข้อกำหนดกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งความสัมพันธ์ในลักษณะของการให้บริการวิชาชีพ และความสัมพันธ์ทางการค้าทางธุรกิจทุกประเภท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้นมีเหตุจำเป็นและสมควรซึ่งมิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน และมติที่ได้ต้องเป็นมติเป็นเอกฉันท์

5. ไม่เป็นกรรมการที่รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ยกเว้นได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปของคณะ

6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

7. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

8. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้โดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

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

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาวาระต่างๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทให้ทราบ

ในปี 2556 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 4 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความจำเป็น โดยกรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรง

เพื่อซักถาม ปรีक्षाหรือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็นนโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการโดยรวม และประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองทุกปี และได้มีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำกฎระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบทบาทหน้าที่คณะกรรมการและเลขานุการบริษัทกำหนดไว้ในแบบแสดงข้อมูลรายการประจำปี (แบบ 56-1)

5.3 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องขึ้นเพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกลั่นกรองงานที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระของการครองตำแหน่งกรรมการบริษัทและเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ที่ความรับผิดชอบและตามความจำเป็น เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมายและให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

5.3.1 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงาน รวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทฯ มีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหารต่างๆ รวมถึงตรวจสอบติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณากลับกองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกเดือน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2556 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 11 ครั้ง

5.3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์ การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับกรดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้อง

ตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นายสิทธิชัย จันทราวดี เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ คุ้มค่า เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณานุมัติงบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิจ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผลการปฏิบัติงาน และประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชี โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่ง บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2556 ต่อไปอีก 1 ปี เป็นปีที่ 8 ในอัตราค่าสอบบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 66,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 9.24 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 780,000 บาท และใช้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกับบริษัทย่อย ด้วย

5.3.3 คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และวิธีการพิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ เชื่อถือได้ เกียรติประวัติที่ดี และประสบการณ์เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัท ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ ศึกษา พิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาผลสรุปข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนตลาดหลักทรัพย์ ได้จัดทำขึ้น เปรียบเทียบค่าตอบแทนของบริษัทอื่นตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ กับค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่

เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบ และเป็นธรรม คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ ได้กำหนดผลตอบแทนในปี 2556 เพิ่มขึ้นตำแหน่งละ 1,000 บาท จากปี 2554-2555 และได้กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละครั้ง 2 ครั้ง ในปีที่ผ่านมา มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาและดำเนินงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ ซึ่งได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

นอกจากนี้ในปี 2556 คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทนได้เสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นวงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้นในปี 2556

การอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารกำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และค่าตอบแทนพิเศษกรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

5.3.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากล และการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2556 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาสและมีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนไม่ได้ตามเป้าหมายและความเสี่ยงจากขาดแคลนผู้รับเหมางานก่อสร้างที่มีคุณภาพ ซึ่งจากการตรวจสอบ การบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ แต่ทั้งนี้ได้พยายามแก้ไขรายการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นให้ลดลง และได้มีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพของการจัดการความเสี่ยงทุกปี

5.4 คณะผู้บริหาร

คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

| รายชื่อ | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ | | |
|------------------------------------|------------------|-------------------------|---|---|
| | | คณะกรรมการบริหาร | คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง | คณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคลและ กำหนดผลตอบแทน |
| 1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช | ประธานกรรมการ | | | |
| 2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา** | กรรมการอิสระ | | ประธาน | |
| 3. นายพงษ์ สารสิน | กรรมการ | | | |
| 4. นายทวี อังศวานนท์ | กรรมการ | ประธาน | | |
| 5. ดร.อภิชาติ จันทระเสน** | กรรมการอิสระ | | กรรมการ | ประธาน |
| 6. นายสิทธิชัย จันทราวุฒิ** | กรรมการอิสระ | | กรรมการ | |
| 7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน | กรรมการ | | | กรรมการ |
| 8. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์** | กรรมการอิสระ | | | กรรมการ |
| 9. นายพิพิธ พิชัยศรัทธ | กรรมการ | กรรมการ | | |
| 10. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล | กรรมการ | กรรมการ | | |
| 11. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ* | กรรมการ | | | |
| 12. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา | กรรมการผู้จัดการ | กรรมการผู้จัดการ | | |

*ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ซึ่งมีประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท เมื่อวันที่ 4 เม.ย. 2556

**กรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 แห่ง

สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2556

| รายชื่อ | คณะกรรมการบริษัท | | คณะกรรมการชุดย่อย | | |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------|--|---|
| | วาระการดำรง ตำแหน่ง | การเข้าประชุม/ การประชุมทั้งหมด | คณะกรรมการ บริหาร | คณะกรรมการ ตรวจสอบและ คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง | คณะกรรมการ ทรัพยากรบุคคล และกำหนด ผลตอบแทน |
| 1. พลเรือเอกหม่อมหลวงอัศนี ปราโมช | เม.ย. 55-เม.ย. 58 | 4/4 | | | |
| 2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา | เม.ย. 56-เม.ย. 59 | 4/4 | | 4/4 | |
| 3. นายพงษ์ สารสิน | เม.ย. 56-เม.ย. 59 | 2/4 | | | |
| 4. ดร.อภิชาติ จันทระเสน | เม.ย. 54-เม.ย. 57 | 4/4 | | 4/4 | 2/2 |
| 5. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน | เม.ย. 54-เม.ย. 57 | 4/4 | | | 2/2 |
| 6. นายสิทธิชัย จันทราวุฒิ** | เม.ย. 54-เม.ย. 57 | 4/4 | | 4/4 | |
| 7. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ | เม.ย. 54-เม.ย. 57 | 3/4 | | | 2/2 |
| 8. นายทวี อังศวานนท์* | เม.ย. 55-เม.ย. 58 | 4/4 | 11/11 | | |
| 9. นายพิพิธ พิชัยศรัทธ* | เม.ย. 55-เม.ย. 58 | 4/4 | 11/11 | | |
| 10. นายสัจจา เจนธรรมนุกูล* | เม.ย. 56-เม.ย. 59 | 4/4 | 11/11 | | |
| 11. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ*** | เม.ย. 56-เม.ย. 59 | 3/3 | | | |
| 11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา* | เม.ย. 56-เม.ย. 59 | 4/4 | 11/11 | | |

* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

** กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

*** นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อ 4 เม.ย. 2556

5.5 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท

5.5.1 กำหนดนโยบาย และวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรร ที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่แข็งแกร่ง มีการพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ พัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดีที่สุด มีการบริการเกินความคาดหวัง เพื่อให้ คณะกรรมการบริษัท ภายใต้การนำของประธานกรรมการบริษัท มีภาวะผู้นำ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ สามารถกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล จึงแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน และต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน

5.5.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบาย พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย การกิจ และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดูแลให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติตาม วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ต่อบทกฎหมาย และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง โปร่งใส กำกับดูแล และพัฒนาระบบบริหารของ บริษัทฯ ให้เป็นที่ยอมรับในระดับสากล พิจารณาแผนการดำเนินงาน และพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทฯ ให้สามารถแข่งขันกับผู้อื่น ได้ดี รวมทั้งคอยติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการบริหารงานให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ของผู้ถือหุ้น และของผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลาย และจัดการแบ่งผลประโยชน์นั้น แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสม และเป็นธรรม

5.5.3 การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการประเมินการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้มีระบบและวิธีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากล โดยมอบหมายให้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินประสิทธิภาพของการบริหาร และสอบทานผลการประเมินความเสี่ยง และกระบวนการทำงาน เพื่อควบคุมความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ และรายงานให้คณะกรรมการ บริษัททราบ รวมทั้งทบทวน และเสนอแนะนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร ความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงให้ความสำคัญกับ สัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าหรือรายการผิดปกติ และให้เปิดเผยไว้ใน รายงานประจำปี

5.5.4 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญในการเสริมสร้างระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน ที่มีประสิทธิภาพ โดยส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตระหนักถึงความสำคัญ และการปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน และพัฒนาคุณภาพพนักงานให้สามารถกำกับ ควบคุม สอบทาน และประเมินผลการทำงานได้ด้วยตนเองอย่างมีประสิทธิภาพ

ในด้านการตรวจสอบภายใน กำหนดให้สำนักงาน ตรวจสอบภายใน คือ นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ ผู้จัดการฝ่าย ตรวจสอบ ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีหน้าที่ประเมิน ระบบการควบคุมภายใน และตรวจสอบด้านการจัดการ การเงิน และการปฏิบัติงานต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน อำนาจ ดำเนินการ มติ คำสั่ง ระเบียบ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งการประเมินผลการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่างานตรวจสอบเป็นประโยชน์กับหน่วยงานตาม เป้าหมายที่กำหนดไว้ และคณะกรรมการตรวจสอบควรให้ความเห็น ถึงความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง ไว้ในรายงานประจำปี

5.5.5 การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงข้อพึงปฏิบัติ ที่ดีสำหรับคณะกรรมการบริษัท จัดทะเบียนเกี่ยวกับการกำกับดูแล กิจการ จึงมอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ กำหนด แนวปฏิบัติ และปรับปรุงให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากล

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำกับดูแล ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณา และเสนอแนะทางพัฒนา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจให้ยั่งยืน รวมทั้งการพัฒนา ทรัพยากรบุคคลตามทางบริหารสมัยใหม่ ตลอดจนแนวนโยบาย ในการตรวจสอบให้เกิดความโปร่งใส โดยเปิดเผยข้อมูลอย่าง เพียงพอ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และ ครบถ้วนนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบายตามหน่วยงาน กำกับดูแล อย่างเหมาะสม และทันเหตุการณ์อย่างสม่ำเสมอ

5.5.6 จริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณ สำหรับ กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน

คณะกรรมการของบริษัท มีหน้าที่กำกับดูแล ให้ฝ่ายบริหารจัดการจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ พร้อมทั้งเผยแพร่ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีมาตรฐาน และมีจิตสำนึกด้านจริยธรรม เป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ภารกิจของ บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายด้วยพื้นฐานของคุณธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต และมีความโปร่งใส โดยมีกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงประพฤติตน เป็นแบบอย่างที่ดี

5.6 การจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม อย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยการประชุมแต่ละครั้งจะกำหนดวันประชุม ไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบ วาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณา ล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ ก่อนวันประชุม การพิจารณา วาระต่างๆ จะเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ และเพียงพอ โดยมีประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการ

ประชุมอย่างเหมาะสม และส่งเสริมให้กรรมการทุกคนเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่จัดขึ้นในรอบปี และในกรณีที่บริษัทไม่ได้มีการประชุมทุกเดือน บริษัทฯ ควรส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบ ในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการสามารถ กำกับ ควบคุม และดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการได้อย่าง ต่อเนื่อง และทันการ โดยได้รายงานจำนวนครั้งการเข้าประชุมของ คณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท จะมีฝ่ายบริหาร เข้าร่วมประชุมเพื่อรายงานชี้แจง หรือเสนอเรื่องในส่วนที่ตนเอง รับผิดชอบโดยตรง

นอกจากนี้ ยังมีการประชุมเฉพาะเรื่องของคณะกรรมการ ชุติย่อยอีกปีละหลายครั้ง ตามวาระหน้าที่ความรับผิดชอบและ ความจำเป็น เพื่อให้งานคล่องตามเป้าหมาย

อนึ่ง ระหว่างคณะกรรมการเอง จะมีการประชุม อย่างไม่เป็นทางการเพื่อพบปะ ประกษาหารือในเรื่องต่างๆ เมื่อเห็น สมควรก็ได้ และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย และควรสนับสนุนให้คณะกรรมการเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติม ได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับ มอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด

5.7 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัท และผู้บริหาร

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง ของคณะกรรมการบริษัท (Self Assessment) และคณะกรรมการ ชุติย่อย รวมทั้งการประเมินผลงานทั้งคณะ และผู้บริหาร ปีละ 1 ครั้ง เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของ

คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ และเปรียบเทียบ การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ว่าได้ดำเนินการตามนโยบาย การกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่ได้อนุมัติไว้และ/หรือตามแนวปฏิบัติ ที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบายที่กำหนดไว้ และ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหาแนวทาง เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเอง ของคณะกรรมการในปี 2556 คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 2.95 จากคะแนนเต็ม 3 หรือ ร้อยละ 98.37

5.8 ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน เป็นผู้เสนอนโยบายค่าตอบแทนที่เหมาะสม และเป็นธรรม โดยเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนของบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกัน ประสิทธิภาพ ขอบเขตบทบาท และความรับผิดชอบกรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบ เพิ่มขึ้น เช่น เป็นกรรมการของคณะกรรมการชุติย่อยจะได้รับค่าตอบแทน เพิ่มขึ้น และบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

การอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร กำหนด ไว้ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของ ผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบผลการปฏิบัติงาน และ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากร บุคคล และกำหนดผลตอบแทน
2. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการ บริษัทเป็นประจำปี ซึ่งได้พิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการของบริษัทฯ ผู้บริหาร และฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

| ค่าตอบแทนของ | จำนวน (คน) | ค่าตอบแทน | | ค่าตอบแทนรวม | ลักษณะค่าตอบแทน |
|---|------------|-----------------|-----------------|--------------|-------------------|
| | | ประธานกรรมการ | กรรมการ | | |
| คณะกรรมการบริษัท | 12 | 300,000/คน/ปี | 204,000/คน/ปี | 2,544,000 | ค่าตอบแทนรายเดือน |
| คณะกรรมการตรวจสอบ | 3 | 216,000/คน/ปี | 192,000/คน/ปี | 600,000 | ค่าตอบแทนรายเดือน |
| คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 3 | 18,000/คน/ครั้ง | 16,000/คน/ครั้ง | 200,000 | เบี้ยประชุม |
| คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล | | | | | |
| และกำหนดผลตอบแทน | 3 | 18,000/คน/ครั้ง | 16,000/คน/ครั้ง | 100,000 | เบี้ยประชุม |
| กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้สอบทานงบการเงิน | 1 | - | 16,000/คน/ครั้ง | 64,000 | เบี้ยประชุม |
| ฝ่ายบริหาร | 6 | - | - | 5,956,770 | เงินเดือนและโบนัส |
| ฝ่ายจัดการ | 7 | - | - | 7,066,539 | เงินเดือนและโบนัส |

ค่าตอบแทนอื่นๆ -ไม่มี -

5.7 การพัฒนากรรมการ และผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท กำหนดนโยบายการพัฒนากรรมการ และผู้บริหาร เพื่อเพิ่มพูนพัฒนาความรู้ความเข้าใจ และทักษะของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งในลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ และหลักสูตรอื่นๆ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนกรรมการเข้าอบรมของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือหน่วยงานอื่นตามความเหมาะสม และโดยกำหนดรูปแบบ และวิธีการพัฒนาดังกล่าว ทั้งจากการปฐมนิเทศ การได้รับข้อมูล ข่าวสาร และความรู้ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ให้กรรมการบริษัท กรรมการใหม่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อให้มีการปรับปรุงงานอย่างต่อเนื่อง

ในปีที่ผ่านมาได้จัดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการและผู้บริหารใหม่ โดยมีการเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯได้สนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรที่เป็นการเพิ่มความรู้ในการปฏิบัติงานของแต่ละท่านอย่างเหมาะสม

รายการระหว่างกันในรอบปี 2556

- เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2556 บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PSDC) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 55.87 ร่วมทุนกับบริษัท อีสาน พิมาน กรู๊ป จำกัด จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เอสอาร์พีไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (SRPI DEVELOPMENT CO., Ltd.) เพื่อประกอบธุรกิจ Community Mall มีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดย PSDC มีสัดส่วนการลงทุนคิดเป็นร้อยละ 51
- บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่ศูนย์การเพียวเพลส ชั้น 3 เพื่อใช้เป็นสำนักงานแห่งใหม่ของบริษัทฯ อัตราค่าเช่าและค่าบริการเป็นไปตามธุรกิจปกติ และการดำเนินการเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ REPORT FROM THE AUDIT COMMITTEE

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัท และสอบทานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำกับดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทได้บริหารกิจการตามนโยบาย ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ถูกต้อง ครบถ้วน โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง และคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในรอบปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติการบัญชี โดยมีการประชุมร่วมกันกับผู้สอบบัญชี ผู้บริหาร และผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายใน ถึงเรื่องการจัดทำงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานการบัญชี และได้สอบถามรายการในงบการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งได้รับคำชี้แจงพร้อมหลักฐานจนเป็นที่พอใจว่าถูกต้องตามสมควรเป็นที่เชื่อถือได้ จึงให้ความเห็นของงบการเงินที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทาน และตรวจสอบแล้วมีความเห็นรับรองอย่างไม่มีเงื่อนไข อนึ่งในรอบปีนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายบริหาร 1 ครั้ง ผลการประชุมโดยสรุป ผู้สอบบัญชี ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดี และมีการปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีเป็นที่พอใจ

การสอบทานระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน หน้าที่การงานที่สำคัญต่าง ๆ ในการปฏิบัติงานได้กำหนดระบบการควบคุมภายในไว้อย่างเพียงพอ เหมาะสม กับการดำเนินธุรกิจ ในด้านการตรวจสอบภายในปฏิบัติได้ตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ผลการตรวจสอบที่เป็นสาระสำคัญได้มีการกำหนดมาตรการปรับปรุงแก้ไขร่วมกับหน่วยงานได้ผลดีมาก

การสอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงตามหลักการในเรื่องปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ ๆ ที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้ และมีผลกระทบสูง ว่าได้มีการจัดการกับความเสี่ยงอย่างเพียงพอให้อยู่ในระดับยอมรับได้ รวมทั้งมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง ความเสี่ยงที่สำคัญได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว และบริษัทยังได้นำระบบ Whistle Blower มาใช้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนได้มีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ รวมทั้งเรื่องที่จะทำให้บริษัทฯ เสียหายตามช่องทางที่กำหนดไว้ ซึ่งมีผลสรุปเป็นที่น่าพอใจ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบทานให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในเรื่องจรรยาบรรณ การดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม โปร่งใส รวมถึงได้ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง ในเรื่องความร่วมมือของกรรมการ การบริหารความเสี่ยง รายงานทางการเงิน และการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินอยู่ในระดับดีมาก

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลประเมินการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี มีความเห็นว่า ผลการปฏิบัติงานสอบบัญชีเป็นที่น่าพอใจ และผู้สอบบัญชีมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ของ ก.ล.ต. และตลท. จึงเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติแต่งตั้งนางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3844 แห่งบริษัทสำนักงานเอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2557 ต่ออีก 1 ปี โดยกำหนดค่าธรรมเนียมในการสอบบัญชีเป็นจำนวนเงิน 800,000 บาท (แปดแสนบาทถ้วน) เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 20,000 บาท (สองหมื่นบาท) คิดเป็นร้อยละ 2.56

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักดีถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีต่อการเงินและรายงานทางการเงินของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่ดีและเป็นที่ยอมรับกันทั่วไป บริษัทฯ ได้เลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอโดยตลอด มีการใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง และใช้ประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำงบการเงินและรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นส่วนสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินดังกล่าว สะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการดูแลคุณภาพของงบการเงินและรายงานทางการเงิน ความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมและระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินของบริษัทฯ ดังกล่าว มีความถูกต้อง โปร่งใส มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องครบถ้วน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นประกอบไว้ในรายงานประจำปีนี้ด้วยแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินและรายงานทางการเงินประจำปี 2556 ของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ซึ่งสามารถให้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือของงบการเงินดังกล่าวของบริษัทฯ แล้ว

พลเรือเอก



(หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช)

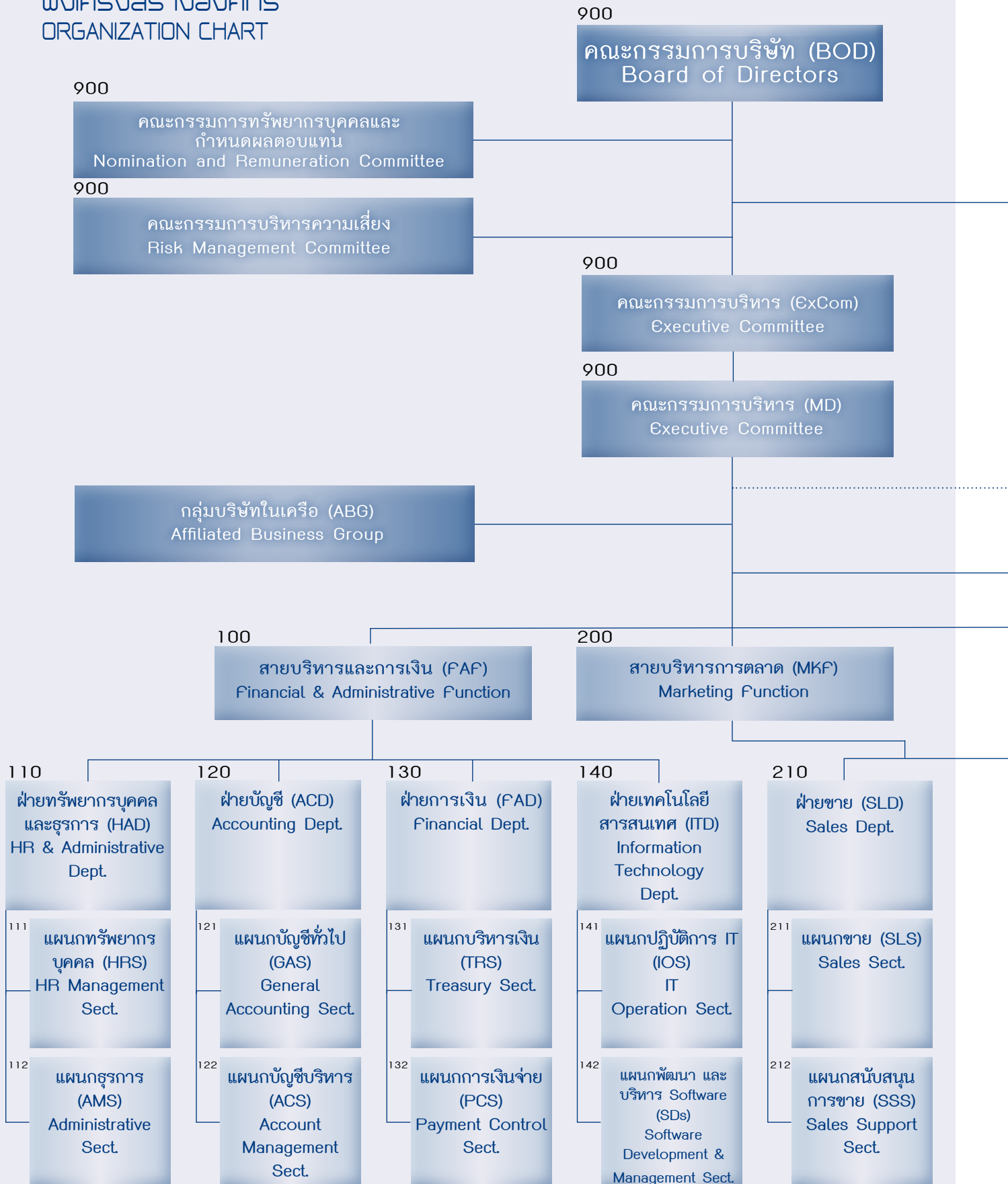
ประธานกรรมการ



(นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา)

กรรมการผู้จัดการ

ผังโครงสร้างองค์กร ORGANIZATION CHART



900

คณะกรรมการตรวจสอบ
Audit Committee

901

สำนักงานตรวจสอบภายใน (IAO)
Internal Audit Office

902

สำนักกรรมการผู้จัดการ
Managing Director Office

300

สายบริหารงานก่อสร้าง (CMF)
Construction Management Function

220

ฝ่ายการตลาด (MKD)
Marketing Dept.

221

แผนก
แผนการตลาด
(MPS)
Marketing
Planning Sect.

222

แผนกสื่อสารการตลาด
และลูกค้าสัมพันธ์
(MCS)
Marketing
Communication &
Customer Relation
Sect.

310

ฝ่ายวิศวกรรม
และออกแบบ (EDD)
Engineering &
Design Dept.

311

แผนกวิศวกรรม
และออกแบบ
(EDS)
Engineering &
Design Sect.

312

แผนกพัฒนาและ
สนับสนุนการก่อสร้าง
(DCS)
Marketing
Development &
Construction Support
Sect.

320

ฝ่ายก่อสร้าง (CTD)
Construction
Dept.

321

แผนกโครงการ 1
(PJS1)
Construction
Project Sect. 1

322

แผนกโครงการ 2
(PJS2)
Construction
Project Sect. 2

323

แผนกโครงการ 3
(PJS3)
Construction
Project Sect. 3

330

ฝ่ายบริหารธุรการ
โครงการ (PMD)
Project
Management
Dept.

331

แผนกบริการ
หลังการขาย
(ASS)
After-Sales
Service Sect.

332

แผนกจัดซื้อและ
ธุรการ (PAS)
Procurement &
Administration
Sect.

340

ฝ่ายบริหารคุณภาพ
(QAD)
Quality
Administration Dept.

341

แผนกควบคุม
คุณภาพ (QCS)
Quality Control
Sect.

342

แผนกตรวจสอบ
คุณภาพ (QIS)
Quality
Inspection Sect.



เครือข่ายชุมชนให้มีความสะดวกสบายในการพักอาศัย และสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ทรัพย์สินที่ลูกค้าได้ซื้อและครอบครองไว้ สอดคล้องกับปณิธานของบริษัทฯ ที่ว่า “เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม” อีกทั้งยังเป็นการสร้างรายได้ในระยะยาวให้มีความผันผวนน้อยลง รวมทั้งส่งเสริมทางการขายบ้านจัดสรรของบริษัทฯ อีกทางหนึ่งด้วย

การประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี พ.ศ. 2556 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่พักอาศัย เพื่อจำหน่ายในแนวราบประเภทบ้านเดี่ยว ทั้งสิ้น ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการในเฟสต่อเนื่องจากโครงการเดิมจำนวน 9 โครงการ ได้แก่ โครงการ AQUA DIVINA ถนนรามคำแหง 94 โครงการสัมมารามรามคำแหง ถนนรามคำแหง 162 โครงการสัมมารามมินบุรี 1 โครงการสัมมารามมินบุรี 2 โครงการสัมมารามนิมิตใหม่ โครงการสัมมารามรังสิตคลอง 2 โครงการสัมมารามรังสิตคลอง 7 โครงการสัมมารามราชพฤกษ์ โครงการสัมมารามนครอินทร์ และโครงการใหม่อีกหนึ่งโครงการซึ่งเปิดเมื่อต้นปี 2556 คือ โครงการ FLORA DIVINA ถนน 345-ราชพฤกษ์

นโยบายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจำหน่ายอย่างต่อเนื่อง โดยในปี พ.ศ. 2556 ที่ผ่านมายังคงอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ได้แก่ จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดนนทบุรี โดยมีเป้าหมายและนโยบายหลัก ๆ ดังนี้ :-

1. มุ่งเน้นพัฒนาสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินในเฟสต่อเนื่องของโครงการเดิม ซึ่งบริษัทมีความถนัดทั้งในส่วนของการตลาดและการพัฒนาสินค้า โดยการออกแบบบ้านใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมาย

2. พัฒนาปรับปรุงสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมกับการใช้งาน เมื่อดูแลรักษารับกำหนด

ประวัติความเป็นมา

บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2513 จวบจนปัจจุบันเป็นเวลา 43 ปี ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทจำหน่าย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2517 ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน โดยจนถึงปัจจุบัน ได้ส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อแล้วกว่า 8,000 หน่วย นอกจากนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 บริษัทฯ ได้ร่วมทุนในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทให้เช่า ได้แก่ ศูนย์การค้าเพียวเพลส (Pure Place Community Mall) ซึ่งมีที่ตั้งอยู่หน้าโครงการบ้านสัมมารามรังสิตคลองสอง โครงการบ้านสัมมารามบางกะปิ และโครงการบ้านสัมมารามราชพฤกษ์ อันนำมาซึ่งการสร้าง



ตามโครงการและวิธีการจัดสรรแล้ว บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรรในทุกโครงการ เพื่อให้เจ้าของร่วมได้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการชุมชนด้วยตนเอง โดยมีสิทธิ์และหน้าที่ตามกฎหมาย อันจะนำมาซึ่งความเข้มแข็งของแต่ละชุมชนได้เป็นอย่างดี

3. คุณภาพบ้านที่พร้อมส่งมอบแก่ผู้ซื้อ บริษัทฯ จัดทีมตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ จะส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพพร้อมส่งมอบแก่ผู้ซื้อได้ตามกำหนดเวลา

4. บริษัทฯ ได้เริ่มกระบวนการการสร้างบ้านก่อนขาย เพื่อสร้างการรับรู้ในสินค้าคุณภาพเมื่อสำเร็จต่อผู้ซื้อ รวมทั้งความมั่นใจทางการตลาดของผู้ซื้อด้วย กอปรกับเป็นการลดปัญหาการก่อสร้างล่าช้าอันเนื่องมาจากสถานะขาดแคลนแรงงาน และการปรับเปลี่ยนแบบ หรือวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างบางรายการของลูกค้าแต่ละรายอีกด้วย

5. จัดทีมงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ บริการหลังการขาย เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการรับเรื่องราวจากลูกค้า ถึงแม้ในกรณี

ที่โครงการได้ปิดการขายและโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อทั้งหมดแล้ว ทีมงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์ดังกล่าวยังคงมีหน้าที่ให้บริการลูกค้าอย่างต่อเนื่องจนครบกำหนดตามสัญญา รวมทั้งการให้ข้อมูลข่าวสารการประชาสัมพันธ์กิจกรรมการตลาดของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพอีกทางหนึ่งด้วย อันจะส่งผลให้แบรนด์ของบริษัทฯ เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน

6. เสริมสร้างพันธมิตรทางการค้า เช่น การรวมกลุ่มผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการแลกเปลี่ยนนวัตกรรมและแนวทางการพัฒนาโครงการให้ลดความเสี่ยง และเพิ่มอัตราผลกำไร โดยเป็นรายการที่ไม่เป็นความลับในทางธุรกิจที่จะทำให้มีส่วนได้เสีย ซึ่งบริษัทฯ ได้เป็นสมาชิกของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่มีจำนวนสมาชิกผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กว่า 300 บริษัท แนวทางร่วมที่ผ่านมา อาทิเช่น การจัดงานแสดงสินค้ามหกรรมบ้านและคอนโด Thailand Exclusive Property Show เป็นต้น

การพัฒนาองค์กร และบุคลากร

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่า องค์กรจะขับเคลื่อนไปได้ดีในแนวทางที่วางไว้อย่างถูกต้อง ต้องอาศัยบุคลากรในองค์กรมีความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน รู้และเข้าใจบทบาทและหน้าที่ปราศจากซึ่งอคติ และถึงพร้อมซึ่งความรู้และศักยภาพในการปฏิบัติงาน บริษัทฯ จึงมีแนวทางในการเสริมสร้างการพัฒนาบุคลากร โดยการจัดฝึกอบรมและกำหนดเป้าหมายและนโยบายร่วมกัน (Management by Objective) ตลอดจนรวมถึงการส่งเสริมให้ได้รับการศึกษาเพิ่มขึ้น เช่น การส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (RE – CU) อันจะนำองค์ความรู้ที่ได้รับมาพัฒนาและปรับปรุงให้องค์กรแข็งแกร่งและเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีเกณฑ์การวัดผลกระบวนการทำงานด้วยระบบ ISO

การวัดความสำเร็จขององค์กรทั้ง 4 ด้าน ตามหลักการของ Balance Scorecard ได้แก่

- 1. มุมมองด้านการเงิน (Financial Perspective)
- 2. มุมมองด้านลูกค้า (Customer Perspective)
- 3. มุมมองด้านกระบวนการภายใน (Internal Process Perspective)

4. มุมมองด้านการเรียนรู้และการพัฒนา (Learning and Growth Perspective)

บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นอย่างมีนัยสำคัญว่า บริษัทฯ จะเติบโตอย่างยั่งยืนดังเช่นที่ดำเนินธุรกิจมาอย่างยาวนาน

โครงสร้างรายได้

บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) มีโครงสร้างรายได้ในปี พ.ศ. 2554, 2555 และ 2556 ตามตารางต่อไปนี้

| ประเภทรายได้ | 2554 | | 2555 | | 2556 | |
|---------------------|-----------|-----------|--------|-----------|----------|-----------|
| | จำนวนเงิน | สัดส่วน % | จำนวน | สัดส่วน % | จำนวน | สัดส่วน % |
| การขายบ้านและที่ดิน | 594.67 | 86.95 | 744.39 | 88.72 | 952.04 | 90.10 |
| รายได้จากการให้เช่า | 42.20 | 6.17 | 44.27 | 5.28 | 46.35 | 4.39 |
| รายได้ค่าบริการ | 38.24 | 5.59 | 44.40 | 5.29 | 48.44 | 4.58 |
| รายได้อื่น ๆ | 8.81 | 1.29 | 5.94 | 0.71 | 9.85 | 0.93 |
| รวมรายได้ | 683.92 | 100.00 | 839.00 | 100.00 | 1,056.68 | 100.00 |

จะเห็นได้ว่าโครงสร้างรายได้ในปี 2556 ของบริษัทส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 90.10 ยังเป็นรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท และยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการเพิ่มประเภทสินค้าซึ่งได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย เพื่อให้ครอบคลุมความต้องการของตลาดมากยิ่งขึ้น

โครงการในอนาคต

บริษัท ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาต่อโครงการเดิมให้แล้วเสร็จ รวมทั้งการหาซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อการพัฒนาโครงการต่อเนื่องในอนาคต โดยยังคงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่ซื้อเพื่อพักอาศัยจริง (Real demand) เป็นหลัก เช่น โครงการ สัมมาร ชัยพฤกษ์ – แจ้งวัฒนะ และ สัมมาร ทำอู่ ที่คาดว่าจะเปิดตัวขายได้ในปลายปี 2557

ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

อัตราการเจริญเติบโต GDP ในปี 2555 อยู่ที่ร้อยละ 5.90 และในปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 2.90 ซึ่งลดลงร้อยละ 3.00 มีผลกระทบมาจากปัจจัยการชุมนุมทางการเมืองส่วนหนึ่ง ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคส่วนหนึ่ง เสถียรภาพทางการเมือง ปัญหาทุจริตคอร์รัปชันอีกส่วนหนึ่ง อย่างไรก็ตามธนาคารแห่งประเทศไทยประมาณการเติบโต GDP ในปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 3 – 4 โดยการคาดการณ์ความต้องการที่พักอาศัยน่าจะใกล้เคียงกับปี 2556 โดยมียอดจดทะเบียนประมาณ 120,000 หน่วย สำหรับ บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) ในปี 2557 มีความพร้อมด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการคาดว่าจะให้มีสินค้าเป็น

บ้านพร้อมขาย ได้มากกว่าในปี 2556 จึงคาดว่าจะรับรู้รายได้ได้เพิ่มขึ้นมากกว่าปี 2556 กอปรกับรายได้ค่าเช่าจากบริษัท เพียว สัมมาร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ และเป็นผู้พัฒนาโครงการ Pure Place Community Mall จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ Pure Place รามคำแหง 110 Pure Place รังสิตคลอง 2 Pure Place ราชพฤกษ์ ซึ่งมีอัตราการเช่า (Occupancy rate) มากกว่าร้อยละ 90 ก็จะเป็นรายได้ที่มั่นคงในระยะยาวได้อีกทางหนึ่งด้วย

ปัจจัยที่ทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินการตามแผนที่กำหนดไว้ได้

ปัจจัยภายนอก ได้แก่ ปัจจัยความไม่สงบทางการเมือง ถือเป็นปัจจัยหลักในปี 2557 ซึ่งถ้าหากยืดเยื้อยาวนาน ก็อาจส่งผลให้บรรยากาศในการบริโภคสินค้าที่อยู่อาศัยซบเซาลงได้ อาจทำให้ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลงอีก สภาพสังคมที่มีความแตกแยกทางความคิดมากขึ้นอันอาจก่อให้เกิดการใช้ความรุนแรง ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคอาจถดถอย

ปัจจัยภายใน ต้องระมัดระวังเรื่องปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมในการแก้ปัญหาสภาพคล่องทางการเงินไว้ในระดับหนึ่ง ได้แก่ การเพิ่มวงเงินสินเชื่อหมุนเวียน การหาพันธมิตรทางธุรกิจร่วมค้าในโปรโมชัน Ready to LIVE การขยายระยะเวลาเครดิตกับผู้ขายสินค้า เป็นต้น

ปัจจัยความเสี่ยง FACTORS OF RISK

ในปี 2556 ธุรกิจบ้านจัดสรรยังมีความเสี่ยงอยู่มาก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ มากมาย ทั้งด้านเศรษฐกิจสังคม และการเมืองที่มีความไม่แน่นอนค่อนข้างสูง ทั้งอาจมีเหตุมาจากปัจจัยภายในองค์กร และจากปัจจัยภายนอกที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ โดยเฉพาะปัญหาความวุ่นวายทางการเมือง ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและปัญหาค่าแรงสูง กระทบต่อต้นทุน ทำให้นักลงทุนขาดความเชื่อมั่นและชะลอการลงทุน แต่บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์และติดตามความเสี่ยงต่าง ๆ โดยมีมาตรการติดตามดูแลความเสี่ยงและมาตรการเตือนภัยล่วงหน้า เพื่อเพิ่มความระมัดระวังและลดผลกระทบ มิให้มีความรุนแรง ซึ่งเชื่อว่าจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไปได้

ปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ ในปี 2557 มีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินและคอนโดมิเนียมเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย แต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและกำไร ทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมมีมากกว่ากำลังซื้อ บ้านจัดสรรจำเป็นต้องสร้างเป็นการล่วงหน้าและกว่าจะแล้วเสร็จต้องใช้เวลาหลายเดือน ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะเหลือบ้านในสต็อกจำนวนมาก ดังนั้นเพื่อให้ขายบ้านได้ ผู้จัดสรรจำเป็นต้องลดราคาลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ ส่วนคอนโดมิเนียมต้องลงทุนมาก และใช้เวลาก่อสร้างยาวนาน เมื่อตลาดเปลี่ยนแปลงไปจะกลับตัวได้ยาก

ทางแก้ไข คือ ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม โดยดูทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด ลดการปลูกสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมล่วงหน้าจำนวนมาก สร้างบ้านและคอนโดมิเนียม โดยเน้นคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ใช้การตลาดและสร้างความแตกต่าง เพื่อรักษายอดขาย ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรโดยรวม

2. ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงดังกล่าว อาจเกิดจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้มีผลกระทบต่อการส่งออกอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูงทำให้เกิดปัญหาการว่างงาน ประกอบกับมีปัญหาหนี้ครัวเรือนสูงและการเมือง

ค่อนข้างหนัก มีการชุมนุมต่อต้านรัฐบาลจำนวนมาก ยังไม่รู้สถานการณ์จะเป็นอย่างไร จึงอาจทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่น และระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายมากขึ้น

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯ ต้องเน้นการสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งรูปแบบวัสดุ และกระบวนการก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ต้องใช้การตลาดให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมค่อนข้างต่ำ อาจเป็นตัวกระตุ้นให้ลูกค้าเร่งซื้อบ้านได้ เพราะถ้ารอช้าไปดอกเบี้ยอาจปรับตัวสูงขึ้น ต้นทุนจะสูงขึ้น ดังนั้นผู้ซื้อบ้านในปีนี้ก็จะได้ประโยชน์ หากเศรษฐกิจของประเทศเริ่มดีขึ้นชัดเจนในครึ่งหลังของปี และหากสถานการณ์การเมืองมีความมั่นคง ประชาชนจะมีความเชื่อมั่นสูงขึ้น คาดว่ากำลังซื้อน่าจะเพิ่มขึ้น ความเสี่ยงจะลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

3. ความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่อง

ความเสี่ยงดังกล่าว อาจเป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของบริษัทฯ โดยเฉพาะในภาวะวิกฤตทางการเงินและเศรษฐกิจการเงิน เช่นปัจจุบัน เพราะหากเกิดปัญหาสภาพคล่องจะทำให้เครดิตของบริษัทฯ เสื่อมเสีย อันดับความน่าเชื่อถือจะตกลง ต้นทุนทางการเงินจะสูงขึ้น การหาแหล่งเงินกู้จะยากลำบาก ทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินธุรกิจตามปกติได้ ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง บริษัทฯ จึงต้องระมัดระวังเรื่องนี้เป็นพิเศษ ปัญหาสภาพคล่องจะเกิดได้จากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่ยอดรายจ่ายสูง หรือกรณีสภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมาก หรือมีภาวะหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก

ทางแก้ไข คือ บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ จะต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด นอกจากนั้นจะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับธนาคารให้ผ่อนปรนมากที่สุดและจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และขอวงเงินกู้กับธนาคารไว้จำนวนที่สูงเป็นพิเศษด้วย และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไวคอยเตือนภัยเพื่อรู้ทันก่อนที่จะเกิดปัญหา

ในปี 2556 ส่วนแบ่งตลาดของที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพ และปริมณฑล ร้อยละ 70 อยู่ใน 10 ผู้ประกอบการรายใหญ่ ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องยอมรับว่า ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เข้าสู่ยุค “ปลาใหญ่ กิน ปลาเล็ก” เนื่องจากได้เปรียบทั้งทางด้านเงินทุน ต้นทุนการก่อสร้างเฉลี่ยต่อหน่วยขาย (Economy of scale) เครือข่ายการตลาดและการสื่อสารองค์กร ชื่อเสียงผู้ประกอบการและตราสินค้า (Brand) รวมทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังต้องใช้เงินลงทุนสูง จึงทำให้บริษัทขนาดกลางและขนาดเล็ก ต้องปรับกลยุทธ์ให้เข้าถึงตลาดเป้าหมาย โดยอาจต้องเป็นตลาดเฉพาะมากขึ้น (Niche Market)

แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากกำลังซื้อใหม่ ๆ ที่มีทางเลือกมากขึ้นตลาดอาคารชุดก็ยังคงเป็นตลาดที่มีแนวโน้มได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากหลากหลายปัจจัย เช่น ค่าน้ำมันที่มีแนวโน้มราคาสูงขึ้น ทำให้ต้นทุนในการเดินทางสูงขึ้น ขนาดของครอบครัวมีแนวโน้มเป็นครอบครัวเดี่ยวจำนวนสมาชิกในครอบครัวลดลง ลักษณะการใช้ชีวิตเป็นสังคมเมืองมากขึ้น การขนส่งโดยสารด้วยระบบราง (รถไฟฟ้า) ขยายเขตการให้บริการเพิ่มขึ้น ที่ดินมีราคาเพิ่มสูงขึ้นมากโดยเฉพาะอย่างยิ่งในแนวทางการรถไฟฟ้า ฯลฯ จึงทำให้ผู้ประกอบการจำนวนมากเข้าสู่สินค้าประเภทอาคารชุดมากขึ้น ดังนั้นไม่ว่าจะเป็นแนวราบหรืออาคารชุดในปี 2557 ยังคงมีการแข่งขันกันสูง ทั้งทำเลในกรุงเทพฯ ปริมณฑล จังหวัดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว เช่น ภูเก็ต เชียงใหม่ พัทยา หัวหิน เขาใหญ่ รวมทั้งหัวเมืองศูนย์เศรษฐกิจ เช่น นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี หาดใหญ่ ฯลฯ การเตรียมความพร้อมของบริษัท เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่บริษัทจะต้องเตรียมความพร้อมทั้ง 4 ด้านให้มีศักยภาพในการแข่งขัน อันได้แก่ :-

1. **ความพร้อมทางการเงิน และสภาพคล่อง** โดยการปรับโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมกับลักษณะการพัฒนาโครงการ เตรียมวงเงินหมุนเวียนเพื่อป้องกันปัญหาสภาพคล่อง หากโครงการไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผนที่กำหนดไว้

2. **ความพร้อมด้านการตลาดและการขาย** โดยการวิเคราะห์การตลาดทั้งทางด้านอุปทาน และอุปสงค์ เพื่อนำมากำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับช่องว่างทางการตลาด โดยการพัฒนาสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งทางด้าน รูปแบบสินค้า (Product) ราคา (Price) ช่องทางการตลาด (Distribution channel) รูปแบบการส่งเสริมการขาย (Promotion)

3. **ความพร้อมด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ** เตรียมแผนการบริหารโครงการก่อสร้าง ทั้งในส่วนของการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง ให้รัดกุม เพื่อลดงานแก้ไขให้เหลือน้อยที่สุด (Zero Defect Program) อันจะส่งผลถึงการลดปัญหาการโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้า การซ่อมแซมหลังการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะทำให้ภาพลักษณ์ของบริษัทอยู่ในใจของผู้บริโภคตลอดไป ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการพัฒนาความสัมพันธ์อย่างสร้างสรรค์กับลูกค้า (Customer Engagement Program)

4. **ความพร้อมด้านทรัพยากรมนุษย์ และการพัฒนาบุคลากร** บริษัทส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานได้เรียนรู้เพิ่มเติม ทั้งจากการส่งเข้ารับการศึกษาอบรมในสถาบันการศึกษา การพัฒนาระบบงานให้บุคลากรทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ การสร้างสรรค์บรรยากาศในที่ทำงานให้เกิดความสามัคคีกลมเกลียว การกำหนดเป้าหมายในการทำงานร่วมกันอย่างสร้างสรรค์ (Management by Objective) อันจะนำมาซึ่งผลสำเร็จของงานอย่างมีคุณภาพ ทันเวลา และภายใต้ต้นทุนที่กำหนดไว้ได้

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท COMPANY PROFILE

รายงานประจำปี 2556
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

| | |
|---|--|
| <p>ชื่อบริษัท : บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)</p> <p>ที่ตั้ง : 86 ศูนย์การค้าเพียวเพลส ชั้น 3 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240 โทรศัพท์ (66) 0 2106 8300 โทรสาร (66) 0 2106 8399 E-mail : contact@sammakorn.co.th Website : www.sammakorn.co.th</p> | <p>Company Name : Sammakorn PCL</p> <p>Location : 86 Pure Place Ramkhamhaeng 3rd Floor Ramkhamhaeng Road, Saphansong Bangkok 10240 Tel. (66) 0 2106 8300 Fax. (66) 0 2106 8399 E-mail : contact@sammakorn.co.th Website : www.sammakorn.co.th</p> |
| <p>ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>รอบระยะเวลาบัญชี : 1 มกราคม – 31 ธันวาคม</p> <p>ทุนจดทะเบียน : 650,000,000 บาท</p> <p>ทุนชำระแล้ว : 589,410,340 บาท</p> <p>จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย : หุ้นสามัญ 650,000,000 หุ้น</p> <p>มูลค่าที่ตราไว้ : หุ้นละ 1 บาท</p> | <p>Type of Business : Real Estate Development</p> <p>Accounting Period : January 1 – December 31</p> <p>Registered Capital : Baht 650,000,000</p> <p>Paid-up Capital : Baht 589,410,340</p> <p>Issue Capital Shares : 650,000,000 Ordinary shares</p> <p>Par Value : Baht 1 per share</p> |
| <p>ผู้สอบบัญชี : บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด โดย นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 และ/หรือ นายเต็มพงษ์ โอปนพันธุ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4501 ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (66) 0 2264-0777 0 2661 9190 โทรสาร (66) 0 2264 0789-90 0 2661 9192</p> | <p>Auditor : ERNST & YOUNG OFFICE LIMITED By Mr. Siraporn Ouannunkun Certified public accountant Registration no.3844 and/or Mr. Termphong Opanaphan Certified public accountant Registration no.4501 33rd floor, Lake Rajada Office Complex, 193/136-137, Rajadapisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110 Tel. (66) 0 2264 0777, 0 2661 9190 Fax. (66) 0 2264 0789-90, 0 2661 9192</p> |
| <p>นายทะเบียนบริษัท : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7 เลขที่ 62 ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (66) 0 2359 1200-01 โทรสาร (66) 0 2359 1259</p> | <p>Securities Registrar : Thailand Securities Depository Co., Ltd. 62 The Stock Exchange of Thailand Building 4, 6-7 Floors, Rajadapisek Road, Klongtoey Bangkok 10110, Thailand Tel. (66) 0 2359 1200-01 Fax. (66) 0 2359 1259</p> |
| <p>สถาบันการเงิน : 1. ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) 2. ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) 3. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 4. ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)</p> | <p>Banks : 1. Siam Commercial Bank PCL 2. TMB Bank PCL 3. Bank of Ayudhya PCL 4. Kasikorn Bank PCL</p> |

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

1. งบการเงินเฉพาะกิจการ

ในปี 2556 เมื่อเทียบกับปี 2555 มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 220.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.08 จำนวนสินทรัพย์รวม 2,944.77 ล้านบาท จาก 2,724.71 ล้านบาท มีหนี้สินรวมลดลง 172.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.50 จำนวนหนี้สินรวม 711.26 ล้านบาท จาก 883.56 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 392.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.31 จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้น 2,233.50 ล้านบาท จาก 1,841.14 ล้านบาท

ในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในปี 2556 เมื่อเทียบกับปี 2555 มีรายได้รวมเพิ่มมากขึ้นจำนวน 217.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.94 จำนวนรายได้รวม 1,056.68 ล้านบาท จาก 839.01 ล้านบาท มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 60.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 121.97 จำนวนกำไรสุทธิ 109.23 ล้านบาท จาก 49.21 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรต่อหุ้นที่ 0.19 และ 0.11 บาท ตามลำดับ

การเปลี่ยนแปลงในงบการเงินเฉพาะกิจการในปี 2556 เมื่อเทียบกับปี 2555 มีรายการหลักๆ ที่เป็นสาระสำคัญ ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของเงินสด และต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทได้ทำการพัฒนาสินค้าเพื่อขายเป็นบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย สามารถขายสินค้าได้มากขึ้น และได้ขายที่ดินรกร้างพัฒนา จึงทำให้สามารถชำระหนี้แก่ธนาคารผู้ให้กู้ได้ จึงส่งผลให้หนี้สินรวมลดลง และบริษัทได้ทำการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 450 ล้านบาท เป็น 589.41 ล้านบาท โดยขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ลงทุนแบบเฉพาะเจาะจง โดยมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น และการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสม ซึ่งมีผลทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E ratio) ลดลงเป็น 0.32 : 1 ในปี 2556 เมื่อเทียบกับ 0.48:1 ในปี 2555

2. งบการเงินรวม

ในปี 2556 เมื่อเทียบกับปี 2555 มีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 183.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.82 จำนวนสินทรัพย์รวม 3,331.06 ล้านบาท จาก 3,147.84 ล้านบาท มีหนี้สินรวมลดลง 199.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.93 จำนวนหนี้สินรวม 1,052.63 ล้านบาท จาก 1,252.05 ล้านบาท ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 382.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.18 จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้น 2,278.43 ล้านบาท จาก 1,895.78 ล้านบาท

ในส่วนของงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในปี 2556 เมื่อเทียบกับปี 2555 มีรายได้รวมเพิ่มมากขึ้นจำนวน 239.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.38 จำนวนรายได้รวม 1,181.35 ล้านบาท จาก 942.23 ล้านบาท มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 58.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 146.09 จำนวนกำไรสุทธิ 99.03 ล้านบาท จาก 40.24 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรต่อหุ้นที่ 0.18 และ 0.10 บาท ตามลำดับ

เนื่องจากธุรกิจที่สำคัญของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เพียว สัมมาร ตีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 55.87 ของทุนจดทะเบียนรวม 260 ล้านบาท ทำธุรกิจหลักทางด้านศูนย์การค้าชุมชน (Community mall) ซึ่งรายได้หลักจะเป็นรายได้จากการให้เช่า และรายได้ค่าบริการ จึงมีผลทำให้งบการเงินรวมมีการเปลี่ยนแปลงในปี 2556 เมื่อเทียบกับปี 2555 ซึ่งรายการที่เป็นสาระสำคัญหลักๆ ได้แก่ รายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้น 5.65 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.39 มีรายได้จากการเช่าจำนวน 73.03 ล้านบาท จาก 67.38 ล้านบาท และรายได้ค่าบริการเพิ่มขึ้น 28.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.68 มีรายได้ค่าบริการจำนวน 141.81 ล้านบาท จาก 112.83 ล้านบาท ในทางเดียวกันต้นทุนจากการให้เช่าเพิ่มขึ้น 6.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.49 มีต้นทุนจากการให้เช่าจำนวน 21.62 ล้านบาท จาก 15.28 ล้านบาท มีต้นทุนจากการให้บริการเพิ่มขึ้น 13.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.34 มีต้นทุนจากการให้บริการจำนวน 137.25 ล้านบาท จาก 123.27 ล้านบาท

จากงบการเงินข้างต้น จะเห็นได้ว่าบริษัทได้ทำการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจลงได้ ด้วยการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย ซึ่งทำให้ลดระยะเวลาในการส่งมอบบ้านได้ โดยสามารถส่งมอบได้ตามกำหนดเวลาเพิ่มขึ้น และเพิ่มการควบคุมคุณภาพสินค้าก่อนส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ดีขึ้น ส่งผลให้คงเหลือสภาพคล่องทางการเงินที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามการลดความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน ยังคงเป็นปัจจัยที่บริษัทยังคงต้องดำเนินต่อไปอย่างระมัดระวัง ถึงแม้ว่าความเสี่ยงจากแรงงานก่อสร้างจะลดลง แต่ก็หาได้หมดไปไม่ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายของบริษัท ยังคงต้องพยายามนำเอาเทคโนโลยี และนวัตกรรมก่อสร้างใหม่ๆ มาปรับใช้กับบริษัทเพิ่มมากขึ้น

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2556 ประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งกรุงเทพมหานคร ได้เกิดการชุมนุมทางการเมือง ที่ยืดเยื้อยาวนาน โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2556 เป็นต้นมา จนถึงปัจจุบัน (ไตรมาสที่ 1 ปี 2557) ยังไม่มีสัญญาณที่ตึ๊งกว่าปัญหาจะคลี่คลายไปด้วยดีในทางใด อย่างไรก็ตามสินค้าของบริษัทเป็นสินค้าที่จับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้พักอาศัยจริงเป็นส่วนใหญ่ (Real demand) ซึ่งยังคงเป็นปัจจัยที่มีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิต ปฏิเสธไม่ได้ว่ามีผลกระทบกับการขายบ้าง ในด้านความเชื่อมั่นของผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมาย บริษัทจึงปรับแผนการตลาดให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ช้อบบ้านได้ง่ายขึ้น ลดภาระต้นทุนการเข้าพักอาศัยในช่วงแรก ๆ ในโครงการ Ready to LIVE โดยได้รับความร่วมมือจากสถาบันการเงินให้กู้สินเชื่อนระยะยาวก็จะทำให้ผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายตัดสินใจได้ง่ายขึ้น ซึ่งอัตราการว่างงานของแรงงานในประเทศไทย ที่มีผลต่อกำลังซื้อที่พักอาศัยโดยตรง ยังคงอยู่ในระดับต่ำมาก (ไม่เกินร้อยละ 1) ทำให้บริษัทเชื่อมั่นว่า แนวทางในการดำเนินธุรกิจบริษัทจะประสบความสำเร็จได้ตามแผนที่กำหนดไว้

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำ งบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดง
ความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สัมมากร
จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



ศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3844

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 13 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ |
| | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 |
| สินทรัพย์ | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 7 | 93,318,678 | 57,536,792 | 90,248,764 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | | 42,103,451 | - | 42,103,451 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 8 | 24,460,625 | 32,186,076 | 16,988,274 |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 9 | 2,181,812,223 | 1,860,778,442 | 2,181,812,223 |
| เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน | | - | 40,000,000 | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | | 8,977,905 | 7,818,207 | 5,897,522 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 2,350,672,882 | 1,998,319,517 | 2,337,050,234 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 10 | 121,945,165 | 288,840,949 | 121,945,165 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 11 | 191,087 | 191,087 | 400,000 |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 12 | - | - | 145,750,000 |
| เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 13 | - | - | - |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 14 | 714,278,967 | 705,420,336 | 231,669,153 |
| อาคารและอุปกรณ์ | 15 | 101,532,791 | 112,793,333 | 81,164,382 |
| สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี | 16 | 31,455,888 | 34,581,495 | 23,590,546 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | 10,991,485 | 7,696,580 | 3,201,910 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 980,395,383 | 1,149,523,780 | 607,721,156 |
| รวมสินทรัพย์ | | 3,331,068,265 | 3,147,843,297 | 2,944,771,390 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ |
| | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 17 | 20,000,000 | 151,204,672 | 20,000,000 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 18 | 126,633,723 | 108,493,660 | 96,162,237 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | | 42,818,637 | 44,369,224 | 39,774,526 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | - | 8,000,000 | - |
| เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน | 6 | - | 47,000,000 | - |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ภายในหนึ่งปี | 19 | 103,725,030 | 118,360,724 | 72,848,750 |
| เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | | 5,705,125 | 18,317,859 | - |
| ภายในเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 9,340,100 | 8,501,873 | 8,501,873 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 9,014,999 | 8,177,196 | 7,367,297 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 317,237,614 | 512,425,208 | 245,492,910 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ | | | | |
| ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 19 | 619,928,864 | 640,956,435 | 389,761,608 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 20 | 61,711,900 | 58,415,319 | 60,747,655 |
| เงินประกันการเช่ารับ | | 38,155,731 | 22,628,005 | 5,810,250 |
| ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ | | | | |
| จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 6 | 2,000,000 | 3,000,000 | 2,000,000 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | | 13,598,060 | 14,631,393 | 7,454,224 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 735,394,555 | 739,631,152 | 465,773,737 |
| รวมหนี้สิน | | 1,052,632,169 | 1,252,056,360 | 711,266,647 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----|--------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ | ณ วันที่ |
| | | หมายเหตุ 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | 21 | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | |
| หุ้นสามัญ 650,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 650,000,000 | 650,000,000 | 650,000,000 | 650,000,000 |
| ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | | | | | |
| หุ้นสามัญ 589,410,340 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | | 589,410,340 | 450,000,000 | 589,410,340 | 450,000,000 |
| (2555: หุ้นสามัญ 450,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) | | | | | |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | | 636,258,408 | 468,966,000 | 636,258,408 | 468,966,000 |
| กำไรสะสม | | | | | |
| จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย | 22 | 58,941,034 | 53,000,000 | 58,941,034 | 53,000,000 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 909,882,974 | 835,780,491 | 948,894,961 | 869,180,763 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | | 2,194,492,756 | 1,807,746,491 | 2,233,504,743 | 1,841,146,763 |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | | 83,943,340 | 88,040,446 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 2,278,436,096 | 1,895,786,937 | 2,233,504,743 | 1,841,146,763 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 3,331,068,265 | 3,147,843,297 | 2,944,771,390 | 2,724,712,536 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| กำไรขาดทุน: | | | | |
| รายได้ | | | | |
| รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน | 952,044,996 | 744,395,899 | 952,044,996 | 744,395,899 |
| รายได้จากการให้เช่า | 73,031,128 | 67,380,110 | 46,352,657 | 44,273,000 |
| รายได้ค่าบริการ | 141,812,024 | 112,834,870 | 48,445,363 | 44,401,657 |
| รายได้อื่น | 14,466,976 | 17,620,864 | 9,846,321 | 5,935,991 |
| รวมรายได้ | 1,181,355,124 | 942,231,743 | 1,056,689,337 | 839,006,547 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | |
| ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน | 610,755,812 | 499,638,075 | 610,755,812 | 499,638,075 |
| ต้นทุนจากการให้เช่า | 21,623,170 | 15,286,985 | 2,918,253 | 3,532,918 |
| ต้นทุนจากการให้บริการ | 137,255,332 | 123,274,750 | 69,987,272 | 60,710,586 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 77,515,846 | 59,402,133 | 72,741,939 | 50,898,492 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 153,975,520 | 120,666,625 | 136,567,604 | 105,812,996 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 1,001,125,680 | 818,268,568 | 892,970,880 | 720,593,067 |
| กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | | | |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 180,229,444 | 123,963,175 | 163,718,457 | 118,413,480 |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | 151,031 | - | - |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 180,229,444 | 124,114,206 | 163,718,457 | 118,413,480 |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (45,366,812) | (66,809,915) | (26,548,630) | (49,077,886) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 134,862,632 | 57,304,291 | 137,169,827 | 69,335,594 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (35,829,863) | (17,061,381) | (27,938,237) | (20,123,239) |
| กำไรสำหรับปี | 99,032,769 | 40,242,910 | 109,231,590 | 49,212,355 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี | - | - | - | - |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 99,032,769 | 40,242,910 | 109,231,590 | 49,212,355 |
| การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 103,619,875 | 44,531,057 | 109,231,590 | 49,212,355 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | (4,587,106) | (4,288,147) | | |
| | 99,032,769 | 40,242,910 | | |
| กำไรต่อหุ้น | | | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 0.18 | 0.10 | 0.19 | 0.11 |

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------|
| | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | | ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ | | |
| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ | กำไรสะสม จัดสรรแล้ว | ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ | ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย | รวม |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 1,772,215,434 | 92,328,593 | 1,864,544,027 |
| เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27) | - | - | - | (9,000,000) | - | (9,000,000) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | 44,531,057 | (4,288,147) | 40,242,910 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 1,807,746,491 | 88,040,446 | 1,895,786,937 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 1,807,746,491 | 88,040,446 | 1,895,786,937 |
| ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 21) | 139,410,340 | 167,292,408 | - | 306,702,748 | - | 306,702,748 |
| โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร | - | - | - | - | - | - |
| เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 22) | - | - | 5,941,034 | (5,941,034) | - | - |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น | - | - | - | - | - | - |
| จากการลงทุนเพิ่มของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 2.2) | - | - | - | - | 490,000 | 490,000 |
| เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27) | - | - | - | (23,576,358) | - | (23,576,358) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | 103,619,875 | (4,587,106) | 99,032,769 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 589,410,340 | 636,258,408 | 58,941,034 | 2,194,492,756 | 83,943,340 | 2,278,436,096 |

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น |
|--|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|
| | | | จัดสรรแล้ว | กำไรสะสม ซึ่งไม่ได้จัดสรร | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 828,968,408 | 1,800,934,408 |
| เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27) | - | - | - | (9,000,000) | (9,000,000) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | 49,212,355 | 49,212,355 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 869,180,763 | 1,841,146,763 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 869,180,763 | 1,841,146,763 |
| ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 21) | 139,410,340 | 167,292,408 | - | - | 306,702,748 |
| โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร | - | - | - | - | - |
| เป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 22) | - | - | 5,941,034 | (5,941,034) | - |
| เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 27) | - | - | - | (23,576,358) | (23,576,358) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | - | - | - | 109,231,590 | 109,231,590 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 589,410,340 | 636,258,408 | 58,941,034 | 948,894,961 | 2,233,504,743 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 134,862,632 | 57,304,291 | 137,169,827 | 69,335,594 |
| รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | |
| เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ค่าเสื่อมราคา | 40,157,237 | 38,266,313 | 13,020,423 | 12,730,612 |
| ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ | 7,546,500 | 2,906,432 | 7,677,638 | 3,592,844 |
| กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | (234,427) | - | - |
| กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ | 50,342 | (832,987) | 130,382 | (4,204) |
| กำไรจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา | (30,423,175) | - | (30,423,175) | - |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ | 2,720,688 | 518,385 | 2,720,688 | 518,385 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าอาคารและอุปกรณ์ | 17,324,467 | - | 17,324,467 | - |
| รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ | (13,591,833) | (12,240,250) | (12,558,500) | (12,240,250) |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | - | (151,031) | - | - |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 14,581,877 | 5,891,706 | 14,261,354 | 5,717,354 |
| สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร | - | 972,103 | - | 972,103 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย | 45,366,812 | 64,097,297 | 26,548,666 | 46,385,479 |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ | | | | |
| และหนี้สินดำเนินงาน | 218,595,547 | 156,497,832 | 175,871,770 | 127,007,917 |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง | | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | (3,091,970) | (3,115,164) | (6,413,078) | (7,507,461) |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| และที่ดินรอการพัฒนา | (317,294,759) | 191,353,805 | (317,294,759) | 191,353,805 |
| เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน | 40,000,000 | (31,000,000) | 40,000,000 | (31,000,000) |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอการพัฒนา | 150,353,800 | - | 150,353,800 | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 1,443,854 | 333,121 | (4,423,775) | 1,394,687 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (3,329,745) | 53,457 | (948,541) | (20,736) |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง) | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 18,917,167 | 21,276,149 | 21,008,712 | 24,656,364 |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 9,741,413 | (9,437,689) | 9,147,423 | (11,887,810) |
| เงินประกันการเช่ารับ | 2,914,992 | 4,434,749 | (150,250) | 740,250 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 837,802 | 543,242 | 2,014,338 | 1,439,807 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | (11,285,296) | (4,265,142) | (11,285,296) | (4,265,142) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 266,500 | 3,267,169 | 266,500 | 740,250 |
| เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | 108,069,305 | 329,941,529 | 58,146,844 | 292,651,931 |
| จ่ายดอกเบี้ย | (52,603,625) | (67,999,170) | (33,815,169) | (48,919,967) |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (34,469,583) | (11,895,329) | (31,866,029) | (10,554,373) |
| เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | 20,996,097 | 250,047,030 | (7,534,354) | 233,177,591 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

| หมายเหตุ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| จ่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | (500,000) |
| จ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว | (42,103,451) | - | (42,103,451) | - |
| เงินได้รับจากการเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 490,000 | - | - | - |
| เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน | - | 47,000,000 | - | 47,000,000 |
| ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (1,683,859) | (87,105,227) | - | - |
| ซื้ออาคารและอุปกรณ์ | (50,651,280) | (5,270,048) | (45,757,310) | (4,974,497) |
| เงินได้รับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | 5,135,000 | - | - |
| เงินได้รับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ | 475,925 | 1,395,537 | 20,000 | 4,206 |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน | (93,472,665) | (38,844,738) | (87,840,761) | 41,529,709 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง | (131,204,672) | (57,490,779) | (130,000,000) | (58,695,451) |
| ชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | (8,000,000) | - | (8,000,000) | - |
| เงินได้รับจากการเพิ่มทุน | 306,702,748 | - | 306,702,748 | - |
| เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 262,994,592 | 273,523,881 | 257,994,592 | 192,335,240 |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (298,657,856) | (386,980,220) | (268,029,394) | (361,051,980) |
| เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 8,000,000 | - | 8,000,000 |
| จ่ายเงินปันผล | (23,576,358) | (9,000,000) | (23,576,358) | (9,000,000) |
| เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน | 108,258,454 | (171,947,118) | 135,091,588 | (228,412,191) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ | 35,781,886 | 39,255,174 | 39,716,473 | 46,295,109 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 57,536,792 | 18,281,618 | 50,532,291 | 4,237,182 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | 93,318,678 | 57,536,792 | 90,248,764 | 50,532,291 |
| ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม | | | | |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสด | | | | |
| โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นต้นทุนการพัฒนา | | | | |
| โครงการอสังหาริมทรัพย์ | 40,000,000 | - | 40,000,000 | - |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากการรับชำระหนี้ | 3,270,920 | - | - | - |
| โอนอาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 25,424,794 | - | - | - |
| โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอาคารและอุปกรณ์ | 4,419,448 | - | - | - |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชเป็นผู้อุปถัมภ์รายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขต ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

| ชื่อบริษัท | ลักษณะธุรกิจ | จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ | อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น | |
|--|--|-------------------------|------------------------------|--------------------|
| | | | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 |
| | | | ร้อยละ | ร้อยละ |
| <u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u> บริษัท เพ็ญสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาที่ดินในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลให้ เป็นศูนย์การค้าประเภทแบบครบวงจร | ประเทศไทย | 55.87 | 55.87 |
| บริษัท โปรคิว เวนเจอร์ จำกัด | บริหารงานก่อสร้าง | ประเทศไทย | 100.00 | 100.00 |
| <u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท เพ็ญ สัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</u> | | | | |
| บริษัท เอสอาร์พีไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ประเทศไทย | 51.00 | - |

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท เพ็ญสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอสอาร์พีไอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2556 โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

- ข) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
 - ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
 - ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
 - จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี

| | |
|----------------------------|---|
| ฉบับที่ 12 | ภาษีเงินได้ |
| ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) | การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ |

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

| | |
|--------------------------|--|
| ฉบับที่ 8 | ส่วนงานดำเนินงาน |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี | |
| ฉบับที่ 10 | ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน |
| ฉบับที่ 21 | ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดินราคาใหม่ |
| ฉบับที่ 25 | ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น |

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ ทั้งนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

| | | <u>วันที่มีผลบังคับใช้</u> |
|-----------------------------------|--|----------------------------|
| มาตรฐานการบัญชี | | |
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555) | การนำเสนองบการเงิน | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555) | งบกระแสเงินสด | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555) | ภาษีเงินได้ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555) | สัญญาเช่า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555) | รายได้ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555) | ผลประโยชน์ของพนักงาน | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555) | ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555) | การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555) | เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555) | ส่วนได้เสียในการร่วมค้า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555) | งบการเงินระหว่างกาล | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555) | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 1 มกราคม 2557 |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน | | |
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555) | การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555) | การรวมธุรกิจ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 4 | สัญญาประกันภัย | 1 มกราคม 2559 |
| ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555) | ส่วนงานดำเนินงาน | 1 มกราคม 2557 |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี | | |
| ฉบับที่ 15 | สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งงูใจที่ให้แก่ผู้เช่า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 27 | การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 29 | การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 32 | สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์ | 1 มกราคม 2557 |

| | | วันที่มีผลบังคับใช้ |
|-------------------------------------|--|---------------------|
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน | | |
| ฉบับที่ 1 | การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 4 | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 5 | สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 7 | การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 10 | งบการเงินระหว่างกาลและการค้ำค่า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 12 | ข้อตกลงสัมปทานบริการ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 13 | โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 17 | การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ | 1 มกราคม 2557 |
| ฉบับที่ 18 | การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า | 1 มกราคม 2557 |

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายที่ดินและบ้าน

รายได้จากการขายที่ดินและบ้านรับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของในที่ดินและบ้านให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่ารับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาที่ให้เช่า

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

4.2 ต้นทุนขาย

ต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน

ในการคำนวณต้นทุนจากการขายที่ดินและบ้าน บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแล้วด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านต่อหน่วยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้ต้นทุนของที่ดินและบ้านที่ขายได้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามการรับรู้รายได้

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย ที่ดินมีไว้ขาย ที่ดินระหว่างการพัฒนา ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน และบ้านที่อยู่ในระหว่างขั้นตอนการก่อสร้างซึ่งมีไว้เพื่อขาย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนค่าก่อสร้างของบ้าน ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

ราคาทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คำนวณตามวิธีดังต่อไปนี้

- ก) ต้นทุนของที่ดินในแต่ละ โครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงในโครงการนั้นๆ โดยเฉลี่ยตามเนื้อที่ของแปลงนั้นๆ และต้นทุนที่ดินของแต่ละ โครงการ
- ข) ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดินในแต่ละ โครงการได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามที่ตั้งและตามเกณฑ์เนื้อที่ของแปลงนั้นๆ ในแต่ละ โครงการ
- ค) ต้นทุนงานสาธารณูปโภคได้นำมาจัดสรรเป็นต้นทุนของที่ดินแต่ละแปลงตามเกณฑ์พื้นที่ของแปลงนั้นๆ ในแต่ละ โครงการ
- ง) ต้นทุนค่าก่อสร้างของบ้านแต่ละหลังถือตามต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านที่เกิดขึ้นจริงของหลังนั้นๆ

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า และจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนค่าก่อสร้างเมื่อมีการเบิกใช้

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เกินกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทจะพัฒนาต่อไปในอนาคต ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

4.8 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน
- ง) เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อล่าสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 25 ถึง 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการขายหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.10 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์เว้นแต่ยานพาหนะ คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคาของยานพาหนะคำนวณโดยวิธีผลบวกของลำดับปีที่ใช้งานภายใน 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ ตัดรายการอาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิหรือความเสี่ยงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและตามโครงการเงินบำเหน็จหลังออกจากงาน ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรกในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยเลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายโดยทันทีในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี

4.14 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีนัยสำคัญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราสมรรถนะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
|--|----------------------------------|------|----------------------|------|--------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | |
| <u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u> | | | | | |
| รายได้จากการให้เช่า | - | - | 5.8 | 5.2 | ราคาตามสัญญา |
| <u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u> | | | | | |
| รายได้จากการให้เช่า | 1.8 | 1.2 | 1.5 | 1.5 | ราคาตามสัญญา |
| รายได้ค่าบริการ | 0.3 | 1.4 | - | - | ราคาตามสัญญา |
| กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ | - | 1.1 | - | - | ราคาตลาด |

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

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน) | - | 8,000,000 | - | 8,000,000 |
| เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายที่ดิน | | | | |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน) | - | 47,000,000 | - | 47,000,000 |
| ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ | | | | |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทที่เกี่ยวข้องร่วมกัน) | 2,000,000 | 3,000,000 | 2,000,000 | 3,000,000 |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 และการเคลื่อนไหวของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|--|------------------------------------|-------------|-----------------|
| | ยอดคงเหลือ | | ยอดคงเหลือ |
| | ณ วันที่ | ลดลง | ณ วันที่ |
| | 31 ธันวาคม 2555 | ระหว่างปี | 31 ธันวาคม 2556 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | |
| บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด (เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) | 8,000,000 | (8,000,000) | - |

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยโดยอ้างอิงตามอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ (MLR) ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนดในสัญญา โดยมีกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับจากวันที่เบิกเงินกู้ยืม และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------|--------------|------|----------------------|------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 11.8 | 11.5 | 8.1 | 9.0 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 2.7 | 1.1 | 2.7 | 1.1 |
| รวม | 14.5 | 12.6 | 10.8 | 10.1 |

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บัญชีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| เงินสด | 24,967,505 | 16,055,652 | 24,764,655 | 15,864,963 |
| เงินฝากธนาคาร | 68,351,173 | 41,481,140 | 65,484,109 | 34,667,328 |
| รวม | 93,318,678 | 57,536,792 | 90,248,764 | 50,532,291 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.5 - 0.63 ต่อปี (2555: 0.75 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ยอดคงเหลือของบัญชีลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระและยอดคงเหลือของบัญชีลูกหนี้อื่น แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ค้างชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 630 | - | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 630 | - | - | - |
| ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ | | | | |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ | - | - | - | - |
| ค้างชำระ | | | | |
| ไม่เกิน 3 เดือน | 5,148,730 | 6,668,466 | - | - |
| 3 - 6 เดือน | 171,838 | 1,792,478 | - | - |
| 6 - 12 เดือน | 267,154 | 3,325,338 | - | - |
| มากกว่า 12 เดือน | 955,463 | 2,298,307 | - | - |
| รวม | 6,543,185 | 14,084,589 | - | - |
| หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (904,016) | (1,035,154) | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | 5,639,169 | 13,049,435 | - | - |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 5,639,799 | 13,049,435 | - | - |
| ลูกหนี้อื่น | | | | |
| รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 100 | 30,539 | 484 |
| รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 36,149,874 | 28,744,657 | 35,273,515 | 27,860,466 |
| เงินทดรองจ่าย | 938,224 | 2,426,683 | 875,346 | 2,426,683 |
| ลูกหนี้อื่น | 1,730,243 | 641,228 | 806,389 | 641,228 |
| รวม | 38,818,341 | 31,812,668 | 36,985,789 | 30,928,861 |
| หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ | (19,997,515) | (12,676,027) | (19,997,515) | (12,676,027) |
| รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ | 18,820,826 | 19,136,641 | 16,988,274 | 18,252,834 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | 24,460,625 | 32,186,076 | 16,988,274 | 18,252,834 |

9. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา | 2,181,812 | 1,860,778 | 2,181,812 | 1,860,778 |

ในระหว่างปีปัจจุบันและปี 2555 บริษัทฯ ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

| | งบการเงินรวม | |
|--|--------------|------|
| | 2556 | 2555 |
| ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท) | 6 | 2 |
| อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ) | 6 | 6 |

บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 2,182 ล้านบาท (2555: 1,861 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

10. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ราคาทุน | 123,578,306 | 290,474,090 | 123,578,306 | 290,474,090 |
| หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ | (1,633,141) | (1,633,141) | (1,633,141) | (1,633,141) |
| รวม | 121,945,165 | 288,840,949 | 121,945,165 | 288,840,949 |

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

| ชื่อบริษัท | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | ส่วนแบ่งขาดทุนสะสมจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | งบการเงินรวม | |
|----------------------------|----------------------|------------|--|------------|--------------|------------|
| | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| บริษัท เอ็นซัวร์ โฮม จำกัด | 400,000 | 400,000 | (208,913) | (208,913) | 191,087 | 191,087 |

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2554 บริษัทฯได้ร่วมทุนกับ บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี่ จำกัด (มหาชน) เพื่อจัดตั้งบริษัท เอ็นซัวร์ โฮม จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 2 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน) เพื่อเป็นตัวแทนจำหน่ายบ้านมือสองในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯลงทุนร้อยละ 20 ในหุ้นสามัญของบริษัทร่วมดังกล่าว

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมมีมติให้บริษัทร่วมดังกล่าวเลิกกิจการ ต่อมา เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 บริษัทร่วมได้แจ้งจดทะเบียนการเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว และในปัจจุบันอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

| ชื่อบริษัท | ทุนเรียกชำระแล้ว | | สัดส่วนเงินลงทุน | | ราคาทุน | |
|--------------------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 |
| | | | ร้อยละ | ร้อยละ | | |
| บริษัท เพียวสัสมาก | | | | | | |
| ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด | 260,000,000 | 260,000,000 | 55.87 | 55.87 | 145,250,000 | 145,250,000 |
| บริษัท โปรคิวิ เวเนเจอร์ จำกัด | 500,000 | 500,000 | 100.00 | 100.00 | 500,000 | 500,000 |
| รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย | | | | | 145,750,000 | 145,750,000 |

13. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีเงินลงทุนในอัตราร้อยละ 19 ในหุ้นสามัญของบริษัท พรีเมียร์ สัมมากร จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท (เรียกชำระแล้วเต็มจำนวน) บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจประเภทศูนย์การค้าให้เช่า เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานมาโดยตลอด บริษัทฯจึงบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวน

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 | 31 ธันวาคม 2556 | 31 ธันวาคม 2555 |
| ราคาทุนของเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 7,600,000 | 7,600,000 | 7,600,000 | 7,600,000 |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน | (7,600,000) | (7,600,000) | (7,600,000) | (7,600,000) |
| มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ | - | - | - | - |

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|---------------------------------|---------------|--------------|--------------|----------------------|
| | ที่ดินให้เช่า | อาคารให้เช่า | รวม | ที่ดินให้เช่า |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | | | | |
| ราคาทุน | 231,669,153 | 516,147,976 | 747,817,129 | 231,669,153 |
| ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน | - | 1,485,068 | 1,485,068 | - |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | (43,881,861) | (43,881,861) | - |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | 231,669,153 | 473,751,183 | 705,420,336 | 231,669,153 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | | | | |
| ราคาทุน | 231,669,153 | 554,334,948 | 786,004,101 | 231,669,153 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | - | (71,725,134) | (71,725,134) | - |
| มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ | 231,669,153 | 482,609,814 | 714,278,967 | 231,669,153 |

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-----------|----------------------|---------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน | 1,446,029 | 1,373,029 | 866,529 | 866,529 |

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินให้เช่าและอาคารให้เช่า มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าใช้เกณฑ์ราคาตลาดโดยบริษัทฯ ได้อ้างอิงกับราคาประเมินที่ดินที่ประกาศโดยกรมธนารักษ์ ส่วนมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเพื่ออัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนหนึ่ง ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประมาณ 574 ล้านบาท (2555: 566 ล้านบาท) เป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (เฉพาะบริษัทฯ: 92 ล้านบาท (2555: 92 ล้านบาท))

15. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-----------|------------------------------|--------------|
| | อาคารและ ส่วนปรับปรุง | อุปกรณ์และ เครื่องใช้ | ยานพาหนะ | สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง | รวม |
| | อาคาร | สำนักงาน | | | |
| ราคาทุน | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | 120,427,342 | 94,202,268 | 9,828,304 | 11,509,168 | 235,967,082 |
| ซื้อเพิ่ม | 99,100 | 4,486,257 | 88,000 | 15,073,294 | 19,746,651 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | (3,293,149) | (2,641,464) | (77,500) | - | (6,012,113) |
| โอนเข้า(โอนออก) | 11,090,012 | 14,947,936 | - | (26,037,948) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 128,323,305 | 110,994,997 | 9,838,804 | 544,514 | 249,701,620 |
| ซื้อเพิ่ม | 902,041 | 10,550,269 | 42,042 | 34,661,610 | 46,155,962 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | (271,526) | (1,148,771) | (395,000) | - | (1,815,297) |
| โอนเข้า(โอนออก) | 34,637,662 | 4,487,764 | - | (34,705,978) | 4,419,448 |
| โอนออกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | (31,747,124) | - | - | (31,747,124) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 163,591,482 | 93,137,135 | 9,485,846 | 500,146 | 266,714,609 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | 72,741,150 | 38,912,918 | 8,363,647 | - | 120,017,715 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 7,486,035 | 12,911,469 | 529,512 | - | 20,927,016 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | (2,049,218) | (1,909,727) | (77,499) | - | (4,036,444) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 78,177,967 | 49,914,660 | 8,815,660 | - | 136,908,287 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 7,350,569 | 10,915,835 | 354,796 | - | 18,621,200 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | (192,899) | (1,050,300) | (106,607) | - | (1,349,806) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอนออกเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | (6,322,330) | - | - | (6,322,330) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 85,335,637 | 53,457,865 | 9,063,849 | - | 147,857,351 |
| ค่าเพื่อการด้อยค่า | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | - | - | - | - | - |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี | 17,324,467 | - | - | - | 17,324,467 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 17,324,467 | - | - | - | 17,324,467 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | 47,686,192 | 55,289,350 | 1,464,657 | 11,509,168 | 115,949,367 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 50,145,338 | 61,080,337 | 1,023,144 | 544,514 | 112,793,333 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 60,931,378 | 39,679,270 | 421,997 | 500,146 | 101,532,791 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | | | | | |
| 2555 (จำนวน 8.4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | 20,927,016 |
| 2556 (จำนวน 5.8 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | 18,621,200 |

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-----------|------------------------------|-------------|
| | อาคาร และส่วนปรับปรุง | อุปกรณ์และ เครื่องใช้ | ยานพาหนะ | สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง | รวม |
| | อาคาร | สำนักงาน | | | |
| ราคาทุน | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | 120,427,342 | 39,401,537 | 9,433,304 | 11,509,168 | 180,771,351 |
| ซื้อเพิ่ม | 99,100 | 4,186,218 | 88,000 | 769,761 | 5,143,079 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | (3,293,149) | (1,097,598) | (77,500) | - | (4,468,247) |
| โอนเข้า(โอนออก) | 11,090,012 | 644,403 | - | (11,734,415) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 128,323,305 | 43,134,560 | 9,443,804 | 544,514 | 181,446,183 |
| ซื้อเพิ่ม | 902,041 | 10,151,617 | 42,042 | 34,661,610 | 45,757,310 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย | (271,526) | (908,506) | - | - | (1,180,032) |
| โอนเข้า(โอนออก) | 34,637,662 | 68,316 | - | (34,705,978) | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 163,591,482 | 52,445,987 | 9,485,846 | 500,146 | 226,023,461 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | 72,741,150 | 24,777,961 | 8,349,206 | - | 105,868,317 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 7,486,035 | 4,794,065 | 450,512 | - | 12,730,612 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย | (2,049,218) | (928,410) | (77,499) | - | (3,055,127) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 78,177,967 | 28,643,616 | 8,722,219 | - | 115,543,802 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | 7,350,569 | 5,328,224 | 341,630 | - | 13,020,423 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย | (192,899) | (836,714) | - | - | (1,029,613) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 85,335,637 | 33,135,126 | 9,063,849 | - | 127,534,612 |
| ค่าเผื่อการด้อยค่า | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | - | - | - | - | - |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | - | - | - | - | - |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี | 17,324,467 | - | - | - | 17,324,467 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 17,324,467 | - | - | - | 17,324,467 |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี | | | | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 | 47,686,192 | 14,623,576 | 1,084,098 | 11,509,168 | 74,903,034 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | 50,145,338 | 14,490,944 | 721,585 | 544,514 | 65,902,381 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | 60,931,378 | 19,310,861 | 421,997 | 500,146 | 81,164,382 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | | | | | |
| 2555 (จำนวน 0.9 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | 12,730,612 |
| 2556 (จำนวน 0.9 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | | | | | 13,020,423 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ได้มีการโอนอุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน บางรายการ เช่น เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ลิฟท์ ที่บันทึกอยู่ภายใต้บัญชีอาคารและอุปกรณ์ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากทรัพย์สินเหล่านี้ถูกพิจารณาเป็นส่วนควบของอาคารให้เช่า ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารจำนวนหนึ่งซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 17.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่บริษัทฯ จะส่งมอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โครงการของ บริษัทฯ ที่จะจัดตั้งขึ้นในอนาคต โดยไม่คิดค่าตอบแทน ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงพิจารณาบันทึกค่า เพื่อการด้อยค่าจำนวน 17.3 ล้านบาทสำหรับทรัพย์สินเหล่านั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 67.3 ล้านบาท (2555: 62.3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 59.2 ล้านบาท (2555: 56.3 ล้านบาท))

16. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ภาษีเงินได้ปัจจุบัน | | | | |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี | 32,704,255 | 16,335,065 | 32,704,255 | 16,335,065 |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | | | |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 8,122,437 | - | - | - |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (4,996,829) | 726,316 | (4,766,018) | 3,788,174 |
| รวม | 3,125,608 | 726,316 | (4,766,018) | 3,788,174 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ | 35,829,863 | 17,061,381 | 27,938,237 | 20,123,239 |

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 134,862,632 | 57,304,291 | 137,169,827 | 69,335,594 |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล | ร้อยละ 20 ต่อปี | ร้อยละ 23 ต่อปี | ร้อยละ 20 ต่อปี | ร้อยละ 23 ต่อปี |
| กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี | 26,972,526 | 13,179,987 | 27,433,965 | 15,947,187 |
| ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี | - | 2,363,545 | - | 2,823,679 |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 8,122,436 | - | - | - |
| รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาคำนวณภาษีได้ | 734,901 | 1,517,849 | 504,272 | 1,352,373 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | 35,829,863 | 17,061,381 | 27,938,237 | 20,123,239 |

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวสำหรับปี 2555-2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|------------|----------------------|------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน | 12,342,380 | 11,683,064 | 12,149,531 | 11,554,320 |
| ค่าเผื่อการค้ำค่าอาคารและอุปกรณ์ | 3,464,873 | - | 3,464,893 | - |
| สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคล | | | | |
| หมู่บ้านจัดสรร | 1,490,845 | 1,490,845 | 1,490,845 | 1,490,845 |
| ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ | 4,251,536 | 2,742,236 | 4,070,733 | 2,535,205 |
| ต้นทุนเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิทางภาษี | 1,738,773 | 2,092,750 | 1,738,772 | 1,795,736 |
| ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ | 7,658,621 | 15,124,178 | - | - |
| อื่นๆ | 508,860 | 1,448,422 | 675,772 | 1,448,422 |
| รวม | 31,455,888 | 34,581,495 | 23,590,546 | 18,824,528 |

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------------|---------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| | อัตราดอกเบี้ย | | | | |
| | ร้อยละต่อปี | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | MOR | - | 1,204,672 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 4.70 - 4.90 | 20,000,000 | 150,000,000 | 20,000,000 | 150,000,000 |
| รวม | | 20,000,000 | 151,204,672 | 20,000,000 | 150,000,000 |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯจำนวน 20 ล้านบาท ค้ำประกันโดยสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|-------------|----------------------|------------|
| | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 52,742,247 | 45,372,013 | 47,252,860 | 40,084,687 |
| เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 201,015 | 118,451 | - | - |
| เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน | 10,104,959 | 9,062,735 | 245,965 | 684,148 |
| เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 427,505 | 28,411 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 22,548,754 | 15,656,678 | 22,298,549 | 15,342,808 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 385,407 | 1,180,511 | 210,601 | 1,017,432 |
| เงินประกันการก่อสร้าง | 40,223,836 | 37,074,861 | 26,154,262 | 18,831,281 |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น | 126,633,723 | 108,493,660 | 96,162,237 | 75,960,356 |

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|--------------|-----------|----------------------|----------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ส่วนของบริษัทฯ: | | | | |
| บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) | 462,610 | 472,645 | 462,611 | 472,645 |
| ส่วนของบริษัทย่อย: | | | | |
| บริษัท เพ็ชรสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 261,044 | 286,672 | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 723,654 | 759,317 | 462,611 | 472,645 |
| หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (103,725) | (118,361) | (72,849) | (87,738) |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุปรายจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 619,929 | 640,956 | 389,762 | 384,907 |

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศรวม 1,801 ล้านบาท (2555: 1,573 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนหรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทฯ และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2556 ถึงเดือนมกราคม 2560 (2555: เดือนธันวาคม 2556 ถึงเดือนพฤษภาคม 2559)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศรวม 365 ล้านบาท (2555: 365 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนตุลาคม 2557 ถึงธันวาคม 2567 (2555: เดือนตุลาคม 2557 ถึงเดือนธันวาคม 2559)

บริษัทฯ จัดจ้างองส่างหาทรัพย์สินเพื่อการลงทุนและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ เป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยใช้สิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทย่อยและการจ้างก่อสร้าง
ในโครงการของบริษัทย่อย

สัญญากู้ยืมส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ระบุเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามเรื่องต่างๆ เช่น การดำรง
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

20. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่
31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี | 58,415,319 | 56,788,754 | 57,771,597 | 56,319,385 |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 4,587,653 | 3,420,746 | 4,330,670 | 3,292,129 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 2,104,388 | 2,470,961 | 2,040,848 | 2,425,225 |
| ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในปี | 7,889,836 | - | 7,889,836 | - |
| ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี | (11,285,296) | (4,265,142) | (11,285,296) | (4,265,142) |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี | 61,711,900 | 58,415,319 | 60,747,655 | 57,771,597 |

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ต้นทุนบริการในปัจจุบัน | 4,587,653 | 3,420,746 | 4,330,670 | 3,292,129 |
| ต้นทุนดอกเบี้ย | 2,104,388 | 2,470,961 | 2,040,848 | 2,425,225 |
| ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในปี | 7,889,836 | - | 7,889,836 | - |
| รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน (รับรู้ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร) | 14,581,877 | 5,891,707 | 14,261,354 | 5,717,354 |

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2556 (ร้อยละต่อปี) | 2555 (ร้อยละต่อปี) | 2556 (ร้อยละต่อปี) | 2555 (ร้อยละต่อปี) |
| อัตราคิดลด | 3.7 - 4.0 | 4.5 - 4.75 | 3.7 | 4.5 |
| อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต | 3.0 - 6.0 | 5.0 | 3.0 - 6.0 | 5.0 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน | 0.0 - 29.0 | 0.0 - 13.0 | 0.0 - 29.0 | 0.0 - 13.0 |

21. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 ได้มีมติพิเศษอนุมัติให้บริษัทฯ ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 450 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 450 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 650 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 650 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทฯ ได้ทำการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่ในเดือนมกราคม 2556 จำนวน 139.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 2.20 บาท บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 306.7 ล้านบาทและจดทะเบียนเพิ่มทุนกับสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2556

22. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|-------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ต้นทุนค่าที่ดิน | 338,102,488 | 210,078,690 | 338,102,488 | 210,078,690 |
| ต้นทุนงานก่อสร้าง | 259,520,244 | 277,482,665 | 259,520,244 | 277,482,665 |
| เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น | | | | |
| ของพนักงาน | 104,060,795 | 95,131,288 | 91,800,911 | 77,819,792 |
| ค่าเสื่อมราคา | 40,157,237 | 38,266,313 | 13,020,423 | 12,730,612 |
| ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย | 29,510,404 | 21,334,009 | 28,159,022 | 16,099,691 |
| ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ | 32,349,009 | 24,563,486 | 32,349,009 | 24,563,486 |
| ค่าธรรมเนียมอื่น | 11,769,184 | 12,381,959 | 11,710,868 | 12,342,140 |
| ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย | 49,092,196 | 42,527,893 | 42,675,038 | 37,131,106 |

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงการคำนวณได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|--------------|----------|--|-----------|-------------|-------|
| | กำไรสำหรับปี | | จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก | | กำไรต่อหุ้น | |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันหุ้น) | (พันหุ้น) | (บาท) | (บาท) |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | | | |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่ | 103,620 | 44,531 | 580,218 | 450,000 | 0.18 | 0.10 |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
|---|----------------------|----------|--|-----------|-------------|-------|
| | กำไรสุทธิ | | จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก | | กำไรต่อหุ้น | |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| | (พันบาท) | (พันบาท) | (พันหุ้น) | (พันหุ้น) | (บาท) | (บาท) |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | | | | | | |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่ | 109,232 | 49,212 | 580,218 | 450,000 | 0.19 | 0.11 |

25. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่นำเสนอต่อคณะกรรมการของกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------|------|----------------|------|---------------|------|-----------------|------|-------|-------|
| | ส่วนงานขาย | | | | การคิดรายการ | | | | | |
| | ที่ดินและบ้าน | | ส่วนงานให้เช่า | | ส่วนงานบริการ | | บัญชีระหว่างกัน | | รวม | |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| รายได้จากภายนอก | 952 | 744 | 73 | 67 | 142 | 114 | - | - | 1,167 | 925 |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน | - | - | 6 | 5 | - | - | (6) | (5) | - | - |
| รายได้ทั้งสิ้น | 952 | 744 | 79 | 72 | 142 | 114 | (6) | (5) | 1,167 | 925 |
| กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน | 341 | 245 | 51 | 52 | 5 | (11) | | | 397 | 286 |
| รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน | | | | | | | | | | |
| รายได้อื่น | | | | | | | | | 14 | 18 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | | | | | | | | | (78) | (59) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | | | | | | | | (154) | (121) |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | | | | | | | | (45) | (67) |
| ภาษีเงิน ได้นิติบุคคล | | | | | | | | | (36) | (17) |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มี | | | | | | | | | | |
| อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | | | | | | | | | 5 | 4 |
| กำไรสำหรับปี | | | | | | | | | 103 | 44 |

สินทรัพย์ของส่วนงานบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | ส่วนงานขาย | | | | ส่วนงาน | | | | งบการเงินรวม | |
|--------------------------------------|---------------|-------|----------------|------|---------|------|------|------|--------------|-------|
| | ที่ดินและบ้าน | | ส่วนงานให้เช่า | | บริการ | | | | | |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น | - | - | 7 | 14 | 17 | 18 | | | 24 | 32 |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 2,181 | 1,861 | - | - | - | - | | | 2,181 | 1,861 |
| เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน | - | 40 | - | - | - | - | | | - | 40 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 122 | 289 | - | - | - | - | | | 122 | 289 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | 714 | 705 | - | - | | | 714 | 705 |
| อาคารและอุปกรณ์ | 80 | 66 | 22 | 47 | - | - | | | 102 | 113 |
| สินทรัพย์ส่วนกลาง | | | | | | | | | 188 | 108 |
| รวมสินทรัพย์ | | | | | | | | | 3,331 | 3,148 |

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 3.1 ล้านบาท (2555: 3.0 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2.4 ล้านบาท (2555: 2.2 ล้านบาท))

27. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2556 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2555 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 589 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 23.6 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 2 พฤษภาคม 2556

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2555 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานประจำปี 2554 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 450 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 9.0 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในวันที่ 4 พฤษภาคม 2555

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนังสือการค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯ และบริษัทย่อยเพื่อค้าประกันการใช้ไฟฟ้า การจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผังของแต่ละโครงการเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 149 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 147 ล้านบาท)

28.2 ภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีภาระผูกพันจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ ดังนี้

- ก) บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ ที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 61 ล้านบาท
- ข) บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและก่อสร้างบ้านที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าแล้ว ให้แล้วเสร็จ เป็นจำนวนเงินประมาณ 733 ล้านบาท

28.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคาร เครื่องจักร รถยนต์ อุปกรณ์ รวมทั้งสัญญาบริการที่เกี่ยวข้อง โดยอายุของสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลาดังแต่ 1 ถึง 5 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---------------|---------------------|------|----------------------|------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | |
| | 2556 | 2555 | 2556 | 2555 |
| จ่ายชำระภายใน | | | | |
| ภายใน 1 ปี | 8.8 | 9.4 | 8.2 | 8.8 |
| 1 ถึง 5 ปี | 1.2 | 2.0 | 0.3 | 0.5 |

28.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่าบริการทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย และค่าโฆษณาที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตภายใน 1 ปี เป็นจำนวนเงิน 24 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 20.3 ล้านบาท) (2555: 43.2 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 32.9 ล้านบาท))

28.5 ภาระผูกพันอื่น

ในปี 2549 บริษัทฯ ได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 11 หลัง โดยลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับเงินกู้ที่มีการจำนองเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าว เนื่องจากบ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ธนาคารจึงขอให้บริษัทฯ ให้ค้ำประกันกับธนาคารว่าบริษัทฯ จะซื้อทรัพย์สินที่จำนองคืนจากลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าไม่มีทางเข้า ออก หรือลูกค้าผิดนัดชำระหนี้กับธนาคาร และจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ในราคาเท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จำนองแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยอดหนี้ค้างชำระของลูกค้ากับธนาคารคงเหลือจำนวน 21.8 ล้านบาท (2555: 23.7 ล้านบาท)

28.6 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีข้อพิพาทกับผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งปัจจุบันคดียังอยู่ในระหว่างขบวนการพิจารณาของอนุญาโตตุลาการ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าวเชื่อว่าจะไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้นจากผลของคดีดังกล่าว ดังนั้นจึงไม่มีการบันทึกสำรองสำหรับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นไว้ในบัญชี

29. เครื่องมือทางการเงิน

29.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้า ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | | | | | |
|--|------------------------------|------------------------------------|----|-----|--------------------------|
| งบการเงินรวม | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด | | รวม | อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี |
| | | ไม่มีดอกเบี้ย | | | |
| | | ล้านบาท | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 68 | 25 | 93 | 0.5 - 0.6 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 20 | - | - | 20 | 4.7 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 723 | - | 723 | MLR-0.5 ถึง MLR-1.0 |

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | | | | | |
|---|------------------------------|------------------------------------|----|-----|-----------------------------------|
| งบการเงินรวม | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด | | รวม | อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี |
| | | ไม่มีดอกเบี้ย | | | |
| | | ล้านบาท | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 41 | 16 | 57 | 0.8 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 150 | 1 | - | 151 | MOR, 4.7 - 4.9 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 8 | - | 8 | MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนดในสัญญา |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 759 | - | 759 | MLR-0.5 ถึง MLR-1.0 |

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 | | | | |
|--|----------------------------------|--|----|-----|------------------------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี | อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด | | รวม | อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี |
| | | ไม่มีดอกเบี้ย | | | |
| | | ล้านบาท | | | |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 65 | 25 | 90 | 0.6 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 20 | - | - | 20 | 4.7 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 462 | - | 462 | MLR-0.5 ถึง MLR-1.0 |

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 | | | | | |
|---|-----------------|---------------|---------------|-----|-----------------------------------|
| งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | |
| | อัตราดอกเบี้ย | อัตราดอกเบี้ย | | รวม | อัตราดอกเบี้ย |
| | คงที่ภายใน 1 ปี | ปรับขึ้นลงตาม | | | |
| | | ราคาตลาด | ไม่มีดอกเบี้ย | | |
| ล้านบาท | | | | | ร้อยละต่อปี |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | - | 35 | 16 | 51 | 0.8 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 150 | - | - | 150 | 4.7 - 4.9 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | 8 | - | 8 | MLR ลบด้วยส่วนต่างที่กำหนดในสัญญา |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | - | 473 | - | 473 | MLR-0.5 ถึง MLR-1.0 |

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่รูปสกุลเงินบาท

29.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

30. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.5:1 (2555: 0.7:1) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.3:1 (2555: 0.5:1))

31. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

(หน่วย: บาท)

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | ตามการจัดประเภทใหม่ | ตามที่เคยรายงานไว้ | ตามการจัดประเภทใหม่ | ตามที่เคยรายงานไว้ |
| รายได้จากการให้เช่า | 67,380,110 | - | 44,273,000 | - |
| รายได้ค่าบริการ | 112,834,870 | - | 44,401,657 | - |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการ | - | 180,214,980 | - | 88,674,657 |
| ต้นทุนจากการให้เช่า | 15,286,985 | - | 3,532,918 | - |
| ต้นทุนจากการบริการ | 123,274,750 | - | 60,710,586 | - |
| ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ | - | 138,561,735 | - | 64,243,504 |

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2557 มีมติเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังนี้

1. บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 41.26 ล้านบาท
2. บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่า 650 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 650 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 589.41 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 589.41 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 60.59 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 60.59 ล้านบาท

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557

To the Shareholders of Sammakorn Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated financial statements of Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as at 31 December 2013, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information, and have also audited the separate financial statements of Sammakorn Public Company Limited for the same period.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these 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 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.

Opinion

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries and of Sammakorn Public Company Limited as at 31 December 2013, their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.



Siraporn Ouaanunkun
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3844

Ernst & Young Office Limited
Bangkok: 13 February 2014

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2013

(Unit: Baht)

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|-------------------------------------|------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | As at | As at | As at | As at |
| | | 31 December 2013 | 31 December 2012 | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| Assets | | | | | |
| Current assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 7 | 93,318,678 | 57,536,792 | 90,248,764 | 50,532,291 |
| Current investment | | 42,103,451 | - | 42,103,451 | - |
| Trade and other receivables | 8 | 24,460,625 | 32,186,076 | 16,988,274 | 18,252,834 |
| Project development costs | 9 | 2,181,812,223 | 1,860,778,442 | 2,181,812,223 | 1,860,778,442 |
| Advance for land acquisition | | - | 40,000,000 | - | 40,000,000 |
| Other current assets | | 8,977,905 | 7,818,207 | 5,897,522 | 1,473,747 |
| Total current assets | | 2,350,672,882 | 1,998,319,517 | 2,337,050,234 | 1,971,037,314 |
| Non-current assets | | | | | |
| Land held for development | 10 | 121,945,165 | 288,840,949 | 121,945,165 | 288,840,949 |
| Investment in an associated company | 11 | 191,087 | 191,087 | 400,000 | 400,000 |
| Investment in subsidiaries | 12 | - | - | 145,750,000 | 145,750,000 |
| Investment in related company | 13 | - | - | - | - |
| Investment properties | 14 | 714,278,967 | 705,420,336 | 231,669,153 | 231,669,153 |
| Plant and equipment | 15 | 101,532,791 | 112,793,333 | 81,164,382 | 65,902,381 |
| Deferred tax assets | 16 | 31,455,888 | 34,581,495 | 23,590,546 | 18,824,528 |
| Other non-current assets | | 10,991,485 | 7,696,580 | 3,201,910 | 2,288,211 |
| Total non-current assets | | 980,395,383 | 1,149,523,780 | 607,721,156 | 753,675,222 |
| Total assets | | 3,331,068,265 | 3,147,843,297 | 2,944,771,390 | 2,724,712,536 |

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

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)

As at 31 December 2013

(Unit: Baht)

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---|------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------|
| | | As at | As at | As at | As at |
| | | 31 December 2013 | 31 December 2012 | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| Liabilities and shareholders' equity | | | | | |
| Current liabilities | | | | | |
| Bank overdrafts and short-term loans | | | | | |
| from financial institutions | 17 | 20,000,000 | 151,204,672 | 20,000,000 | 150,000,000 |
| Trade and other payables | 18 | 126,633,723 | 108,493,660 | 96,162,237 | 75,960,356 |
| Deposits and advances received from customers | | 42,818,637 | 44,369,224 | 39,774,526 | 41,919,103 |
| Short-term loan from a related company | 6 | - | 8,000,000 | - | 8,000,000 |
| Land deposit received | 6 | - | 47,000,000 | - | 47,000,000 |
| Current portion of long-term loans | 19 | 103,725,030 | 118,360,724 | 72,848,750 | 87,737,904 |
| Current portion of rental deposits | | 5,705,125 | 18,317,859 | - | - |
| Income tax payable | | 9,340,100 | 8,501,873 | 9,340,100 | 8,501,873 |
| Other current liabilities | | 9,014,999 | 8,177,196 | 7,367,297 | 5,352,959 |
| Total current liabilities | | 317,237,614 | 512,425,208 | 245,492,910 | 424,472,195 |
| Non-current liabilities | | | | | |
| Long-term loans, net of current portion | 19 | 619,928,864 | 640,956,435 | 389,761,608 | 384,907,257 |
| Provision for long-term employee benefits | 20 | 61,711,900 | 58,415,319 | 60,747,655 | 57,771,597 |
| Rental deposits, net of current portion | | 38,155,731 | 22,628,005 | 5,810,250 | 5,960,500 |
| Unearned leasehold compensation from a related company | 6 | 2,000,000 | 3,000,000 | 2,000,000 | 3,000,000 |
| Other non-current liabilities | | 13,598,060 | 14,631,393 | 7,454,224 | 7,454,224 |
| Total non-current liabilities | | 735,394,555 | 739,631,152 | 465,773,737 | 459,093,578 |
| Total liabilities | | 1,052,632,169 | 1,252,056,360 | 711,266,647 | 883,565,773 |

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)

As at 31 December 2013

(Unit: Baht)

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | As at | As at | As at | As at |
| | | 31 December 2013 | 31 December 2012 | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| Shareholders' equity | | | | | |
| Share capital | 21 | | | | |
| Registered | | | | | |
| 650,000,000 ordinary shares of Baht 1 each | | 650,000,000 | 650,000,000 | 650,000,000 | 650,000,000 |
| Issued and fully paid | | | | | |
| 589,410,340 ordinary shares of Baht 1 each | | 589,410,340 | 450,000,000 | 589,410,340 | 450,000,000 |
| (2012: 450,000,000 ordinary shares of Baht 1 each) | | | | | |
| Share premium | | 636,258,408 | 468,966,000 | 636,258,408 | 468,966,000 |
| Retained earnings | | | | | |
| Appropriated-statutory reserve | 22 | 58,941,034 | 53,000,000 | 58,941,034 | 53,000,000 |
| Unappropriated | | 909,882,974 | 835,780,491 | 948,894,961 | 869,180,763 |
| Equity attributable to owner of the Company | | 2,194,492,756 | 1,807,746,491 | 2,233,504,743 | 1,841,146,763 |
| Non-controlling interests of the subsidiaries | | 83,943,340 | 88,040,446 | - | - |
| Total shareholders' equity | | 2,278,436,096 | 1,895,786,937 | 2,233,504,743 | 1,841,146,763 |
| Total liabilities and shareholders' equity | | 3,331,068,265 | 3,147,843,297 | 2,944,771,390 | 2,724,712,536 |

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

STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME

For the year ended 31 December 2013

(Unit: Baht)

| | Note | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| | | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Profit or loss: | | | | | |
| Revenues | | | | | |
| Sales of land and house | | 952,044,996 | 744,395,899 | 952,044,996 | 744,395,899 |
| Rental income | | 73,031,128 | 67,380,110 | 46,352,657 | 44,273,000 |
| Service income | | 141,812,024 | 112,834,870 | 48,445,363 | 44,401,657 |
| Other income | | 14,466,976 | 17,620,864 | 9,846,321 | 5,935,991 |
| Total revenues | | <u>1,181,355,124</u> | <u>942,231,743</u> | <u>1,056,689,337</u> | <u>839,006,547</u> |
| Expenses | | | | | |
| Cost of sales - land and house | | 610,755,812 | 499,638,075 | 610,755,812 | 499,638,075 |
| Cost of rental | | 21,623,170 | 15,286,985 | 2,918,253 | 3,532,918 |
| Cost of services | | 137,255,332 | 123,274,750 | 69,987,272 | 60,710,586 |
| Selling expenses | | 77,515,846 | 59,402,133 | 72,741,939 | 50,898,492 |
| Administrative expenses | | 153,975,520 | 120,666,625 | 136,567,604 | 105,812,996 |
| Total expenses | | <u>1,001,125,680</u> | <u>818,268,568</u> | <u>892,970,880</u> | <u>720,593,067</u> |
| Profit before share of income from investment in associated company, finance cost and income tax expenses | | <u>180,229,444</u> | <u>123,963,175</u> | <u>163,718,457</u> | <u>118,413,480</u> |
| Share of income from investment in associated company | | - | 151,031 | - | - |
| Profit before finance cost and income tax expenses | | <u>180,229,444</u> | <u>124,114,206</u> | <u>163,718,457</u> | <u>118,413,480</u> |
| Finance cost | | (45,366,812) | (66,809,915) | (26,548,630) | (49,077,886) |
| Profit before income tax expenses | | <u>134,862,632</u> | <u>57,304,291</u> | <u>137,169,827</u> | <u>69,335,594</u> |
| Income tax expenses | 16 | (35,829,863) | (17,061,381) | (27,938,237) | (20,123,239) |
| Profit for the year | | <u>99,032,769</u> | <u>40,242,910</u> | <u>109,231,590</u> | <u>49,212,355</u> |
| Other comprehensive income for the year | | - | - | - | - |
| Total comprehensive income for the year | | <u>99,032,769</u> | <u>40,242,910</u> | <u>109,231,590</u> | <u>49,212,355</u> |
| Total comprehensive income attributable to: | | | | | |
| Equity holders of the Company | | 103,619,875 | 44,531,057 | 109,231,590 | 49,212,355 |
| Non-controlling interests of the subsidiaries | | (4,587,106) | (4,288,147) | | |
| | | <u>99,032,769</u> | <u>40,242,910</u> | | |
| Earnings per share | 24 | | | | |
| Basic earnings per share | | | | | |
| Profit attributable to equity holders of the Company | | <u>0.18</u> | <u>0.10</u> | <u>0.19</u> | <u>0.11</u> |

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

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

For the year ended 31 December 2013

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | | | |
|--|--|---------------|-------------------|--|--|----------------------------|---------------|
| | Equity attributable to the parent's shareholders | | | | Equity | | |
| | Issued and paid-up share capital | Share premium | Retained earnings | Total equity attributable to shareholders of the Company | Equity attributable to non-controlling interests of the subsidiary | Total shareholders' equity | |
| Balance as at 31 December 2011 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 800,249,434 | 1,772,215,434 | 92,328,593 | 1,864,544,027 |
| Dividend payment (Note 27) | - | - | - | (9,000,000) | (9,000,000) | - | (9,000,000) |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 44,531,057 | 44,531,057 | (4,288,147) | 40,242,910 |
| Balance as at 31 December 2012 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 835,780,491 | 1,807,746,491 | 88,040,446 | 1,895,786,937 |
| Balance as at 31 December 2012 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 835,780,491 | 1,807,746,491 | 88,040,446 | 1,895,786,937 |
| Increase share capital (Note 21) | 139,410,340 | 167,292,408 | - | - | 306,702,748 | - | 306,702,748 |
| Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22) | - | - | 5,941,034 | (5,941,034) | - | - | - |
| Increase in equity attribution to non-controlling interests of the subsidiary from increase in investment by subsidiary (Note 2.2) | - | - | - | - | - | 490,000 | 490,000 |
| Dividend payment (Note 27) | - | - | - | (23,576,358) | (23,576,358) | - | (23,576,358) |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 103,619,875 | 103,619,875 | (4,587,106.00) | 99,032,769.00 |
| Balance as at 31 December 2013 | 589,410,340 | 636,258,408 | 58,941,034 | 909,882,974 | 2,194,492,756 | 83,943,340 | 2,278,436,096 |

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

For the year ended 31 December 2013

(Unit: Baht)

| | Separate financial statements | | | | |
|---|--|------------------|-----------------------------------|----------------|---|
| | Issued and paid-up share capital | Share premium | Retained earnings Appropriated | Unappropriated | Total equity attributable to shareholders of the Company |
| Balance as at 31 December 2011 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 828,968,408 | 1,800,934,408 |
| Dividend payment (Note 27) | - | - | - | (9,000,000) | (9,000,000) |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 49,212,355 | 49,212,355 |
| Balance as at 31 December 2012 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 869,180,763 | 1,841,146,763 |
| Balance as at 31 December 2012 | 450,000,000 | 468,966,000 | 53,000,000 | 869,180,763 | 1,841,146,763 |
| Increase share capital (Note 21) | 139,410,340 | 167,292,408 | - | - | 306,702,748 |
| Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve (Note 22) | - | - | 5,941,034 | (5,941,034) | - |
| Dividend payment (Note 27) | - | - | - | (23,576,358) | (23,576,358) |
| Total comprehensive income for the year | - | - | - | 109,231,590 | 109,231,590 |
| Balance as at 31 December 2013 | 589,410,340 | 636,258,408 | 58,941,034 | 948,894,961 | 2,233,504,743 |

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

Sammakorn Public Company Limited and its subsidiaries

CASH FLOW STATEMENTS

For the year ended 31 December 2013

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Cash flows from operating activities | | | | |
| Profit before income tax expenses | 134,862,632 | 57,304,291 | 137,169,827 | 69,335,594 |
| Adjustments to reconcile profit before income tax expenses | | | | |
| net cash provided by (paid from) operating activities: | | | | |
| Depreciation | 40,157,237 | 38,266,313 | 13,020,423 | 12,730,612 |
| Allowance for doubtful accounts | 7,546,500 | 2,906,432 | 7,677,638 | 3,592,844 |
| Gain on sales of investment properties | - | (234,427) | - | - |
| (Gain) Loss on sales of plant and equipment | 50,342 | (832,987) | 130,382 | (4,204) |
| Gain on sales of land held for development | (30,423,175) | - | (30,423,175) | - |
| Loss on writing off of assets | 2,720,688 | 518,385 | 2,720,688 | 518,385 |
| Allowance for impairment loss on plant and equipment | 17,324,467 | - | 17,324,467 | - |
| Income from realisation of unearned leasehold compensation | (13,591,833) | (12,240,250) | (12,558,500) | (12,240,250) |
| Share of income from investment in associated company | - | (151,031) | - | - |
| Provision for long-term employee benefits | 14,581,877 | 5,891,706 | 14,261,354 | 5,717,354 |
| Provision for establishing the Justice Persons | | | | |
| for housing estate in the Company's projects | - | 972,103 | - | 972,103 |
| Interest expenses | 45,366,812 | 64,097,297 | 26,548,666 | 46,385,479 |
| Income from operating activities before | | | | |
| changes in operating assets and liabilities | 218,595,547 | 156,497,832 | 175,871,770 | 127,007,917 |
| Operating assets (increase) decrease | | | | |
| Trade and other receivables | (3,091,970) | (3,115,164) | (6,413,078) | (7,507,461) |
| Project development costs and land held for development | (317,294,759) | 191,353,805 | (317,294,759) | 191,353,805 |
| Deposits for land acquisition | 40,000,000 | (31,000,000) | 40,000,000 | (31,000,000) |
| Proceeds on sales of land held for development | 150,353,800 | - | 150,353,800 | - |
| Other current assets | 1,443,854 | 333,121 | (4,423,775) | 1,394,687 |
| Other non-current assets | (3,329,745) | 53,457 | (948,541) | (20,736) |
| Operating liabilities increase (decrease) | | | | |
| Trade and other payables | 18,917,167 | 21,276,149 | 21,008,712 | 24,656,364 |
| Deposits and advances received from customers | 9,741,413 | (9,437,689) | 9,147,423 | (11,887,810) |
| Rental deposits | 2,914,992 | 4,434,749 | (150,250) | 740,250 |
| Other current liabilities | 837,802 | 543,242 | 2,014,338 | 1,439,807 |
| Provision for long-term employee benefits | (11,285,296) | (4,265,142) | (11,285,296) | (4,265,142) |
| Other non-current liabilities | 266,500 | 3,267,169 | 266,500 | 740,250 |
| Cash flows from operating activities | 108,069,305 | 329,941,529 | 58,146,844 | 292,651,931 |
| Cash paid for interest expenses | (52,603,625) | (67,999,170) | (33,815,169) | (48,919,967) |
| Cash paid for corporate income tax | (34,469,583) | (11,895,329) | (31,866,029) | (10,554,373) |
| Net cash flows from (used in) operating activities | 20,996,097 | 250,047,030 | (7,534,354) | 233,177,591 |

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

CASH FLOW STATEMENTS (CONTINUED)

For the year ended 31 December 2013

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Cash flows from investing activities | | | | |
| Cash paid for investment in a subsidiary | - | - | - | (500,000) |
| Cash paid for current investment | (42,103,451) | - | (42,103,451) | - |
| Cash receipt in equity attribution to non-controlling interests of the subsidiary from increase in investment by subsidiary | 490,000 | - | - | - |
| Land deposit received | - | 47,000,000 | - | 47,000,000 |
| Cash paid for investment properties | (1,683,859) | (87,105,227) | - | - |
| Cash paid for acquisitions of plant and equipment | (50,651,280) | (5,270,048) | (45,757,310) | (4,974,497) |
| Proceeds on sale of investment properties | - | 5,135,000 | - | - |
| Proceeds on sale of plant and equipment | 475,925 | 1,395,537 | 20,000 | 4,206 |
| Net cash flows used in investing activities | (93,472,665) | (38,844,738) | (87,840,761) | 41,529,709 |
| Cash flows from financing activities | | | | |
| Decrease in bank overdrafts and short-term loans from financial institutions | (131,204,672) | (57,490,779) | (130,000,000) | (58,695,451) |
| Repayment of short-term loan from a related party | (8,000,000) | - | (8,000,000) | - |
| Cash receipt from increase share capital | 306,702,748 | - | 306,702,748 | - |
| Cash receipt from long-term loans | 262,994,592 | 273,523,881 | 257,994,592 | 192,335,240 |
| Repayment of long-term loans | (298,657,856) | (386,980,220) | (268,029,394) | (361,051,980) |
| Cash receipt from short-term loan from a related party | - | 8,000,000 | - | 8,000,000 |
| Dividend paid | (23,576,358) | (9,000,000) | (23,576,358) | (9,000,000) |
| Net cash flows from (used in) financing activities | 108,258,454 | (171,947,118) | 135,091,588 | (228,412,191) |
| Net increase in cash and cash equivalents | 35,781,886 | 39,255,174 | 39,716,473 | 46,295,109 |
| Cash and cash equivalents at beginning of year | 57,536,792 | 18,281,618 | 50,532,291 | 4,237,182 |
| Cash and cash equivalents at end of year | 93,318,678 | 57,536,792 | 90,248,764 | 50,532,291 |
| Supplemental disclosures of cash flow information | | | | |
| Non-cash transactions | | | | |
| Transfer advance for land acquisition to project development cost | 40,000,000 | - | 40,000,000 | - |
| Increase in investment properties from debt settlement | 3,270,920 | - | - | - |
| Transfer plant and equipment to investment properties | 25,424,794 | - | - | - |
| Transfer investment properties to plant and equipment | 4,419,448 | - | - | - |

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

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2013

1. General information

Sammakorn Public Company Limited ("the Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. Its major shareholder is H.M. King Bhumibol Adulyadej. The Company is principally engaged in the real estate development and its registered address is 195 Phayathai Road, Patumwan, Bangkok.

2. Basis of preparation

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 28 September 2011, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from the Thai language financial statements.

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

2.2 Basis of consolidation

- a) The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and the following subsidiaries ("the subsidiaries"):

| Company's name | Nature of business | Country of incorporation | Percentage of shareholding as at | |
|--|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| | | | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| | | | Percent | Percent |
| <u>Subsidiaries in which their shares are held by the Company</u> | | | | |
| Pure Sammakorn Development Co., Ltd. | Developing land in Bangkok and its environs into community malls | Thailand | 55.87 | 55.87 |
| PRO Cube Venture Co., Ltd. | Construction management | Thailand | 100.00 | 100.00 |
| <u>Subsidiary in which their shares are held by Pure Sammakorn Development Co., Ltd.</u> | | | | |
| SRPI Development Company Limited | Real estate development | Thailand | 51.00 | - |

During the current year, Pure Sammakorn Development Company Limited, the Company's subsidiary, invested in ordinary shares of SRPI Development Company Limited, taking up holdings of 51 percent of its registered share capital. Such company was registered with Ministry of Commerce on 5 September 2013, with a registered share capital of Baht 1 million (10,000 ordinary shares of Baht 100 each).

- b) Subsidiaries are fully consolidated, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.
 - c) The financial statements of the subsidiaries are prepared using the same significant accounting policies as the Company.
 - d) Material balances and transactions between the Company and its subsidiary companies have been eliminated from the consolidated financial statements.
 - e) Non-controlling interests represent the portion of profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not held by the Company and are presented separately in the consolidated profit or loss and within equity in the consolidated statement of financial position.
- 2.3 The separate financial statements, which present investments in subsidiaries and associated company under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

3. New accounting standards

Below is a summary of accounting standards that became effective in the current accounting year and those that will become effective in the future.

(a) Accounting standards that became effective in the current accounting year

Accounting standards:

| | |
|-----------------------|--|
| TAS 12 | Income Taxes |
| TAS 20 (revised 2009) | Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance |
| TAS 21 (revised 2009) | The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates |

Financial Reporting Standard:

| | |
|--------|--------------------|
| TFRS 8 | Operating Segments |
|--------|--------------------|

Accounting Standard Interpretations:

| | |
|---------|---|
| TSIC 10 | Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities |
| TSIC 21 | Income Taxes - Recovery of Revalued Non-Depreciable Assets |
| TSIC 25 | Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders |

Accounting Treatment Guidance for Transfers of Financial Assets

These accounting standards, financial reporting standard, accounting standard interpretations and accounting treatment guidance do not have any significant impact on the financial statements. However, the Company and its subsidiaries have early adopted the new TAS No. 12 “Incomes Taxes” before the effective date.

(b) Accounting standards that will become effective in the future

| | | <u>Effective date</u> |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| Accounting Standards: | | |
| TAS 1 (revised 2012) | Presentation of Financial Statements | 1 January 2014 |
| TAS 7 (revised 2012) | Statement of Cash Flows | 1 January 2014 |
| TAS 12 (revised 2012) | Income Taxes | 1 January 2014 |
| TAS 17 (revised 2012) | Leases | 1 January 2014 |
| TAS 18 (revised 2012) | Revenue | 1 January 2014 |
| TAS 19 (revised 2012) | Employee Benefits | 1 January 2014 |
| TAS 21 (revised 2012) | The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates | 1 January 2014 |
| TAS 24 (revised 2012) | Related Party Disclosures | 1 January 2014 |
| TAS 28 (revised 2012) | Investments in Associates | 1 January 2014 |
| TAS 31 (revised 2012) | Interests in Joint Ventures | 1 January 2014 |
| TAS 34 (revised 2012) | Interim Financial Reporting | 1 January 2014 |
| TAS 38 (revised 2012) | Intangible Assets | 1 January 2014 |
| Financial Reporting Standards: | | |
| TFRS 2 (revised 2012) | Share-based Payment | 1 January 2014 |
| TFRS 3 (revised 2012) | Business Combinations | 1 January 2014 |
| TFRS 4 | Insurance Contracts | 1 January 2016 |
| TFRS 5 (revised 2012) | Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations | 1 January 2014 |
| TFRS 8 (revised 2012) | Operating Segments | 1 January 2014 |
| Accounting Standard Interpretations: | | |
| TSIC 15 | Operating Leases - Incentives | 1 January 2014 |
| TSIC 27 | Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease | 1 January 2014 |
| TSIC 29 | Service Concession Arrangements: Disclosures | 1 January 2014 |
| TSIC 32 | Intangible Assets - Web Site Costs | 1 January 2014 |

Effective date

Financial Reporting Standard Interpretations:

| | | |
|----------|--|----------------|
| TFRIC 1 | Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities | 1 January 2014 |
| TFRIC 4 | Determining whether an Arrangement contains a Lease | 1 January 2014 |
| TFRIC 5 | Rights to Interests arising from Decommissioning, Restoration and Environmental Rehabilitation Funds | 1 January 2014 |
| TFRIC 7 | Applying the Restatement Approach under TAS 29 <i>Financial Reporting in Hyperinflationary Economies</i> | 1 January 2014 |
| TFRIC 10 | Interim Financial Reporting and Impairment | 1 January 2014 |
| TFRIC 12 | Service Concession Arrangements | 1 January 2014 |
| TFRIC 13 | Customer Loyalty Programmes | 1 January 2014 |
| TFRIC 17 | Distributions of Non-cash Assets to Owners | 1 January 2014 |
| TFRIC 18 | Transfers of Assets from Customers | 1 January 2014 |

The management of the Company and its subsidiaries believes that these accounting standards, financial reporting standard, accounting standard interpretations and financial reporting standards interpretations will not have any significant impact on the financial statements for the year when they are initially applied.

4. Significant accounting policies

4.1 Revenue recognition

Sales of land and houses

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

Rental income

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

Service income

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

4.2 Cost of sales

Cost of sales of land and houses

In determining the cost of sales of land and houses, the anticipated total development costs (after recording of actual costs incurred to date) per unit, allocated based on the saleable area, are attributed to units already sold, and then recognised as a cost of sales in the statement of comprehensive income.

4.3 Cash and cash equivalents

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

4.4 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experience and analysis of debt aging.

4.5 Project development costs

Project development costs consist of land available for sale, land under development, land development cost, and houses under construction which are available for sale. Project development costs are valued at the lower of the cost and net realisable value. The cost is consisted of land cost, land development cost, public utility development cost, house construction cost, capitalised interest of projects, and the relating expenses.

Costs of development projects are determined as follows:

- a) Cost of land in each project is allocated to each plot of land in the project on the basis of area and the cost of the land of the project.
- b) Cost of land development in each project is allocated to each plot of land on the basis of the location and the area of the plot of land.
- c) Costs of utility development are allocated to each plot of land on the basis of the area of the plot of land.
- d) Costs of individual houses are stated at the actual construction cost of the individual unit.

Construction materials are valued at the lower of average cost and net realisable value and are charged to construction costs whenever consumed.

4.6 Borrowing costs

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

4.7 Land held for development

Land held for development represents the plots of land in the real estate projects for which will be developed in the future. It is valued at the lower of the cost and net realisable value.

4.8 Investments

- a) Investments in securities held for trading are stated at fair value. Changes in the fair value of these securities are recorded in profit or loss.
- b) Investments in associated company is accounted for in the consolidated financial statements using the equity method.
- c) Investments in subsidiaries and associated company are accounted for in the separate financial statements using the cost method.
- d) Investment in related company is stated at cost net of allowance for loss on impairment.

The fair value of marketable securities is based on the latest bid price of the last working day of the year.

The weighted average method is used for computation of the cost of investments.

In the event the Company reclassifies investments from one type to another, such investments will be readjusted to their fair value as at the reclassification date. The difference between the carrying amount of the investments and the fair value on the date of reclassification are recorded in profit or loss or recorded as other components of shareholders' equity, depending on the type of investment that is reclassified.

4.9 Investment properties

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment (if any).

Depreciation of investment properties is calculated by reference to their costs on the straight-line basis over estimated useful lives of 25 - 30 years. Depreciation of the investment properties is included in determining income.

On disposal of investment properties, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in profit or loss in the period when the asset is derecognised.

4.10 Plant and equipment/Depreciation

Buildings and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for impairment loss (if any).

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

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

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

Depreciation is included in determining income.

No depreciation is provided on assets under construction.

An item of plant and equipment is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on disposal of an asset is included in profit or loss when the asset is derecognised.

4.11 Related party transactions

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

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

4.12 Impairment of assets

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

An impairment loss is recognised in profit or loss.

4.13 Employee benefits

Short-term employee benefits

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

Post-employment benefits

Defined contribution plans

The Company and its subsidiaries and its employees have jointly established a provident fund. The fund is monthly contributed by employees and by the Company and its subsidiaries. The fund's assets are held in a separate trust fund and the contributions of the Company and its subsidiaries are recognised as expenses when incurred.

Defined benefit plans

The Company and its subsidiaries has obligations in respect of the severance payments, it must make to employees upon retirement under labor law and the pension payment which is post-employment benefits. The Company and its subsidiaries treats these severance payment and the pension payment obligations as a defined benefit plan.

The obligation under the defined benefit plan is determined by a professionally qualified independent actuary based on actuarial techniques, using the projected unit credit method.

Actuarial gains and losses arising from post-employment benefits are recognised immediately in profit or loss.

For the first-time adoption of TAS 19 Employee Benefits in 2011, the Company and its subsidiaries elected to recognise the transitional liability, which exceeds the liability that would have been immediately recognised as an expense in profit or loss for the year.

4.14 Provisions

Provisions are recognised when the Company and its subsidiaries have a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

4.15 Income tax

Income tax

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

Current tax

Current income tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation.

Deferred tax

Deferred income tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts at the end of each reporting period, using the tax rates enacted at the end of the reporting period.

The Company and its subsidiaries recognise deferred tax liabilities for all taxable temporary differences while they recognise deferred tax assets for all deductible temporary differences and tax losses carried forward to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which such deductible temporary differences and tax losses carried forward can be utilised.

At each reporting date, the Company and its subsidiaries review and reduce the carrying amount of deferred tax assets to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised.

The Company and its subsidiaries record deferred tax directly to shareholders' equity if the tax relates to items that are recorded directly to shareholders' equity.

5. Significant accounting judgements and estimates

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards at times requires management to make subjective judgements and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgements and estimates affect reported amounts and disclosures; and actual results could differ from these estimates. Significant judgements and estimates are as follows:

Estimation of project development costs

In recognising cost of land and house sales, the Company and its subsidiaries needs to estimate all project development costs, including land costs, land development costs, costs of utility development, design and construction costs and borrowing costs for constructions. The management estimates these costs based on their business experience and revisit the estimation on a periodical basis or when the actual costs incurred significantly vary from the estimation.

Allowance for doubtful accounts

In determining an allowance for doubtful accounts, the management needs to make judgement and estimates based upon, among other things, past collection history, aging profile of outstanding debts and the prevailing economic condition.

Plant and equipment/Depreciation

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

In addition, the management is required to review plant and equipment for impairment on a periodical basis and record impairment losses when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgements regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

Deferred tax assets

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

Post-employment benefits under defined benefit plans

The obligation under the defined benefit plan is determined based on actuarial techniques. Such determination is made based on various assumptions, including discount rate, future salary increase rate, mortality rate and staff turnover rate.

Leases

In determining whether a lease is to be classified as an operating lease or finance lease, the management is required to use judgement regarding whether significant risk and rewards of ownership of the leased asset has been transferred, taking into consideration terms and conditions of the arrangement.

Litigation

The Company and its subsidiaries have contingent liabilities as a result of litigation. The management of the Company and its subsidiaries has used judgement to assess of the results of the litigation and believes that no loss will result. Therefore no contingent liabilities are recorded as at the end of reporting period.

6. Related party transactions

During the years, the Company and its subsidiaries had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarised below, arose in the ordinary course of business and were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties.

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated | | Separate | | Transfer pricing policy |
|--|---------------------------------|------|----------------------|------|-------------------------|
| | financial statements | | financial statements | | |
| | For the years ended 31 December | | | | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | |
| <u>Transactions with a subsidiary</u> | | | | | |
| Rental income | - | - | 5.8 | 5.2 | Contract price |
| <u>Transactions with related companies</u> | | | | | |
| Rental income | 1.8 | 1.2 | 1.5 | 1.5 | Contract price |
| Service income | 0.3 | 1.4 | - | - | Contract price |
| Gain on sales of assets | - | 1.1 | - | - | Market price |

On 24 December 2012, the Company entered into a contract with the Crown Property Bureau in order to sell land held for development of the Nimithmai Project for a total contract price of Baht 197 million. During 2012, the Company had received a deposit of Baht 47 million for the land. During the second quarter of the current year, the Company had received the remaining of Baht 150 million. The Company had transferred the ownership of such land to the Crown Property Bureau on 26 June 2013.

As at 31 December 2013 and 2012, the balances of the accounts between the Company and those related companies are as follows:

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---|----------------------|------------|----------------------|------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| <u>Short-term loan from a related company</u> | | | | |
| Related company (related by common directors) | - | 8,000,000 | - | 8,000,000 |
| <u>Land deposit received</u> | | | | |
| Related company (related by common directors) | - | 47,000,000 | - | 47,000,000 |
| <u>Unearned leasehold compensation</u> | | | | |
| Related company (common shareholder of a related company) | 2,000,000 | 3,000,000 | 2,000,000 | 3,000,000 |

Short-term loan from a related company

As at 31 December 2013 and 2012, the balance of short-term loan between the Company and the related company and the movements are as follows:

(Unit: Baht)

| | Consolidated/ Separate financial statements | | |
|--|---|-----------------|------------------|
| | Balance as at | Decrease during | Balance as at |
| | 31 December 2012 | the year | 31 December 2013 |
| <u>Short-term loan from a related company</u> | | | |
| Sriphat Co., Ltd. (The Company's common shareholder) | 8,000,000 | (8,000,000) | - |

This loan is repayable not later than 4 months after draw down, has no collateral and carries interest at the Minimum Loan Rate (MLR) minus a certain spread stipulated in the agreements.

Directors and management's benefits

During the years ended 31 December 2013 and 2012, the Company and its subsidiaries had employee benefit expenses of their directors and management as below.

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|------------------------------|----------------------|------|----------------------|------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Short-term employee benefits | 11.8 | 11.5 | 8.1 | 9.0 |
| Post-employment benefits | 2.7 | 1.1 | 2.7 | 1.1 |
| Total | 14.5 | 12.6 | 10.8 | 10.1 |

7. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consists of the following.

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 31 December 2013 | 31 December 2012 | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| Cash | 24,967,505 | 16,055,652 | 24,764,655 | 15,864,963 |
| Bank deposits | 68,351,173 | 41,481,140 | 65,484,109 | 34,667,328 |
| Total | 93,318,678 | 57,536,792 | 90,248,764 | 50,532,291 |

As at 31 December 2013, bank deposits in saving accounts carried interests at the rate of 0.5 - 0.63 percent per annum (2012: 0.75 percent per annum).

8. Trade and other receivables

As at the dates of the statements of financial position, the balances of trade accounts receivable aged on the basis of due dates and the balances of other receivables were summarised below.

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 31 December 2013 | 31 December 2012 | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| <u>Trade receivables - related parties</u> | | | | |
| Aged on the basis of due dates | | | | |
| Not yet due | | | | |
| Past due | | | | |
| Up to 3 months | 630 | - | - | - |
| Total trade receivables - related parties - net | 630 | - | - | - |
| <u>Trade receivables - unrelated parties</u> | | | | |
| Aged on the basis of due dates | | | | |
| Not yet due | - | - | - | - |
| Past due | | | | |
| Up to 3 months | 5,148,730 | 6,668,466 | - | - |
| 3 - 6 months | 171,838 | 1,792,478 | - | - |
| 6 - 12 months | 267,154 | 3,325,338 | - | - |
| Over 12 months | 955,463 | 2,298,307 | - | - |
| Total | 6,543,185 | 14,084,589 | - | - |
| Less: Allowance for doubtful debts | (904,016) | (1,035,154) | - | - |
| Total trade receivables - unrelated parties - net | 5,639,169 | 13,049,435 | - | - |
| Total trade receivable - net | 5,639,799 | 13,049,435 | - | - |
| <u>Other receivables</u> | | | | |
| Accrued income - related parties | - | 100 | 30,539 | 484 |
| Accrued income - unrelated parties | 36,149,874 | 28,744,657 | 35,273,515 | 27,860,466 |
| Advances | 938,224 | 2,426,683 | 875,346 | 2,426,683 |
| Other receivables | 1,730,243 | 641,228 | 806,389 | 641,228 |
| Total | 38,818,341 | 31,812,668 | 36,985,789 | 30,928,861 |
| Less: Allowance for doubtful debts | (19,997,515) | (12,676,027) | (19,997,515) | (12,676,027) |
| Total other receivables - net | 18,820,826 | 19,136,641 | 16,988,274 | 18,252,834 |
| Total trade and other receivables | 24,460,625 | 32,186,076 | 16,988,274 | 18,252,834 |

9. Project development costs

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 31 December 2013 | 31 December 2012 | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| Land and construction under development | 2,181,812 | 1,860,778 | 2,181,812 | 1,860,778 |

During the current year and 2012, the Company included borrowing costs in project costs. These were determined by applying capitalisation rates which are the weighted average of the financial charges on total borrowings during the year as follows:

| | Consolidated financial statements | |
|---|--------------------------------------|------|
| | 2013 | 2012 |
| Borrowing costs included in costs of property development projects for sales (Million Baht) | 6 | 2 |
| Capitalisation rates (Percent) | 6 | 6 |

The Company has mortgaged its land and constructions thereon in the projects of Baht 2,182 million (2012: Baht 1,861 million) to secure long-term loans from financial institutions.

10. Land held for development

(Unit: Baht)

| Project | Consolidated | | Separate | |
|--|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 31 December 2013 | 31 December 2012 | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| Cost | 123,578,306 | 290,474,090 | 123,578,306 | 290,474,090 |
| Less: Provision for diminution in value of project | (1,633,141) | (1,633,141) | (1,633,141) | (1,633,141) |
| Total | 121,945,165 | 288,840,949 | 121,945,165 | 288,840,949 |

11. Investment in an associated company

The balances of investment in an associated company were consisted of the following:

(Unit: Baht)

| Company's name | Separate | | Cumulative loss | | Consolidated | |
|-----------------------|----------------------|-------------|----------------------------|-------------|----------------------|-------------|
| | financial statements | | sharing from investment in | | financial statements | |
| | | | associated companies | | | |
| | 31 December | 31 December | 31 December | 31 December | 31 December | 31 December |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Ensure Home Co., Ltd. | 400,000 | 400,000 | (208,913) | (208,913) | 191,087 | 191,087 |

On 30 March 2011, the Company and N.C. Housing Public Company Limited jointly established a new company called Ensure Home Company Limited, with a registered capital of Baht 2 million (fully paid-up) in which the Company holds 20 percent of the ordinary shares. Ensure Home Company Limited is an agent for sales of second-hand houses.

On 24 December 2012, the Board of Directors of the associated company approved its liquidation, and on 26 December 2012 the associated company registered its liquidation with the Ministry of Commerce. At present, the associated company is in the process of liquidating its accounts.

12. Investment in subsidiaries

Investment in subsidiaries as presented in the separate financial statements was detailed below;

(Unit: Baht)

| Company's name | Paid-up capital | | Percentage of | | Costs | |
|--------------------------------------|-----------------|-------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | shareholding | | | |
| | 31 December | 31 December | 31 December | 31 December | 31 December | 31 December |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Pure Sammakorn Development Co., Ltd. | 260,000,000 | 260,000,000 | 55.87 | 55.87 | 145,250,000 | 145,250,000 |
| PRO Cube Venture Co., Ltd. | 500,000 | 500,000 | 100.00 | 100.00 | 500,000 | 500,000 |
| Total investment in subsidiaries | | | | | 145,750,000 | 145,750,000 |

13. Investment in related company

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

The balances of investment in related company were consisted of the following:

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|---|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| | 31 December | 31 December | 31 December | 31 December |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Cost of investment in a related company | 7,600,000 | 7,600,000 | 7,600,000 | 7,600,000 |
| Less: Allowance for loss on impairment | (7,600,000) | (7,600,000) | (7,600,000) | (7,600,000) |
| Carrying amounts of investment in a related company - net | - | - | - | - |

14. Investment properties

The net book value of investment properties as at 31 December 2013 and 2012 is presented below.

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | | Separate financial statements |
|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------|-------------------------------|
| | Land for lease | Building for rent | Total | Land for lease |
| 31 December 2012 | | | | |
| Cost | 231,669,153 | 516,147,976 | 747,817,129 | 231,669,153 |
| Capitalised interest | - | 1,485,068 | 1,485,068 | - |
| Less: Accumulated depreciation | - | (43,881,861) | (43,881,861) | - |
| Net book value | 231,669,153 | 473,751,183 | 705,420,336 | 231,669,153 |
| 31 December 2013 | | | | |
| Cost | 231,669,153 | 554,334,948 | 786,004,101 | 231,669,153 |
| Less: Accumulated depreciation | - | (71,725,134) | (71,725,134) | - |
| Net book value | 231,669,153 | 482,609,814 | 714,278,967 | 231,669,153 |

The fair value of the investment properties as at 31 December 2013 and 2012 stated below:

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---|-----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| The fair value of the investment properties | 1,446,029 | 1,373,029 | 866,529 | 866,529 |

Investment properties consisted of land for lease and building for rent. The fair value of the land for lease has been determined based on market prices in accordance with the appraisal value announced by the Treasury Department. The fair value of the building for rent has been determined based on valuations performed by an accredited independent valuer by using the income approach. The main assumptions used in the valuation are yield rate, inflation rate, long-term vacancy rate and long-term growth in real rental rates.

The Company and its subsidiaries have mortgaged their investment properties with a total net book value of Baht 574 million as at 31 December 2013 (2012: Baht 566 million) as collateral for bank overdrafts and short-term and long-term loans from financial institutions (the Company only: Baht 92 million (2012: 92 million)).

15. Plant and equipment

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | |
|---|--|------------------------|-------------------|------------------------------|--------------|
| | Buildings and building improvement | Equipment and tools | Motor vehicles | Assets under construction | Total |
| Cost: | | | | | |
| 1 January 2012 | 120,427,342 | 94,202,268 | 9,828,304 | 11,509,168 | 235,967,082 |
| Additions | 99,100 | 4,486,257 | 88,000 | 15,073,294 | 19,746,651 |
| Disposals/ write-off | (3,293,149) | (2,641,464) | (77,500) | - | (6,012,113) |
| Transfers in (out) | 11,090,012 | 14,947,936 | - | (26,037,948) | - |
| 31 December 2012 | 128,323,305 | 110,994,997 | 9,838,804 | 544,514 | 249,701,620 |
| Additions | 902,041 | 10,550,269 | 42,042 | 34,661,610 | 46,155,962 |
| Disposals/ write-off | (271,526) | (1,148,771) | (395,000) | - | (1,815,297) |
| Transfers in (out) | 34,637,662 | 4,487,764 | - | (34,705,978) | 4,419,448 |
| Transfers to investment properties | - | (31,747,124) | - | - | (31,747,124) |
| 31 December 2013 | 163,591,482 | 93,137,135 | 9,485,846 | 500,146 | 266,714,609 |
| Accumulated depreciation: | | | | | |
| 1 January 2012 | 72,741,150 | 38,912,918 | 8,363,647 | - | 120,017,715 |
| Depreciation for the year | 7,486,035 | 12,911,469 | 529,512 | - | 20,927,016 |
| Accumulated depreciation on disposals/ write-off | (2,049,218) | (1,909,727) | (77,499) | - | (4,036,444) |
| 31 December 2012 | 78,177,967 | 49,914,660 | 8,815,660 | - | 136,908,287 |
| Depreciation for the year | 7,350,569 | 10,915,835 | 354,796 | - | 18,621,200 |
| Accumulated depreciation on disposals/ write-off | (192,899) | (1,050,300) | (106,607) | - | (1,349,806) |
| Accumulated depreciation on assets transferring to investment properties | - | (6,322,330) | - | - | (6,322,330) |
| 31 December 2013 | 85,335,637 | 53,457,865 | 9,063,849 | - | 147,857,351 |
| Allowance for impairment loss: | | | | | |
| 1 January 2012 | - | - | - | - | - |
| 31 December 2012 | - | - | - | - | - |
| Increase during the year | 17,324,467 | - | - | - | 17,324,467 |
| 31 December 2013 | 17,324,467 | - | - | - | 17,324,467 |
| Net book value: | | | | | |
| 1 January 2012 | 47,686,192 | 55,289,350 | 1,464,657 | 11,509,168 | 115,949,367 |
| 31 December 2012 | 50,145,338 | 61,080,337 | 1,023,144 | 544,514 | 112,793,333 |
| 31 December 2013 | 60,931,378 | 3,967,270 | 421,997 | 500,146 | 101,532,791 |
| Depreciation for the year: | | | | | |
| 2012 (Baht 8.4 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses) | | | | | 20,927,016 |
| 2013 (Baht 5.8 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses) | | | | | 18,621,200 |

(Unit: Baht)

| | Separate financial statements | | | | |
|---|--|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------|
| | Buildings and building improvement | Equipment and tools | Motor vehicles | Assets under construction | Total |
| Cost: | | | | | |
| 1 January 2012 | 120,427,342 | 39,401,537 | 9,433,304 | 11,509,168 | 180,771,351 |
| Additions | 99,100 | 4,186,218 | 88,000 | 769,761 | 5,143,079 |
| Disposals/ write-off | (3,293,149) | (1,097,598) | (77,500) | - | (4,468,247) |
| Transfers in (out) | 11,090,012 | 644,403 | - | (11,734,415) | - |
| 31 December 2012 | 128,323,305 | 43,134,560 | 9,443,804 | 544,514 | 181,446,183 |
| Additions | 902,041 | 10,151,617 | 42,042 | 34,661,610 | 45,757,310 |
| Disposals/ write-off | (271,526) | (908,506) | - | - | (1,180,032) |
| Transfers in (out) | 34,637,662 | 68,316 | - | (34,705,978) | - |
| 31 December 2013 | 163,591,482 | 52,445,987 | 9,485,846 | 500,146 | 226,023,461 |
| Accumulated depreciation: | | | | | |
| 1 January 2012 | 72,741,150 | 24,777,961 | 8,349,206 | - | 105,868,317 |
| Depreciation for the year | 7,486,035 | 4,794,065 | 450,512 | - | 12,730,612 |
| Depreciation on disposals/ write-off | (2,049,218) | (928,410) | (77,499) | - | (3,055,127) |
| 31 December 2012 | 78,177,967 | 28,643,616 | 8,722,219 | - | 115,543,802 |
| Depreciation for the year | 7,350,569 | 5328,224 | 341,630 | - | 13,020,423 |
| Depreciation on disposals/ write-off | (192,899) | (836,714) | - | - | (1,029,613) |
| 31 December 2013 | 85,335,637 | 33,135,126 | 9,063,849 | - | 127,534,612 |
| Allowance for impairment loss: | | | | | |
| 1 January 2012 | - | - | - | - | - |
| 31 December 2012 | - | - | - | - | - |
| Increase during the year | 17,324,467 | - | - | - | 17,324,467 |
| 31 December 2013 | 17,324,467 | - | - | - | 17,324,467 |
| Net book value: | | | | | |
| 1 January 2012 | 47,686,192 | 14,623,576 | 1,084,098 | 11,509,168 | 74,903,034 |
| 31 December 2012 | 50,145,338 | 14,490,944 | 721,585 | 544,514 | 65,902,381 |
| 31 December 2013 | 60,931,378 | 19,310,861 | 421,997 | 500,146 | 81,164,382 |
| Depreciation for the year: | | | | | |
| 2012 (Baht 0.9 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses) | | | | | 12,730,612 |
| 2013 (Baht 0.9 million included in costs of rental, and the balance in administrative expenses) | | | | | 13,020,423 |

As at 31 December 2013, a subsidiary of the Company has transferred certain equipment and tools such as electric generator, cooling system, elevator which were recorded under plant and equipment to investment properties. This is due to the fact that these assets were considered as the part of the subsidiary's building for rent.

As at 31 December 2013, certain buildings and building improvement with a net book value of Baht 17.3 million will be transferred to the Justice Persons for housing estate of the Company's projects in which will be established in the future without charge. The management of the Company then considered recording the allowance for impairment loss of Baht 17.3 million against those assets.

As at 31 December 2013, certain plant and equipment items have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount before deducting accumulated depreciation of those assets amounted to approximately Baht 67.3 million (2012: Baht 62.3 million) (The Company only: Baht 59.2 million (2012: Baht 56.3 million)).

16. Income tax

Income tax expenses for the years ended 31 December 2013 and 2012 are made up as follows:

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Current income tax: | | | | |
| Current income tax charge | 32,704,255 | 16,335,065 | 32,704,255 | 16,335,065 |
| Deferred tax: | | | | |
| Write-off deferred tax assets | 8,122,437 | - | - | - |
| (Increase) decrease in deferred tax asset | (4,996,829) | 726,316 | (4,766,018) | 3,788,174 |
| Total | 3,125,608 | 726,316 | (4,766,018) | 3,788,174 |
| Income tax expense reported in the statement of comprehensive income | 35,829,863 | 17,061,381 | 27,938,237 | 20,123,239 |

The income tax expenses for the years ended 31 December 2013 and 2012 differ from the amount computed by applying the standard tax rate to income before tax for the following reasons:

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Accounting profit before tax | 134,862,632 | 57,304,291 | 137,169,827 | 69,335,594 |
| Applicable tax rate | 20 percent per annum | 23 percent per annum | 20 percent per annum | 23 percent per annum |
| Accounting profit before tax multiplied by applicable tax rate | 26,972,526 | 13,179,987 | 27,433,965 | 15,947,187 |
| Effects of changes in the applicable tax rates | - | 2,363,545 | - | 2,823,679 |
| Write-off deferred tax asset | 8,122,436 | - | - | - |
| Revenue and expenses which could not be used in tax calculation | 734,901 | 1,517,849 | 504,272 | 1,352,373 |
| Income tax expenses reported in the statement of comprehensive income | 35,829,863 | 17,061,381 | 27,938,237 | 20,123,239 |

In October 2011, the cabinet passed a resolution to reduce the corporate income tax rate from 30 percent to 23 percent in 2012, and then to 20 percent from 2013. In addition, in order to comply with the resolution of the cabinet, in December 2011, the decreases in tax rates for 2012 - 2014 were enacted through a royal decree. The Company reflected the changes in tax rates in its deferred tax calculation, as presented above.

As of 31 December 2013 and 2012, the components of deferred tax assets are as follows:

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---|----------------------|------------|----------------------|------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Provision for long-term employee benefits | 12,342,380 | 11,683,064 | 12,149,531 | 11,554,320 |
| Allowance for impairment loss on plant and equipment | 3,464,873 | - | 3,464,893 | - |
| Provision for establishing the Justice Persons for housing estate in the Company's projects | 1,490,845 | 1,490,845 | 1,490,845 | 1,490,845 |
| Allowance for doubtful accounts | 4,251,536 | 2,742,236 | 4,070,733 | 2,535,205 |
| Interest expenses, unclaimed as taxable expenses | 1,738,773 | 2,092,750 | 1,738,772 | 1,795,736 |
| Taxable loss | 7,658,621 | 15,124,178 | - | - |
| Others | 508,860 | 1,448,422 | 675,772 | 1,448,422 |
| Total | 31,455,888 | 34,581,495 | 23,590,546 | 18,824,528 |

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

The balances of bank overdrafts and short-term loans from financial institutions comprise the following:

(Unit: Baht)

| | Interest rate | Consolidated | | Separate | |
|--|-----------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | | financial statements | | financial statements | |
| | | 31 December 2013 | 31 December 2012 | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| Bank overdrafts | p.a. (%) MOR | - | 1,204,672 | - | - |
| Short-term loans from financial institutions | 4.75-4.90 | 20,000,000 | 150,000,000 | 20,000,000 | 150,000,000 |
| Total | | 20,000,000 | 151,204,672 | 20,000,000 | 150,000,000 |

Short-term loans from financial institutions amounting to 20 million are secured by investment properties of the Company.

18. Trade and other payables

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 31 December 2013 | 31 December 2012 | 31 December 2013 | 31 December 2012 |
| Trade payables - unrelated parties | 52,742,247 | 45,372,013 | 47,252,860 | 40,084,687 |
| Trade payables - related parties | 201,015 | 118,451 | - | - |
| Other payables - unrelated parties | 10,104,959 | 9,062,735 | 245,965 | 684,148 |
| Other payables - related parties | 427,505 | 28,411 | - | - |
| Accrued expenses | 22,548,754 | 15,656,678 | 22,298,549 | 15,342,808 |
| Accrued interests | 385,407 | 1,180,511 | 210,601 | 1,017,432 |
| Retention for construction | 40,223,836 | 37,074,861 | 26,154,262 | 18,831,281 |
| Total trade and other payables | 126,633,723 | 108,493,660 | 96,162,237 | 75,960,356 |

19. Long-term loans

The balances of long-term loans from financial institutions account as at 31 December 2013 and 2012 were summarised below.

(Unit: Thousand Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------|----------------------|----------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| <u>The Company:</u> | | | | |
| Sammakorn Public Company Limited | 462,610 | 472,645 | 462,611 | 472,645 |
| <u>Subsidiaries</u> | | | | |
| Pure Sammakorn Development Co., Ltd. | 261,044 | 286,672 | - | - |
| Long-term loans | 723,654 | 759,317 | 462,611 | 472,645 |
| Less: Current portion | (103,725) | (118,361) | (72,849) | (87,738) |
| Long-term loans - net current portion | 619,929 | 640,956 | 389,762 | 384,907 |

The Company

As at 31 December 2013, the Company's long-term loans from financial institutions comprise credit facilities from local banks totaling Baht 1,801 million (2012: Baht 1,573 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR minus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly basis or when the Company release mortgaged the Company's land and construction or condominium units to its customers. Full settlement of these loans is to be made within December 2013 to January 2017 (2012: December 2013 to May 2016).

Subsidiaries

As at 31 December 2013, the subsidiaries' long-term loans from financial institutions comprise credit facilities from local banks totaling Baht 365 million (2012: Baht 365 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR minus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly basis. Full settlement of these loans is to be made within October 2014 to December 2024 (2012: October 2014 to December 2024).

The Company has mortgaged its investment properties, land and construction projects as collateral for its loans.

Long-term loans of a subsidiary are secured by the pledge of its land leasehold rights and the mortgage of the construction in its projects.

The majority of loan agreements of the Company and its subsidiaries contain covenants such as maintenance of certain debt-to-equity ratio.

20. Provision for long-term employee benefits

Provision for long-term employee benefits as at 31 December 2013 and 2012, which is compensations on employees' retirement, was as follows:

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Defined benefit obligation at beginning of year | 58,415,319 | 56,788,754 | 57,771,597 | 56,319,385 |
| Current service cost | 4,587,653 | 3,420,746 | 4,330,670 | 3,292,129 |
| Interest cost | 2,104,388 | 2,470,961 | 2,040,848 | 2,425,225 |
| Actuarial loss recognised during the year | 7,889,836 | - | 7,889,836 | - |
| Benefits paid during the year | (11,285,296) | (4,265,142) | (11,285,296) | (4,265,142) |
| Provisions for long-term employee benefits at end of year | 61,711,900 | 58,415,319 | 60,747,655 | 57,771,597 |

Long-term employee benefit expenses included in the profit or loss was as follows:

(Unit: Baht)

| | Consolidated financial statements | | Separate financial statements | |
|--|--------------------------------------|------------------|----------------------------------|------------------|
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Current service cost | 4,587,653 | 3,420,746 | 4,330,670 | 3,292,129 |
| Interest cost | 2,104,388 | 2,470,961 | 2,040,848 | 2,425,225 |
| Actuarial loss recognised during the year | 7,889,836 | - | 7,889,836 | - |
| Total expense recognised in profit or loss as administrative expenses | 14,581,877 | 5,891,707 | 14,261,354 | 5,717,354 |

Principal actuarial assumptions at the valuation date were as follows:

| | Consolidated | | Separate | |
|-----------------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| | (% per annum) | (% per annum) | (% per annum) | (% per annum) |
| Discount rate | 3.7.0 - 4.0 | 4.5 - 4.75 | 3.7 | 4.5 |
| Future salary increase rate | 3.0 - 6.0 | 5.0 | 3.0 - 6.0 | 5.0 |
| Staff turnover rate | 0.0 - 29.0 | 0.0 - 13.0 | 0.0 - 29.0 | 0.0 - 13.0 |

21. Share capital

The Extraordinary General Meeting of shareholders No.1/2012 held on 13 December 2012 approved the Company to increase of the Company's registered share capital from Baht 450 million (450 million ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 650 million (650 million ordinary shares of Baht 1 each). The Company issued the new shares in January 2013 by issuing 139.4 million ordinary shares with a value of Baht 2.20 each. The Company has received subscriptions from the shareholders totaling Baht 306.7 million and registered the increase with the Registrar of Partnerships and Companies on 25 January 2013.

22. Statutory reserve

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

23. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|--|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Costs of land | 338,102,488 | 210,078,690 | 338,102,488 | 210,078,690 |
| Construction costs | 259,520,244 | 277,482,665 | 259,520,244 | 277,482,665 |
| Salaries and wages and other employee benefits | 104,060,795 | 95,131,288 | 91,800,911 | 77,819,792 |
| Depreciation | 40,157,237 | 38,266,313 | 13,020,423 | 12,730,612 |
| Advertising and promotion expenses | 29,510,404 | 21,334,009 | 28,159,022 | 16,099,691 |
| Specific business tax | 32,349,009 | 24,563,486 | 32,349,009 | 24,563,486 |
| Other fees | 11,769,184 | 12,381,959 | 11,710,868 | 12,342,140 |
| Security service expenses | 49,092,196 | 42,527,893 | 42,675,038 | 37,131,106 |

24. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit for the year attributable to equity holders of the Company (excluding other comprehensive income) by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

The following table sets forth the computation of basic earnings per share for the years ended 31 December 2013 and 2012.

| | Consolidated financial statements | | | | | |
|---|-----------------------------------|-----------------|--|-------------------|--------------------|-------------|
| | Profit for the year | | Weighted average number of ordinary shares | | Earnings per share | |
| | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| | (Thousand Baht) | (Thousand Baht) | (Thousand shares) | (Thousand shares) | (Baht) | (Baht) |
| Basic earnings per share | | | | | | |
| Profit attributable to equity holders of the parent | 103,620 | 44,531 | 580,218 | 450,000 | 0.18 | 0.10 |

| | Separate financial statements | | | | | |
|---|-------------------------------|-----------------|--|-------------------|--------------------|-------------|
| | Profit for the year | | Weighted average number of ordinary shares | | Earnings per share | |
| | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
| | (Thousand Baht) | (Thousand Baht) | (Thousand shares) | (Thousand shares) | (Baht) | (Baht) |
| Basic earnings per share | | | | | | |
| Profit attributable to equity holders of the parent | 109,232 | 49,212 | 580,218 | 450,000 | 0.19 | 0.11 |

25. Financial information by segment

The following table presents revenue and profit information regarding the Company and its subsidiaries' operating segments for the year ended 31 December 2013 and 2012 which is provided to the Board of Directors of the group, who is the chief operating decision maker of the Company and its subsidiaries.

(Unit: Million Baht)

| | Consolidated financial statements | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|------|----------------|------|-----------------|------|---------------------------------------|------|-------|-------|
| | Sales of land and house segment | | Rental segment | | Service segment | | Elimination of inter-segment revenues | | Total | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Revenues from external customers | 952 | 744 | 73 | 67 | 142 | 114 | - | - | 1,167 | 925 |
| Inter-segment revenues | - | - | 6 | 5 | - | - | (6) | (5) | - | - |
| Total revenues | 952 | 744 | 79 | 72 | 142 | 114 | (6) | (5) | 1,167 | 925 |
| Segment income | 341 | 245 | 51 | 52 | 5 | (11) | | | 397 | 286 |
| Unallocated income and expenses | | | | | | | | | | |
| Other income | | | | | | | | | 14 | 18 |
| Selling expenses | | | | | | | | | (78) | (59) |
| Administrative expenses | | | | | | | | | (154) | (121) |
| Finance cost | | | | | | | | | (45) | (67) |
| Corporate income tax | | | | | | | | | (36) | (17) |
| Non-controlling interests of the subsidiaries | | | | | | | | | 5 | 4 |
| Profit for the year | | | | | | | | | 103 | 44 |

The following table presents segment assets of the Company and its subsidiaries' operating segments as at 31 December 2013 and 2012.

(Unit: Million Baht)

| | Sales of land and house segment | | Rental segment | | Service segment | | Consolidation | |
|------------------------------|---------------------------------|-------|----------------|------|-----------------|------|---------------|-------|
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Trade and other receivable | - | - | 7 | 14 | 17 | 18 | 24 | 32 |
| Project development costs | 2,181 | 1,861 | - | - | - | - | 2,181 | 1,861 |
| Advance for land acquisition | - | 40 | - | - | - | - | - | 40 |
| Land held for development | 122 | 289 | - | - | - | - | 122 | 289 |
| Investment properties | - | - | 714 | 705 | - | - | 714 | 705 |
| Plant and equipment | 80 | 66 | 22 | 47 | - | - | 102 | 113 |
| Deferred tax assets | | | | | | | 188 | 108 |
| Total assets | | | | | | | 3,331 | 3,148 |

Transfer prices between business segments are as set out in Note 6 to the financial statements.

26. Provident fund

The Company and its employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company contribute to the fund monthly at the rate of 5 percent of basic salary. The fund, which is managed by Bangkok Bank Public Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2013, the Company contributed Baht 3.1 million (2012: Baht 3.0 million) (the Company only: Baht 2.4 million (2012: Baht 2.2 million)) to the fund.

27. Dividend payment

On 4 April 2013, a meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2012 operating results to the holders of its 589 million shares, at a rate of Baht 0.04 per share. Dividends totaling Baht 23.6 million were paid on 2 May 2013.

On 5 April 2012, a meeting of the shareholders passed a resolution to pay dividends in respect of the 2011 operating results to the holders of its 450 million shares, at a rate of Baht 0.02 per share. Dividends totaling Baht 9.0 million were paid on 4 May 2012.

28. Commitment and contingent liabilities

28.1 Guarantees

As at 31 December 2013, the Company and its subsidiaries had outstanding letters of guarantee for a total of Baht 149 million (the Company only: Baht 147 million) issued by banks to guarantee electricity use and utility systems in the projects of the Company and its subsidiaries.

28.2 Obligations and commitments to complete projects on hand

As at 31 December 2013, the Company had commitments to complete its projects on hand as below:

- a) The Company had outstanding commitments totaling approximately Baht 61 million in respect of survey, design and construction agreements in relation of the Company's projects.
- b) The Company had outstanding commitments amounting to Baht 733 million in respect of its obligations to develop land and to construct houses which contracts have been executed to completion.

28.3 Operating lease commitments

The Company and its subsidiaries have entered into several lease agreements in respect of the lease of land, office building space and motor vehicles. The terms of the agreements are generally between 1 and 5 years. Operating lease agreements are non-cancelable.

As at 31 December 2013, future minimum lease payments required under these non-cancellable operating leases contracts were as follow:

| (Unit: Million Baht) | | | | |
|----------------------|----------------------|------|----------------------|------|
| | Consolidated | | Separate | |
| | financial statements | | financial statements | |
| | As at 31 December | | As at 31 December | |
| | 2013 | 2012 | 2013 | 2012 |
| Payable within: | | | | |
| Less than 1 year | 8.8 | 9.4 | 8.2 | 8.8 |
| 1 to 5 years | 1.2 | 2.0 | 0.3 | 0.5 |

28.4 Service commitments

As at 31 December 2013, the Company and its subsidiaries have outstanding commitments within 1 year amounting to Baht 24 million in respect of service agreements related to cleaning services, security services and advertising expenses (the Company only: Baht 20.3 million) (2012: Baht 43.2 million (the Company only: Baht 32.9 million)).

28.5 Other commitments

There were 11 houses which the Company had sold in 2006 for which the home buyers had obtained mortgage loans from a commercial bank to fund their purchases. Since the houses are located outside the area covered by a land development license, the bank requires that the Company provided it with undertakings to buy the houses back from the home buyers in the event they default on payment of their debts or their access is blocked. The buyback price is the higher of the market value of the house and the home buyer's outstanding debt to the bank. As at 31 December 2013, the home buyers' outstanding debts totaled Baht 21.8 million (2012: Baht 23.7 million).

28.6 Litigation

As at 31 December 2013, the subsidiary had a dispute with its contractor. The case is currently in arbitration. However, the management of the Company and the subsidiary believe that no significant damage will be suffered by the subsidiary and no provision for the contingent liability has therefore been set aside in the accounts.

29. Financial instruments

29.1 Financial risk management

Financial instruments of the Company and its subsidiaries as defined under Thai Accounting Standard No.107 “Financial Instruments: Disclosure and Presentations”, principally comprise cash and cash equivalents, trade and other receivables, bank overdrafts and short-term loans, short-term from related company and long-term loans. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

Credit risk

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade and other receivable. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of trade accounts receivable, amount due from related companies and loans to as stated in the statement of financial position.

Interest rate risk

The Company and its subsidiary’s exposure to interest rate risk relates primarily to its cash and cash equivalents, bank overdrafts and short-term loans from financial institutions, short-term loan from related company and long-term loans. However, most of the financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to the market rate.

Significant financial assets and liabilities bearing interest as at 31 December 2013 and 2012 classified by type of interest rates are summarised in the table below.

| | As at 31 December 2013 | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------|----|-------|--------------------|
| | Consolidated financial statements | | | | |
| | Fixed | Floating | | | Interest rate |
| | interest rates | interest rate | | Total | |
| | within 1 year | No Interest | | Total | |
| | Million Baht | | | | Percent per annum |
| Financial Assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 68 | 25 | 93 | 0.5 - 0.6 |
| Financial liabilities | | | | | |
| Bank overdraft and short-term loans | | | | | |
| from financial institutions | 20 | - | - | 20 | 4.7 |
| Long-term loans | - | 723 | - | 723 | MLR-0.5 to MLR-1.0 |

| | As at 31 December 2012 | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------|----|-------|---|
| | Consolidated financial statements | | | | |
| | Fixed | Floating | | | Interest rate |
| | interest rates | interest rate | | Total | |
| | within 1 year | No Interest | | Total | |
| | Million Baht | | | | Percent per annum |
| Financial Assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 41 | 16 | 57 | 0.8 |
| Financial liabilities | | | | | |
| Bank overdraft and short-term | | | | | |
| loans from financial institutions | 150 | 1 | - | 151 | MOR, 4.7 - 4.9 |
| Short-term loans from | - | 8 | - | 8 | MLR minus a certain spread as stipulated in the agreement |
| related company | | | | | |
| Long-term loans | - | 759 | - | 759 | MLR-0.5 to MLR-1.0 |

| | As at 31 December 2013 | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|-------------------|--------------------|
| | Separate financial statements | | | | |
| | Fixed | Floating | | | Interest rate |
| | interest rates | interest rate | No Interest | Total | |
| | within 1 year | | | | |
| Million Baht | | | | Percent per annum | |
| Financial Assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 65 | 25 | 90 | 0.6 |
| Financial liabilities | | | | | |
| Bank overdraft and short-term loans | | | | | |
| from financial institutions | 20 | - | - | 20 | 4.7 |
| Long-term loans | - | 462 | - | 462 | MLR-0.5 to MLR-1.0 |

| | As at 31 December 2012 | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|-------------------|---|
| | Separate financial statements | | | | |
| | Fixed | Floating | | | Interest rate |
| | interest rates | interest rate | No Interest | Total | |
| | within 1 year | | | | |
| Million Baht | | | | Percent per annum | |
| Financial Assets | | | | | |
| Cash and cash equivalents | - | 35 | 16 | 51 | 0.8 |
| Financial liabilities | | | | | |
| Bank overdraft and short-term | | | | | |
| loans from financial institutions | 150 | - | - | 150 | 4.7 - 4.9 |
| Short-term loans from related | - | 8 | - | 8 | MLR minus a certain spread as stipulated in the agreement |
| company | | | | | |
| Long-term loans | - | 473 | - | 473 | MLR-0.5 to MLR-1.0 |

Foreign currency risk

The Company and its subsidiary consider themselves not to be exposed to foreign currency risk because the financial transactions are in Baht currency.

29.2 Fair values of financial instruments

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

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

30. Capital management

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

The Group manages its capital position with reference to its debt-to-equity ratio. As at 31 December 2013, the Group's debt-to-equity ratio was 0.5:1 (2012: 0.7:1) and the Company's was 0.3:1 (2012: 0.5:1).

31. Reclassification

Certain amounts in the statements of comprehensive income for the year ended 31 December 2012 have been reclassified to conform to the current year's classification, without any effect to the previously reported profit or shareholder's equity.

(Unit: Baht)

| | Consolidated | | Separate | |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|
| | financial statements | | financial statements | |
| | As reclassified | As previously reported | As reclassified | As previously reported |
| Rental income | 67,380,110 | - | 44,273,000 | - |
| Service income | 112,834,870 | - | 44,401,657 | - |
| Rental and service income | - | 180,214,980 | - | 88,674,657 |
| Cost of rental | 15,286,985 | - | 3,532,918 | - |
| Cost of services | 123,274,750 | - | 60,710,586 | - |
| Cost of rental and services | - | 138,561,735 | - | 64,243,504 |

32. Subsequent event

On 13 February 2014, the Board of Directors of the Company No. 2/2557 passed a resolution to propose the following matters to the Annual General Meeting of the Company's shareholders by the Company:

1. The Company pays a dividend from the 2013 income to the Company's shareholders at Baht 0.07 per share or a total dividend of approximately Baht 41.26 million.
2. The Company reduce its registered share capital from Baht 650 million (650 million ordinary shares at a par value of Baht 1 each) to Baht 589.41million (589.41 million ordinary shares at a par value of Baht 1 each) by canceling 60.59 million ordinary authorised but unissued shares with a par value of Baht 1 each, a total of Baht 60.59 million.

33. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 13 February 2014.



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

86 ชั้น 3 ศูนย์การค้าเพียวเพลส รามคำแหง
ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง
กรุงเทพมหานคร 10240

02 106 8300

sales@sammakorn.co.th

www.sammakorn.co.th

ฟลอร่า ดิวิชั่น ราชพฤกษ์ 345

086 333 6772

คอนโด เอส 9 MRT บางรักใหญ่

02 922 1622

รังสิต คลอง 2 ก.รังสิต-นครนายก คลอง 2

02 996 0922-3

รังสิต คลอง 7 ก.รังสิต-นครนายก คลอง 7

02 957 0930-1

นิมิตใหม่ ก.นิมิตใหม่

02 915 6700-1

มินบุรี ก.สามวา-หทัยราษฎร์

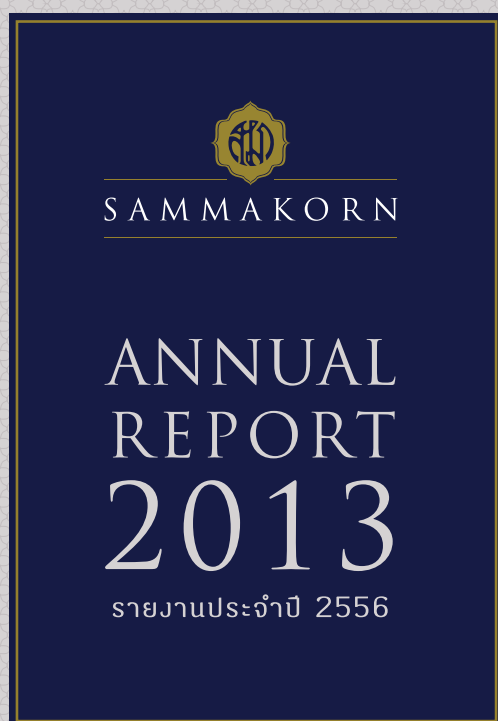
02 956 8382-3

รามคำแหง ก.รามคำแหง 162

02 540 1777

อควา ดิวิชั่น รามคำแหง 94

02 373 2999



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่ บมจ. 290
86 ชั้น 3 ศูนย์การค้าเฟียวเพลสรามคำแหง
ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง
กรุงเทพมหานคร 10240
ISO 9001:2008