2007 Annual Report
รายงานประจำปี 2550

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
M.K. Real Estate Development Public Company Limited

www.mk.co.th

สารบัญ Contents

1	สารจากประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Message form the President and Chief Executive Officers
2	ข้อมูลทั่วไป General Information
4	ลักษณะการประกอบธุรกิจ Type of Business
9	ปัจจัยความเสี่ยง Risk Factors
10	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป Summary of Financial Information
15	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ Shareholding Structure and Management
33	รายการระหว่างกัน Connected Transactions
34	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน Management Discussion and Analysis of Financial Position and Operating Results
38	งบการเงิน Financial Statements
84	ดัชนี Index

สารจากประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2550 ภาวะเศรษฐกิจของประเทศเกิดการชะลอตัว อันเนื่องจากปัญหาการเมืองและราคาน้ำมัน ทำให้ความมั่นใจของประชาชนลดลง แม้ปัญหาซับไพรม์ของสหรัฐอเมริกาจะยังไม่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจ นอกจากนี้ราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นมีผลกระทบต่อค่าขนส่ง และส่งผลกระทบต่อราคาต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น ซึ่งธุรกิจก็ยังไม่สามารถปรับราคาสินค้าให้สูงขึ้นตามต้นทุนที่เพิ่ม เนื่องจากอยู่ในภาวะการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นจากเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อของผู้บริโภคถดถอย บริษัทฯ ได้พยายามสร้างยอดขายเพิ่มขึ้นและกลยุทธ์เชิงรุก เพื่อชดเชยกำไรต่อหน่วยที่ลดลงทำให้มีผลประกอบการเชิงบวกในปี 2550

สำหรับปี 2550 ผลประกอบการของบริษัท มีการรับรู้รายได้ เท่ากับ 2,031 ล้านบาท กำไรสุทธิจากการดำเนินธุรกิจหลัก เท่ากับ 290 ล้านบาท

ปี 2551 บริษัทฯ มีโครงการทั้งหมด 18 โครงการได้ตั้งเป้าการขายไว้ประมาณ 2,800 ล้านบาท โครงการที่จะเปิดใหม่ในกลางปี 2551 ได้แก่ โครงการชวนชื่นโมดัส แจ้งวัฒนะ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลาง ซึ่งการดำเนินธุรกิจในปี 2551 บริษัทฯ ยังคงเน้นที่อยู่อาศัยแนวราบ

สำหรับอาคารชุด ซึ่งปัจจุบันมีผู้ประกอบการหลายราย และมีภาวะการแข่งขันที่สูงและรุนแรง แม้ความต้องการในตลาดยังคงมีอยู่มาก โดยเฉพาะอาคารชุดตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า บริษัทฯ ก็มีนโยบายและแผนงานที่จะลงทุนพัฒนาเช่นกัน โดยจะพิจารณาทำเลที่ตั้ง ต้นทุนการแข่งขันและปัจจัยอื่นๆ ให้ละเอียด

การพิจารณาหาที่ดินทำเลที่ดีเพื่อจัดทำบ้านจัดสรรหรืออาคารชุด จะต้องใช้หลายวิธีการสรรหา การพิจารณาที่รอบคอบนอกเหนือจากการตัดสินใจฉับไว เพื่อลดปัญหาและความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

กรณียกเลิกมาตรการสำรอง 30% ของแบงค์ชาติและปัญหาซับไพรม์ของสหรัฐอเมริกาน่าจะเริ่มส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจของประเทศในปี 2551 มีผลกระทบทำให้เงินบาทแข็งค่าเพิ่มขึ้น อาจจะส่งผลกระทบต่อการชะลอการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยหรืออาจจะมีการลดอัตราดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน

ปัญหาด้านการเมือง ในช่วงเปลี่ยนรัฐบาลใหม่ มาตรการในการแก้ปัญหาเศรษฐกิจยังต้องรอเวลา ปัจจุบันยังไม่เป็นรูปธรรมที่จะชี้ให้เห็นว่าสามารถแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจให้เข้าสู่สภาวะที่ดีขึ้นได้ชัดเจน ซึ่งปัญหาเศรษฐกิจทั้งภายนอกและภายในประเทศ ตลอดจนการเมืองจะส่งผลกระทบต่อการชะลอตัวหรือต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ฉะนั้นการกำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จึงมีความสำคัญ

ปี 2551 การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ยังคงเน้นคุณภาพงานก่อสร้างที่ดี การให้บริการและสิ่งที่ดีแก่ลูกค้า ตลอดจนการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นปัจจัยหลักที่จะเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ ในภาวะที่เศรษฐกิจเกิดการชะลอตัวและมีการแข่งขันที่รุนแรง โดยคาดหวังว่าแนวโน้มเศรษฐกิจจะเป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น สถานการณ์ด้านต่างๆ น่าจะคลี่คลายไปในทางที่ดี

กลยุทธ์ในปี 2551 บริษัทฯ จะพยายามพัฒนาขยายฐานลูกค้าเข้าสู่ลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ เพิ่มขึ้น และจะเน้นการให้บริการเชิงรุก เพื่อสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น นอกจากนี้จะปรับปรุงพัฒนาในทุกๆ ด้านเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และให้การดำเนินธุรกิจมีผลประกอบการและผลกำไรที่ดี โดยจะพยายามรักษาอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นให้อยู่ในอัตราที่เหมาะสม สม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ในนามของคณะกรรมการ และพนักงานของบริษัทฯ ขอขอบคุณทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุนใน การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปอย่างราบรื่นด้วยดีเสมอมา และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนจากท่านอย่างต่อเนื่องเพื่อความก้าวหน้า และการพัฒนาอย่างมั่นคงยั่งยืนของบริษัทฯ ต่อไป

ชวน ตั้งมติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Message from the President and Chief Executive Officers

In 2007, the economic slow down due to the political problems and oil price led to decreasing consumer confidence although the sub-prime problem in the US did not directly affect the business. In addition, the higher level of oil price impacted the transportation and production costs. The business was unable to raise the price according to higher production costs since it was in the fierce competition from the slow down of economy and weakened purchasing power. The company tried to generate higher sales volume and implemented proactive strategy in order to compensate the decreased profit per unit so the business performance was positive in the year 2007.

For the year 2007, the company realized the revenue of 2,031 million Baht and the net profit from the normal operations was 290 million Baht.

In 2008, the company has 18 projects with the sales target of approximately 2,800 million Baht. The new project to be launched in mid-2008 is Chuan Chuen Modus-Chaeng Wattana targeting medium-income earners. The company still focuses on low-rise housing in the year 2008.

For condominiums, currently, there are various developers and fierce competition although the demand in the market is still high, especially the condominiums along mass transit routes. The company has the policy for such development by considering the location, competitive cost and other factors meticulously.

To attain good location for housing or condominium development various methods and methodical consideration must be applied in addition to quick decision-making in order to reduce business risk.

The Bank of Thailand's decision to repeal 30% reserve measure and sub-prime problem in the US may impact the economic condition in the country in the year 2008. This may lead to the appreciation of the Baht, putting off the hike in interest rate or may even lead to the reduction of financial institutions' interest rate.

Regarding the political problems, during the change of government, solving the economic problems requires time. Currently, it is not concrete to indicate that the economy will improve.

The economic problem within and outside the country as well as the political problem may impact business operations of the company. Therefore, it is important to identify the direction of the company.

In 2008, the company's business operations focus on quality of construction, good customer service and efficient cost management. These are the main factors that promote the competitiveness of the company amidst the economic down turn and fierce competition. It is expected that the economic outlook is positive and various situations will be better.

Regarding the strategy in 2008, the company tries to expand the customer base and emphasizes on proactive service strategy in order to foster good impression for customers. In addition, the company will develop in various aspects to improve the competitiveness and to attain good operating performances while maintaining the ROE at a proper, constant level.

On behalf of the Board of Directors and company's employees, I would like to thank everyone who continuously supports the company's business operations and strongly hope that the company obtains support from you for the advancement and sustainable growth of the company.

Chuan Tangmatitham
President and Chief Executive Officers

บริษัทฯ และบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ชื่อบริษัท	: บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001567 (บมจ. 230)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 719 อาคารมั่นคง ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ : 0-2216-6600-18 โทรสาร : 0-2216-6619 อีเมล์ : contact@mk.co.th เว็บไซท์ : www.mk.co.th
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 867,616,848 บาท (แปดร้อยหกสิบเจ็ดล้านหกแสนหนึ่งหมื่นหกพันแปดร้อยสี่สิบแปดบาทถ้วน)
ทุนชำระแล้ว	: 866,684,157 บาท (แปดร้อยหกสิบหกล้านหกแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยห้าสิบเจ็ดบาทถ้วน)
ที่ปรึกษากฎหมาย	: ไม่มี
นายทะเบียนบริษัท	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 0-2229-2800 โทรสาร : 0-2359-1234 ศูนย์รับฝากข้อความ : 0-2229-2888 อีเมล์ : contact-tsd@set.or.th เว็บไซท์ : www.tsd.co.th
ผู้แทนถือหุ้นกู้	: ไม่มี
ที่ปรึกษาทางการเงิน	: ไม่มี
ผู้สอบบัญชี	: บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 267/1 ถนนประชาราษฎร์ สาย1 เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ : 0-2587-8080 โทรสาร : 0-2586-0301
ชื่อผู้สอบบัญชี	: นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4996 หรือ นายพจน์ อัศวสันติชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4891
ที่ปรึกษาหรือจัดการภายใต้สัญญาการจัดการ	: ไม่มี

The Company and Other referred Persons

Company	: M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PLC.
Registration No.	: 0107536001567 (PCL. 230)
Head Office	: 719 M.K. Building, Bantadtong Road, Wang Mai, Pathumwan, Bangkok 10330 Tel : 0-2216-6600-18 Fax : 0-2216-6619 E-mail : contact@mk.co.th Web Site : www.mk.co.th
Principal Business	: Real Estate Development
Registered Capital	: Baht 867,616,848 (Eight Hundred and sixty seven Million and six Hundred and sixteen Thousand and eight Hundred and forty eight Baht)
Paid Up Capital	: Baht 866,684,157 (Eight Hundred and sixty six Million and six Hundred and eighty four Thousand and one Hundred and fifty seven Baht)
Legal Consultant	: None
Registered on	: THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD.
Address	: 62 The Stock Exchange of Thailand Building Rachadapisek Road. Klongtoey, Bangkok 10110 Tel : 0-2229-2800 Fax : 0-2359-1234 Call center : 0-2229-2888 E-mail : contact-tsd@set.or.th Web Site : www.tsd.co.th
Debentures Agent	: None
Financial Consultant	: None
Auditor	: DHARMNITI AUDITING CO., LTD.
Address	: 267/1 Pracharaj 1 Road, Bangsue, Bangkok 10800 Tel : 0-2587-8080 Fax : 0-2586-0301
C.P.A.	: Miss. Chantra Wongsri-Udomporn Certified Public Accountant Registration No. 4996 Mr. Poj Atsawasantichai Certified Public Accountant Registration No. 4891
Contract Intermediary	: None

บริษัท Companies	ประเภทของธุรกิจ Type of Business	มีทุนชำระแล้ว Paid up Capital (At Par)	จำนวนเงินลงทุน Investment Amount	ถือหุ้นร้อยละ Percentage of Ownership	โทรศัพท์ Telephone	โทรสาร Fax.
1. บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด Samakkee Cement Co., Ltd.	อุตสาหกรรมซีเมนต์ Manufacturing-Cement	185,000,000	133,057,000	40.26	0-2216-6646	0-2215-2266
2. บริษัท สินสุขพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด Sinsuk Properties Co., Ltd.	อสังหาริมทรัพย์ Real Estate	200,000,000	30,000,000	15.00	0-2913-1717	0-2913-1717
3. บริษัท แมนคอน จำกัด Mancon Co., Ltd.	รับเหมาก่อสร้าง Construction	20,000,000	25,940,000	95.50	0-2214-4543	0-2612-3492
4. บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด Duraflor Corp., Ltd.	อุตสาหกรรม Manufacturing	55,000,000	8,394,000	15.26	0-2216-6620-9	0-2216-6634
5. บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด Subnorasing Co., Ltd.	อุตสาหกรรมทราย Manufacturing-Sand	18,000,000	6,493,000	36.07	0-2216-6600-18	0-2612-4557
6. บริษัท ดีซีเมนต์ จำกัด Dee Cement Corp., Ltd.	อุตสาหกรรมซีเมนต์ Manufacturing-Cement	50,000,000	2,469,000	19.75	0-2216-6600-18	0-2612-4557

ที่ตั้งสำนักงาน (Office Address) :

719 อาคารมั่นคง ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
719 M.K. Building Bantadtong Road, Wang Mai, Pathumwan, Bangkok 10330

สรุปสาระสำคัญของลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับเหมาก่อสร้างและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบ มีโครงการที่เปิดดำเนินการในปี 2550 จำนวน 17 โครงการ ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ภายใต้ชื่อ "ชวนชื่น" และ "สิรีนเฮ้าส์" การให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ อาคารสำนักงานและศูนย์กีฬา นอกจากนี้ยังเปิดให้บริการสนามกอล์ฟ "ชวนชื่น" เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พร้อมคลับเฮ้าส์และสนามไดร์ฟกอล์ฟตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพ-ปทุมธานี

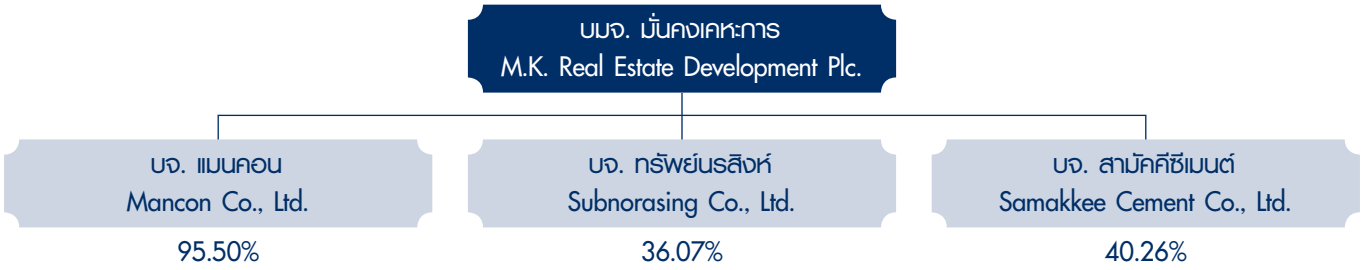
บริษัทย่อยคือ บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก ส่วนบริษัทร่วมอีก 2 แห่ง คือ บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป, บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย

CHARACTERISTIC OF BUSINESS

M.K. Real Estate Development Public Company Limited is in the business of property development, construction and property rental. Our focus is on low-rise residential project. 17 Projects were operated in 2007, comprising single-detached house and duplex. Under the brand name "Chuan Chuen" and "Serene House". Our properties for rental include office building and sports clubs. Another service of ours, Chuan Chuen Golf Club, is an 18-hole golf course with Club House and driving range. It is situated on Bangkok-Pathumthani road.

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

ผังแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท / THE COMPANY'S SHAREHOLDING CHART



โครงสร้างรายได้ / Revenues Structure

ผลิตภัณฑ์ / บริการ Product / Service	ดำเนินงานโดย Company	% การถือหุ้นของบริษัท M.K. Real Estate Shareholding (%)	2548 / 2005		2549 / 2006		2550 / 2007	
			รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Development	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	95.50	2,283,178	96.39	1,864,806	94.85	1,918,501	94.47
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.							
อื่นๆ Other	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	95.50	85,518	3.61	101,336	5.15	112,273	5.53
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.							
		รวม / Total	2,368,696	100	1,966,142	100	2,030,774	100

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

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

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

		2548 / 2005	2549 / 2006	2550 / 2007
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด Subnorasing Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 36.07%) (M.K. Shareholding 36.07%)	94,309	(43,607)	(886,672)
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด Samakkee Cement Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 40.26%) (M.K. Shareholding 40.26%)	3,699,064	54,252,483	(5,090,067)

ลักษณะผลิตภัณฑ์ การตลาดและภาวะการแข่งขันและการจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัทย่อยและร่วมที่สำคัญ

ลักษณะผลิตภัณฑ์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เกิดการเปลี่ยนแปลงไปมากหลังจากที่ประเทศ ประสบภาวะวิกฤต ไม่ว่าจะเป็นสิ่งแวดล้อมทางธุรกิจได้แก่ การเมือง เศรษฐกิจ สังคม และเทคโนลียี หรือกำลังซื้อตลอดจนอำนาจต่อรองของผู้ซื้อ ปัจจัยเหล่านี้ ส่งผลให้ผู้ประกอบการต้องปรับตัวเพื่อนำเสนอสินค้าให้ตรงความต้องการของตลาด ในส่วนของบริษัท ลักษณะการประกอบธุรกิจโดยส่วนใหญ่คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปของโครงการซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด เป็นหลัก ซึ่งกระจายอยู่ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยมีธุรกิจรองคือ ธุรกิจสนามกอล์ฟและการให้เช่าอาคารสำนักงาน

การตลาดและภาวะแข่งขัน

นโยบายและลักษณะการตลาดและการแข่งขันของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

บริษัทฯ นำเสนอสินค้าโดยยึดนโยบาย “ความคุ้มราคา” (Value for Money) แก่ลูกค้ากล่าวคือลูกค้าจะได้รับสินค้าและบริการที่ดีในราคาที่เหมาะสมประเภทของสินค้าประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ที่ดินเปล่า ระดับราคาเฉลี่ยประมาณ 2.0-5.0 ล้านบาท ลักษณะลูกค้าจะเป็นผู้ใช้โดยตรง (end user) จึงไม่มีความเสี่ยงในการพึ่งพิงลูกค้ารายใดเป็นพิเศษ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ช่วงอายุประมาณ 30-40 ปี อาชีพรับจ้างเอกชน, ธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่ สำหรับช่องทางการจำหน่ายจะใช้วิธีขายตรงแก่ลูกค้า โดยมีสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงานและสำนักงานใหญ่

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดซื้อวัตถุดิบ (ที่ดิน) เพิ่มเติมบางส่วน ซึ่งจะพัฒนาเป็นโครงการในปี 2551 ได้แก่ “ชวนชื่นโมดัส แจ้งวัฒนะ และบริษัทมีที่ดินที่รอการพัฒนาอยู่จำนวนหนึ่ง (ประมาณ 28% ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อไว้ในราคาต้นทุนที่ถูกและเล็งเห็นว่าเป็นทำเลสำคัญในอนาคตที่จะพิจารณาวางแนวทางในการพัฒนาเป็นลำดับต่อไป โดยบริษัทฯ ยังคงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนาทำเลต่างๆ รอบกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่ภาครัฐมีนโยบายในการวางเครือข่ายคมนาคม ทั้งถนนตัดใหม่ ทางด่วน และขนส่งมวลชนระบบราง ในส่วนของวัตถุดิบ (วัสดุก่อสร้าง) บริษัทฯ จะใช้นโยบายจัดจ้างผู้รับเหมามาดำเนินการ ดังนั้นวัสดุส่วนใหญ่จึงสั่งซื้อเองจากบริษัทฯ ผู้ผลิตโดยตรงซึ่งจะได้ต้นทุนที่ถูกกว่าเนื่องจากมีการสั่งเป็นจำนวนมาก หรือสั่งซื้อจากบริษัทในเครือ ซึ่งบริษัทฯ สามารถมีอำนาจต่อรองในแง่ราคา เงื่อนไข และการบริการ ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายรายได้เกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อวัตถุดิบทั้งหมด

Product Description, Marketing, Competition and Procurement of Products of The Subsidiaries, and The Important

Product Description

Real estate businesses have undergone changes substantially in the wake of economic crisis faced by the nation, affecting business environment, ie., politics, economics, social and technological and purchasing power. Amid this scenario, developers entrepreneurs have to streamline their operations to keep abreast of the trends in the market. For M.K. Real Estate Developments, emphasis is placed on housing projects for sale, including single houses and twin house. Our projects are scattered all over Bangkok Metropolis and the suburbs. The Company also operates a golf courses and office buildings for rental.

Marketing and Competition

Policy for marketing and competition by means of products and services

The Company offers its products by adhering to the policy of “Value for money” in favor of our customers. Under this policy, customers get good quality products and services at reasonable prices, Products are composed of Single Houses Twin Houses and land plots in the price range of 2.0-5.0 million baht. We aim for the end users so the risk of relying heavily on a single client or customer is limited. Our target market is middle class, aged 30-40 year working for private sector and being entrepreneurs. Our distribution channel is direct sales to customer with sales office at each project site and at the head office.

Procuring Products or Services.

Land And Construction Materials.

Ways To Procure Products.

Last year, the Company purchased raw material (land) additionally for project development in 2008, namely, “ Chuan Chuen Modus Chang Wattana” and Company has land or building to be developed (about 28% of total assets value). The Company has purchased this land at a relatively low cost, seeing it as a significant plot of land with bright prospects for development in future. The Company pursues its policy by emphasizing land development in various locations in Bangkok Metropolis and the suburbs, where the State has policy to create infrastructure including new roads, expressway and mass rail transportation. As far as raw materials (land) is concerned, the Company shall use policy to hire building contractors to carry out jobs. For this reason, material purchases come through the Contractor directly excepting certain kinds of construction materials requiring quality control. For these, the company buys by itself from manufacturers directly at economical prices as we place bulk orders. Alternatively, the Company make purchases from the Subsidiaries which the Company gains bargaining power in pricing, agreement condition and services. Past records show that the Company made no purchase of raw materials from any manufacturer by exceeding 30% of total volume of purchases.

ภาพรวมทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2550 ที่ผ่านมา อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเฉลี่ยที่ 4.8% (ซึ่งต่ำกว่าปี 2549 ที่ 5.1%) โดยยังคงพึ่งอัตราการขยายตัวของการส่งออกที่ขยายตัวได้ถึง 18.1% ขณะที่การนำเข้าอัตราการ ขยายตัวอยู่ที่ 9.6% โดยมีอัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ 2.3%

สำหรับการประมาณการเศรษฐกิจ ปี 2551นั้น ทางธนาคารแห่งประเทศไทย คาดการณ์ว่าอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจจะอยู่ระหว่าง 4.5-6.0% การส่งออกขยายตัวลดลงอยู่ระหว่าง 10-12% การนำเข้าขยายตัวเพิ่มขึ้น 12.5-15.4% แต่อัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะเพิ่มขึ้น 2.8-4.0% สาเหตุที่ประมาณการอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น เป็นผลจากปัจจัยทางการเมืองในประเทศที่ได้รัฐบาลใหม่ที่มาจากการเลือกตั้ง และมีนโยบายสร้างความเชื่อมั่นในการลงทุน ตลอดจนได้ออกนโยบายด้านต่างๆ เพื่อมากระตุ้นเศรษฐกิจ ท่ามกลางปัจจัยลบทั้งภายนอกและภายในประเทศ เช่น การถดถอยของเศรษฐกิจสหรัฐที่เป็นคู่ค้ารายใหญ่ ราคาน้ำมันที่ยืนสูงกว่าระดับ 100 ดอลล่าห์สหรัฐต่อบาร์เรล ค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้นจนเกือบจะแตะที่ 31 บาทต่อดอลล่าห์สหรัฐ อัตราดอกเบี้ยซึ่งอาจลดลงได้ไม่มากนัก อันเนื่องมาจากอัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้น (ล่าสุดในเดือนมกราคม 2551 อยู่ที่ 5.4%)

ในภาคอสังหาริมทรัพย์ปี 2550 ที่ผ่านมา จากข้อมูลของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ (AREA-Agency for Real Estate Affairs) มีโครงการเปิดใหม่ทั้งหมด 375 โครงการมีจำนวน 83,828 หน่วย มูลค่า 208,313 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2549 หากพิจารณาเฉพาะในส่วนของที่อยู่อาศัยจะพบว่ามีโครงการในปี 2550 จำนวน 356 โครงการ ประกอบด้วย หน่วยขาย 81,364 หน่วย รวมมูลค่า 186,250 ล้านบาท เฉลี่ยแล้วโครงการหนึ่งมี 229 หน่วย ณ ราคาเฉลี่ย 2.29 ล้านบาท ต่อหน่วย โดยที่อยู่อาศัยเหล่านี้ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ ห้องชุด และที่ดินจัดสรร

ส่วนทิศทางและแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2551 คาดว่าจะอยู่ในภาวะ "ขาขึ้น" อีกครั้ง โดยจะมีการเปิดตัวโครงการมากขึ้น และขยายตัวประมาณ 5-10% โดยสินค้าที่มีความต้องการมากคือ บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ราคา 2-5 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ ราคา 1-3 ล้านบาท ห้องชุด ราคา 1-3 ล้านบาท ส่วนที่อยู่อาศัยราคาแพง แม้จะมีความต้องการน้อยแต่อุปทานก็น้อย จึงยังคงเกิดความสมดุล

อย่างไรก็ดี จากข้อมูลล่าสุดเดือนมีนาคม 2551 ทางรัฐบาลโดยกระทรวงการคลัง และธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ออกมาตรการสร้างความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างประเทศในตลาดเงินโดย ยกเลิกการกันสำรอง 30% และนอกจากนี้ยังได้ออกมาตรการด้านภาษีเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยการลดหย่อนภาษีทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล หลายมาตรการ รวมทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะช่วยกระตุ้นกำลังซื้อของผู้บริโภค และการลงทุนของภาคเอกชนได้มากขึ้น

Regarding the overall economy of Thailand during the year 2007, the average rate of economic growth was at 4.8% (lower than in 2006 at 5.1%). The rate of export expansion was at 18% but that of import expansion was at 9.6% and the headline inflation was at 2.3%.

For the economic projection, in 2008, the Bank of Thailand projected that the rate of economic growth was between 4.5% and 6.0% and the export was expanded at the lower rate of between 10 and 12% and the import was expanded at higher rate of between 12.5% and 14.5%. The cause of higher rate of economic growth resulted from the political factor within the country from the new government from the election and the policy to create the confidence in investment. The government also issued various policies to reinforce the economy among negative factors within and outside the country such as the regression of US economy who are the major counterparty, the hike in oil price at higher than 100 US Dollar per barrel, the appreciation of Thai Baht currency until reaching 31 Baht per US Dollar, and the interest rate that may be slightly reduces resulting from higher inflation rate. (in January 2008, the inflation rate was at 5.4%).

For the year 2007, the real estate sector, according to AREA-Agency for Real Estate Affairs, had 375 new projects with 83,828 units with the value of 208,313 million Baht. This was close to the year 2006. If considering only the housing, there were 356 projects in the year 2007 consisting of sale units of 81,364 units with the total value of 186,250 million Baht or 229 units per project at the average price of 2.29 million Baht per unit. Such housing consisted of single-detached house, duplexes, townhouse, commercial building, condominiums, and land for appropriation.

Regarding the direction and the trend of real estate market in the year 2008, it is expected to be the bull economy again with more grand opening projects and it is expected the market will be expanded at approximately 5 - 10%. The most popular products are single-detached houses and duplexes at the price of 2- 5 million Baht, townhouses at 1-3 million Baht, and condominium at 1 -3 million Baht. For the expensive project for high-end customers, although the demand is low but the supply is also low so the balance occurs.

However, from the latest data, in March 2008, the government by the Ministry of Finance and Bank of Thailand issued the measures to create the confidence among foreign investors in the money market by repealing the 30% reserve measure and issued various tax measures to stimulate the economy by reducing the tax for both ordinary and juristic persons and also in the real estate sector in order to help stimulate the consumer's purchasing power and investment from private sectors.

ประมาณการเศรษฐกิจไทย ปี 2551

Thai Economic Forecast for 2008

ดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจ	2550 / 2007	2551E / 2008E	Economic Index
อัตราการขยายตัวของ GDP (%)	4.8	4.5-6.0	GDP Growth (%)
การลงทุนรวม (%)	1.4	5.8-6.7	Investment (%)
การบริโภครวม (%)	2.7	4.5-4.7	Consumption (%)
การส่งออกสินค้าและบริการ (%)	18.1	10.0-12.0	Export of goods & services (%)
การนำเข้าสินค้าและบริการ(%)	9.6	12.5-15.4	Import of goods & services (%)
ดุลบัญชีเดินสะพัด (พันล้านดอลลาร์ สรอ.)	14.9	8.6-9.3	Current account balance (Bil. USD)
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป (%)	2.3	2.8-4.0	Headline Inflation (%)
อัตราดอกเบี้ยนโยบาย (%)	3.25	2.5-3.0	Interest Rate (RP-1Day) (%)

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.)

Source : Bank of Thailand
Office of the National Economic and Social Development Board (NESDB)

ดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจ/Economic Index

สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

Significant Changes in Previous Year

ด้วยความมั่นใจของผู้บริโภคที่ลดลงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2549 ไม่ว่าจะเป็นราคาน้ำมัน ค่าครองชีพ และความไม่ชัดเจนทางการเมือง ส่งผลให้กำลังซื้อที่อยู่อาศัยลดลงอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยในแนวราบ จะเห็นได้จากจำนวนที่อยู่อาศัยในแนวราบที่เปิดตัวใหม่ ลดลงอย่างต่อเนื่องจาก 38,386 หน่วย ในปี 2548 เป็น 33,030 หน่วย ในปี 2549 และเหลือเพียง 30,940 หน่วยในปี 2550 ในขณะที่จำนวนคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวในปี 2550 มีถึง 44,750 หน่วย เพิ่มขึ้น 53% จากปีที่ผ่านมา (ข้อมูลจาก Agency for Real Estate Affairs) สอดคล้องกับจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเฉพาะที่อยู่อาศัยแนวราบที่สร้างโดยผู้ประกอบการ ลดลงจาก 35,935 หน่วย ในปี 2548 เป็น 32,201 หน่วยในปี 2549 และ 19,831 หน่วย ใน 9 เดือนแรกของปี 2550 (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์) อุปทานดังกล่าวสะท้อนอุปสงค์ที่ลดลง เนื่องจากความต้องการบ้านส่วนหนึ่งเป็นความต้องการที่ชะลอได้

ด้วยอุปสงค์ที่ลดลง ทำให้เกิดการแข่งขันทางการตลาดที่รุนแรง ในภาวะที่ราคาน้ำมันและราคาเหล็กในตลาดโลกสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นปัจจัยกดดันให้กำไรของผู้ประกอบการลดลง อย่างไรก็ดี ด้วยทำเลที่โดดเด่นและการนำเสนอสินค้าที่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค บริษัทฯ ยังสามารถสร้างยอดขายเติบโตจากปี 2549 โดยในปี 2550 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการใหม่ 3 โครงการ ซึ่งล้วนได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ประกอบด้วย

1. **เรสซิเด้นซ์พาร์ค 5** เป็นโครงการใหม่ล่าสุดในชวนชื่นซิตี้ รามอินทรา ตั้งอยู่ในซอยสยามธรณี แยกจากถนนคู้บอน รามอินทรา กม.๘ เดินทางสะดวกด้วยถนนรามอิทรา นวมินทร์ และถนนวงแหวนรอบนอก ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 32 ยูนิต ระดับราคา 2.7-3.2 ล้านบาท
2. **ชวนชื่นอุดมสุข** ด้วยทำเลที่โดดเด่นริมถนนวงแหวนรอบนอก สามารถเชื่อมสู่ถนนอุดมสุข อ่อนนุช และศรีนครินทร์โดยผ่านถนนเฉลิมพระเกียรติ และยังใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ที่จะเปิดในปี 2551 โครงการนี้จึงได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี สินค้าหลักจะเน้นบ้านแฝดระดับราคา 2-3 ล้าน และมีบ้านเดี่ยวอีกจำนวนหนึ่ง จำนวนแปลงรวม 128 ยูนิต มูลค่าโครงการ 400 ล้านบาท
3. **ชวนชื่นประชาอุทิศ** อีกหนึ่งโครงการที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ตั้งอยู่บนพื้นที่ 62 ไร่ ในซอยประชาอุทิศ 113 เดินทางอย่างสะดวกสบายเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจสีลม-สาทรโดยใช้เส้นทางสะพานวงแหวนอุตสาหกรรม ซึ่งยังสามารถเชื่อมต่อไปยังย่านอุตสาหกรรมพระประแดงได้อีกด้วย สินค้าประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 337 ยูนิต ระดับราคา 2.5-3.5 ล้านบาท

ในปี 2550 บริษัทฯ ยังคงสานต่อกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่องในเรื่องของโครงการประกวดสนับสนุนความคิดสร้างสรรค์ของคนรุ่นใหม่ โดยได้จัดการประกวดภาพถ่ายในโครงการ "MK Young Creative Photo Contest 2007" ภายใต้แนวคิด "ครอบครัวพอเพียง" เพื่อน้อมนำแนวพระราชดำรัสเรื่องเศรษฐกิจพอเพียง นำเสนอสู่สังคมโดยเน้นที่การปลูกฝังที่เริ่มต้นจากครอบครัวเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมสำหรับสมาชิกในโครงการ ในกิจกรรม "MK Sunday Together" ซึ่งจัดต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 2 และ 3 โดยเน้นความสัมพันธ์ของ "บ้าน ความรักอบอุ่น และความผูกพันของคนในครอบครัว" เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตของคนในสังคมเมือง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ส่งผลงานแบบบ้านเข้าประกวดบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ประจำปี 2550 ซึ่งจัดโดยกรมพัฒนาทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน ในการประกวดครั้งนี้บริษัทฯ ได้รับรางวัลถึง 4 รางวัล ได้แก่ รางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานระดับดี เป็นบ้านแบบ Decoza ในโครงการชวนชื่นรีเจ้นท์ และรางวัลชมเชยอีก 3 รางวัล ได้แก่ บ้านแบบ Pasadena ในโครงการชวนชื่นรีเจ้นท์ และแบบกุสุมา และแบบนีรภาB ในโครงการชวนชื่นวัชรพล

Since the consumers' confidence continuously decreased since the year 2006 due to oil price, cost of living and political uncertainty, the housing purchasing power obviously decreased, especially the low rise residential. The number of new low rise residential continuously decreased from 38,386 units in 2005 to 33,030 units in 2006 and 30,940 units in 2007. However, the number of newly launched condominiums in 2007 was 44,750 units or 53% increase from the previous year (data from Agency for Real Estate Affairs). This was in line with the number of registered housing (low rise residential) constructed by developers that decreased from 35,935 units in 2005 to 32,201 units in 2006 and 19,831 units in the first 9 months of the year 2007 (source : Real Estate Information Center). Such supply reflected lower level of demand since some of the housing needs can be postponed.

With lower demand, the market competition was tough while the hike in oil and steel price in the world market shrank the developers' profit. However, with outstanding location and providing the right products to the customers' needs, the company was able to generate the growth of pre-sales volume compared to the year 2006. In 2007, the company launched 3 new projects that have been warmly accepted by the consumers, consisting of:

1. **Residential Park 5** : It was the latest project in Chuan Chuen City Ram Intra located in Soi Siam Toranee, off Koo Bon Road, Ram Intra Km.8. Transportation is convenient via Ram Intra, Navamin, and Outer Ring Road. It comprises Single-detached houses and duplexes of 32 units at the price level of 2.7 – 3.2 million Baht.
2. **Chuan Chuen Udomsuk** : With the outstanding location on Outer Ring Road that can be connected to Udomsuk, Onnuch, and Sri Nakarin Road via Chalerm Phrakiat Road and easy access to Airport Link that will be opened in 2008, this project has been pleasantly accepted. The main products are duplexes at the price level of 2- 3 million Baht and some single-detached houses. This 128-unit project is worth 400 million Baht.
3. **Chuan Chuen Pracha U-thit** : This project is also pleasantly accepted, It is located on the area of 62 rais in Soi Pracha U-tit 113, conveniently linked to the business center in Silom - Satorn by using industrial ring bridge that can also link to Pra Pradaeng industrial areas. The product consists of Single-detached houses and duplexes of 337 units at the price level of 2.5 - 3.5 million Baht each.

In 2007, the company continued our corporate social responsibility activities focusing on new generation creativity. "MK Young Creative Photo Contest 2007" was introduced under the concept of "sufficient family" in order to apply His Majesty the King's concept regarding the sufficient economy to present to the society by embedding such idea into the family. In addition, the company arranged the activities for members in our housing projects in the 2nd and 3rd "MK Sunday Together" activity by emphasizing the relationship, warmth and love within the family in order to promote the quality of life for people living in urban society.

In addition, the company also submitted housing designs into "2007 Energy Efficient Housing Award" arranged by the Department of Alternative Energy Development and Efficiency and the company obtained 4 awards from this contest, namely, the good design award from Decoza design in Chuan Chuen Regent Project and 3 honorable mention awards from Pasadena design in Chuan Chuen Regent, Kusuma and Neerapa B designs in Chuan Chuen Watcharaphol.

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ (Business Risk)

ปัจจัยหลักที่จะส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในปี 2550 ยังคงเป็นประเด็นความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ซึ่งหากรัฐบาลไม่สามารถกระตุ้นเศรษฐกิจ กระตุ้นการลงทุน และผลักดันให้เศรษฐกิจเติบโตได้ ก็ยังไม่สามารถกระตุ้นการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยให้กลับมาสู่ภาวะปกติ

อีกปัจจัยหนึ่งที่เป็นประเด็นสำคัญต่อธุรกิจที่อยู่อาศัยคือเรื่องของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งเป็นปัจจัยที่ผู้บริโภคให้ความสำคัญในการตัดสินใจซื้อบ้าน แม้อัตราแลกเปลี่ยนจะเป็นปัจจัยกดดันให้เกิดการคงดอกเบี้ยในระดับต่ำ แต่อัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้นก็อาจเป็นปัจจัยผลักดันให้ปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเช่นกัน

2. ความเสี่ยงด้านการผลิต (Production Risk)

ด้วยต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้น จากราคาน้ำมันและราคาวัตถุดิบจากตลาดโลก ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างหลายประเภทปรับตัวสูงขึ้นโดยเฉพาะเหล็ก เห็นได้จากดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปี 2550 ที่สูงขึ้น 4.9% จากปี 2549 เป็นปัจจัยผลักดันให้ต้นทุนประกอบการสูงขึ้น บริษัทฯมีการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยการสั่งซื้อวัสดุล่วงหน้าบางส่วนเพื่อควบคุมราคา อีกทั้งหาวัสดุจากแหล่งอื่นเช่นต่างประเทศที่คุณภาพใกล้เคียงกันแต่ราคาต่ำกว่าวัสดุในประเทศมาใช้ทดแทน

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

จากการที่หนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ เป็นหนี้ประเภทโครงการ ซึ่งสามารถเบิกเงินกู้ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างและมีกำหนดชำระคืนตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ จึงทำให้เกิดสมดุลที่ดีระหว่างกระแสเงินสดรับ-จ่าย ลดความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่องและการชำระคืนหนี้ในภาวะที่ยอดขายไม่เป็นไปตามที่คาด ส่วนหนี้ประเภทผ่อนชำระตามระยะเวลานั้น ส่วนใหญ่เป็นหนี้จากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ซึ่งบริษัทฯได้ชำระไปแล้วเป็นส่วนใหญ่ นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยที่อาจปรับลดลงในปีนี้ จะส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ลดลงตามไปด้วย

1. Business Risk

The main factor affecting the residential real estate business in the year 2007 remained the confidence of consumers. If the government was unable to stimulate the economy as will as investment, and push the growth of economy, the decision to purchase housing would not grow back to the normal level.

Another important factor for the housing business is the interest rate, which is one major criteria for consumers to purchase a house. Although the exchange rate keeps the interest rate at a low level; however, the higher inflation may push the interest rate up.

2. Production Risk

With higher production cost from hike in oil price and raw materials from the world market, the price of various construction materials has been raised, especially steel. It was evidenced from the 2007 construction material price index which was 4.9% higher than that of 2006. This factor forced the operating cost to be higher. The company manages such risk by purchasing some materials in advance in order to control the price and finding the materials from other sources such as from foreign countries with similar quality but lower price than domestic materials.

3. Financial Risk

The majority of the company's debts are project loans, which are tied into the progress of the various projects and payment due according to transfers of title deeds. Therefore, the company is able to maintain a well-balanced cash flow, reducing risk significantly when housing sales are slow. With regard to loan payments on schedule, most of which are from debt restructuring, the company has already repaid most of them. Incidentally, the downward trend of interest rates in 2008 will help reduce the company's financial costs.

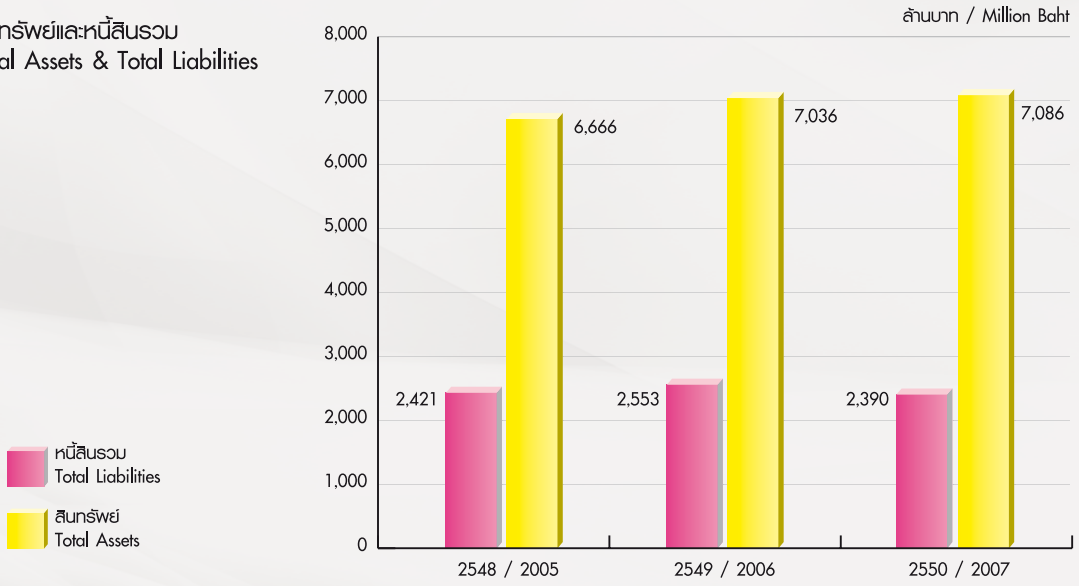
ข้อมูลจากงบการเงิน & อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี / Financial Information & Ratios

(หน่วย : พันบาท) / (Unit : Thousand Baht)

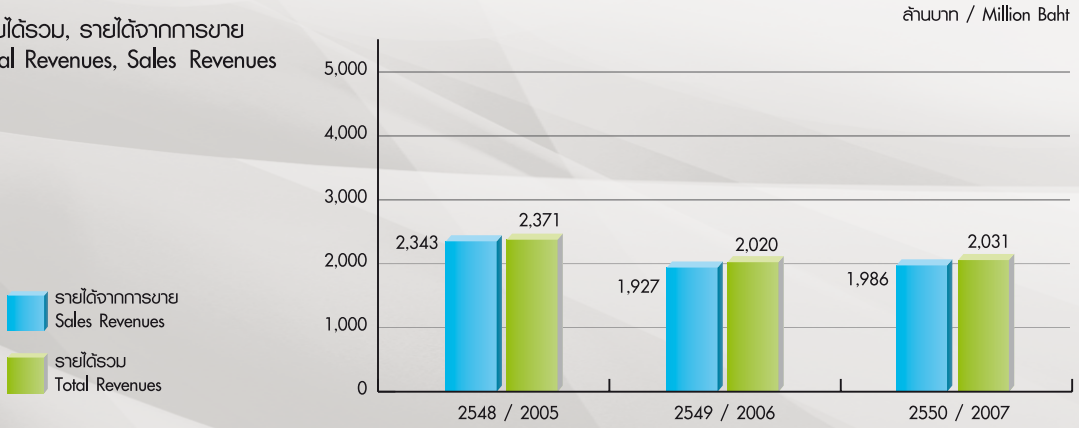
รายการ DESCRIPTION	2548 2005	2549 2006	**2550 2007**	% เปลี่ยนแปลง 2549 –> 2550 % Change 2006 –> 2007
ผลการดำเนินงาน / OPERATING RESULTS				
รายได้จากการขาย Sales Revenues	2,342,512	1,927,243	**1,985,844**	3.04
รายได้รวม Total Revenues	2,371,621	2,019,889	**2,030,774**	0.54
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม Total Costs and Expenses	1,717,613	1,468,427	**1,563,847**	6.50
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น Gross Profit (Loss)	940,228	789,555	**745,403**	(5.59)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ Net Profit (Loss)	713,730	408,948	**331,605**	(18.91)
ฐานะการเงิน / FINANCIAL POSITION				
สินทรัพย์รวม Total Assets	6,666,251	7,035,935	**7.085,627**	0.71
หนี้สินรวม Total Liabilities	2,421,497	2,553,213	**2,389,694**	(6.40)
ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' Equity	4,244,754	4,482,721	**4,695,933**	4.76
สินค้าคงเหลือ Inventories	4,902,139	5,201,065	**5,270,952**	1.34
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท) / PER SHARE (Baht)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น Net Profit (Loss) Per Share	0.82	0.47	**0.38**	(19.15)
เงินปันผลต่อหุ้น Dividend Per Share	0.18	0.20	**0.14**	(30.00)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น Book Value Per Share	4.90	5.17	**5.42**	4.84
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น Net Asset Value Per Share	7.52	7.22	**7.22**	0.00
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ) / FINANCIAL RATIO (%)				**ผลต่าง / Difference**
อัตรากำไรขั้นต้น Gross Profit Margin	40.14	40.97	**37.54**	(3.43)
อัตรากำไรสุทธิ Net Profit Margin	30.09	20.25	**16.33**	(3.92)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น Return on Equity	18.04	9.37	**7.23**	(2.14)
อัตราสภาพคล่อง (เท่า) Current Ratio (times)	6.70	5.07	**4.59**	(0.48)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Debt to Equity Ratio (times)	0.57	0.57	**0.51**	(0.06)

กราฟแสดงข้อมูลทางการเงิน
Graph of Financial Information

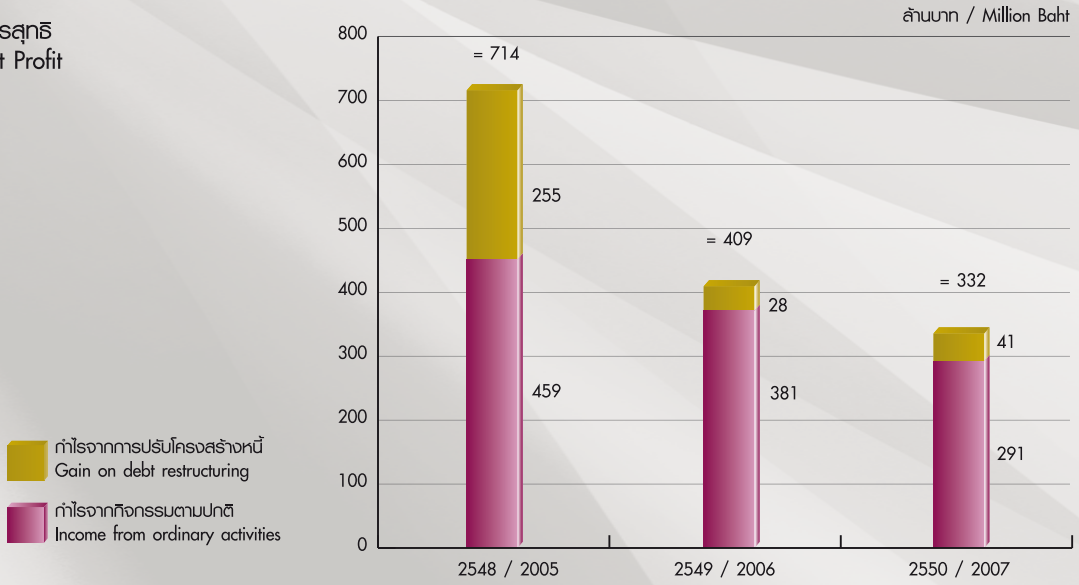
สินทรัพย์และหนี้สินรวม
Total Assets & Total Liabilities



รายได้รวม, รายได้จากการขาย
Total Revenues, Sales Revenues



กำไรสุทธิ
Net Profit



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
M.K. Real Estate Development Plc.

นายชวน ตั้งมติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร

Mr. Chuan Tangmatitham
President

นายประกายพฤกษ์ ศรุตานนท์
กรรมการอิสระ

Mr. Prakaiproek Srutanond
Independent Director

นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์
กรรมการอิสระ

Mr. Sanan Srirungrojana
Independent Director

นายเกษม ทูรกฤษณา
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

Mr. Kasem Thurakisna
Independent Director
Chairman of Audit Committee

นางอัญชัน ตั้งมติธรรม
กรรมการ

Mrs. Anchan Tangmatitham
Director

นายอนันต์ อหันทริก
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

Mr. Anan Ahandrik
Independent Director
Audit Committee

นายศักดิ์ศรี พฤฒิธรรมกูล
กรรมการ

Mr. Saksri Phurthamkul
Director

นายณัฐพสธร นนทจิตต์
กรรมการ

Mr. Nuttplusthrone Nonthachit
Director

นายชูเกียรติ ตั้งมติธรรม
กรรมการ

Mr. Chukiat Tangmatitham
Director

นางสาวนภาพร กมลศักดาวิกุล
กรรมการ

Miss Napaporn Kamonsakdavikul
Director

นางสาวชุติมา ตั้งมติธรรม
กรรมการ

Miss Chutima Tangmatitham
Director

ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

Dr. Ping Kunawatsatid
Independent Director
Audit Committee

นายปรีดี บุรณศิริ
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ

Mr. Pree Bunranasiri
Advisor to the Board
of Directors

นายยุทธ วรฉัตรธาร
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ

Mr. Yuth Vorachattarn
Advisor to the Board
of Directors

นายพรชัย กิตติวัชราพงษ์
ที่ปรึกษาคณะกรรมการ

Mr. Pornchai Kittivacharaphong
Advisor to the Board
of Directors

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
M.K. Real Estate Development Plc.

นายชวน ตั้งมติธรรม
ประธานกรรมการบริหาร และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

Mr. Chuan Tangmatitham
President &
Chief Executive Officers

นางอัญชัน ตั้งมติธรรม
กรรมการบริหาร

Mrs. Anchan Tangmatitham
Executive Director

นายณัฐพสธร นนทจิตต์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายบริหาร

Mr. Nuttplusthrone Nonthachit
Assistant Managing Director-
Administration

นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายประสานงานก่อสร้าง

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

นายชูเกียรติ ตั้งมติธรรม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายการตลาด

Mr. Chukiat Tangmatitham
Assistant Managing Director-
Marketing

นางสาวนภาพร กมลศักดาวิกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายพัฒนาธุรกิจ - นิติกรรม

Miss Napaporn Kamonsakdavikul
Assistant Managing Director-
Business Development - Law

นางสาวชุติมา ตั้งมติธรรม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายบัญชี - การเงิน

Miss Chutima Tangmatitham
Assistant Managing Director-
Accounting - Finance

นางสาวแววตา เอกอุดมธนะกุล
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ

Miss Waewta Akudmthanakul
Project General Manager

นายประภาส ศุภสุวรรณกุล
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ

Mr. Prapas Suppasuwankul
Project General Manager

นายธรรศ กติกาวงศ์ขจร
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ

Mr. Tath Katikavongkachon
Project General Manager

นายสุทธิพงศ์ วชิรศศิกุล
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ

Mr. Suttipong Watchrasasikul
Project General Manager

นายอร่าม ลือพร้อมชัย
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ

Mr. Aram Lurpromchai
Project General Manager

บริษัท แมนคอน จำกัด
Mancon Company Limited

นายชวน ตั้งมติธรรม
ประธานกรรมการ

Mr. Chuan Tangmatitham
Chairman

นางอัญชัน ตั้งมติธรรม
กรรมการ

Mrs. Anchan Tangmatitham
Director

นางดารณี เกรียงไกรไพบูลย์
กรรมการ

Mrs. Daranee Kriangkraipaiboon
Director

นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์
กรรมการ

Mr. Ratchaphong Chaemteeraphan
Director

นายสุเทพ กิตติวัชราพงษ์
กรรมการ

Mr. Sutep Kittivacharaphong
Director

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ 5 เมษายน 2550 / Top 10 Shareholders' Groups and of April 5th, 2007

		จำนวนหุ้น No. Of Shares	ร้อยละของหุ้นทั้งหมด Percentage of Total
1	กลุ่มนายชวน ตั้งมติธรรม / Mr. Chuan Tangmatitham's Group	220,294,631	25.42%
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด / Thai NVDR Co., Ltd.	104,734,224	12.08%
3	SOMERS (U.K.) Limited	35,960,300	4.15%
4	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด / Bangkok Commercial Asset Management Co., Ltd.	30,200,000	3.48%
5	CITIGROUP GLOBAL MARKETS INC.-1 CLIENT SEGREGATED ACCOUNT	29,660,400	3.42%
6	นายประทีป ตั้งมติธรรม / Mr. Prateep Tangmatitham	23,266,820	2.68%
7	บริษัท ไทยสมุทรประกันชีวิต จำกัด / Ocean Life Insurance Co., Ltd.	21,115,600	2.44%
8	นางสาวปิยะศรี ตันติวัฒนะ / Miss Piyasri Tantiwatana	17,792,300	2.05%
9	CLARIDEN LEU AG	17,000,000	1.96%
10	Raffles Nominees (PTE) Limited	15,857,900	1.83%

การจัดการ

การสรรหากรรมการ

การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการไม่ได้ผ่านคณะกรรมการสรรหาจำนวนกรรมการและวิธีการแต่งตั้งกรรมการได้ปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯดังนี้คือ

บริษัทมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

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

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งให้เลือกตั้งคณะกรรมการทั้งชุดพร้อมกันในคราวเดียว แต่ให้คณะกรรมการชุดเดิมรักษาการในตำแหน่ง เพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการชุดใหม่จะเข้ารับหน้าที่

MANAGEMENT

Selection of Directors

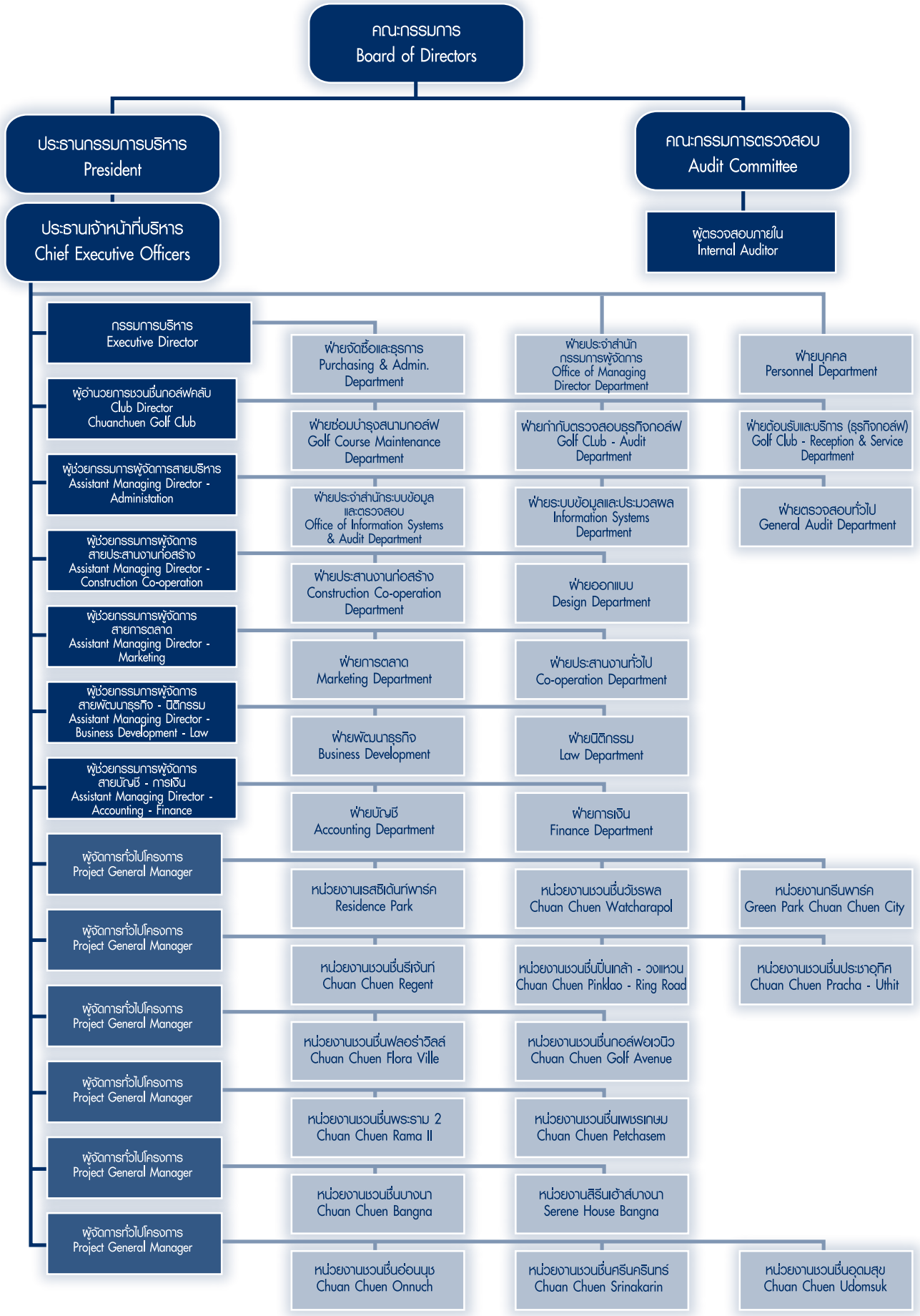
The selection of persons to be appointed as a director does not depend on Nominating Committee but on the company's regulations in terms of number of directors and methods of appointment, detailed, as follows.

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

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

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

In every ordinary shareholders' meeting, the whole board of directors must be simultaneously elected. During the transition period, the former board of directors will be on duly until the new one is in charge.


คณะกรรมการ
Board of Directors
ประธานกรรมการบริหาร
President
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
Chief Executive Officers
คณะกรรมการตรวจสอบ
Audit Committee
ผู้ตรวจสอบภายใน
Internal Auditor
กรรมการบริหาร
Executive Director
ผู้อำนวยการชวนชื่นกอล์ฟคลับ
Club Director
Chuanchuen Golf Club
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหาร
Assistant Managing Director - Administation
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายประสานงานก่อสร้าง
Assistant Managing Director - Construction Co-operation
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายการตลาด
Assistant Managing Director - Marketing
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายพัฒนาธุรกิจ - นิติกรรม
Assistant Managing Director - Business Development - Law
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายบัญชี - การเงิน
Assistant Managing Director - Accounting - Finance
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Project General Manager
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Project General Manager
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Project General Manager
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Project General Manager
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Project General Manager
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ
Project General Manager
ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ
Purchasing & Admin. Department
ฝ่ายซ่อมบำรุงสนามกอล์ฟ
Golf Course Maintenance Department
ฝ่ายประจำสำนักระบบข้อมูล
และตรวจสอบ
Office of Information Systems & Audit Department
ฝ่ายประสานงานก่อสร้าง
Construction Co-operation Department
ฝ่ายการตลาด
Marketing Department
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
Business Development
ฝ่ายบัญชี
Accounting Department
หน่วยงานเรสซิเด้นท์พาร์ค
Residence Park
หน่วยงานชวนชื่นรีเจ้นท์
Chuan Chuen Regent
หน่วยงานชวนชื่นฟลอร่าวิลล์
Chuan Chuen Flora Ville
หน่วยงานชวนชื่นพระราม 2
Chuan Chuen Rama II
หน่วยงานชวนชื่นบางนา
Chuan Chuen Bangna
หน่วยงานชวนชื่นอ่อนนุช
Chuan Chuen Onnuch
ฝ่ายประจำสำนักกรรมการผู้จัดการ
Office of Managing Director Department
ฝ่ายกำกับตรวจสอบธุรกิจกอล์ฟ
Golf CLub - Audit Department
ฝ่ายระบบข้อมูลและประมวลผล
Information Systems Department
ฝ่ายออกแบบ
Design Department
ฝ่ายประสานงานทั่วไป
Co-operation Department
ฝ่ายนิติกรรม
Law Department
ฝ่ายการเงิน
Finance Department
หน่วยงานชวนชื่นวัชรพล
Chuan Chuen Watcharapol
หน่วยงานชวนชื่นปิ่นเกล้า - วงแหวน
Chuan Chuen Pinklao - Ring Road
หน่วยงานชวนชื่นกอล์ฟอเวนิว
Chuan Chuen Golf Avenue
หน่วยงานชวนชื่นเพชรเกษม
Chuan Chuen Petchasem
หน่วยงานสิรีนเฮ้าส์บางนา
Serene House Bangna
หน่วยงานชวนชื่นศรีนครินทร์
Chuan Chuen Srinakarin
ฝ่ายบุคคล
Personnel Department
ฝ่ายต้อนรับและบริการ (ธุรกิจกอล์ฟ)
Golf Club - Reception & Service Department
ฝ่ายตรวจสอบทั่วไป
General Audit Department
หน่วยงานกรีนพาร์ค
Green Park Chuan Chuen City
หน่วยงานชวนชื่นประชาอุทิศ
Chuan Chuen Pracha - Uthit
หน่วยงานชวนชื่นอุดมสุข
Chuan Chuen Udomsuk

1 นายชวน ตั้งมติธรรม / Mr. Chuan Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position : ประธานกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
President & Chief Executive Officers
อายุ / Age : 71 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี, Mini MBA
Bachelor Degree / Mini MBA
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 68/2008 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 114,394,695 หุ้น
เปลี่ยนแปลง / Changes : +300,000
เคยดำรงตำแหน่ง Former : นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร 2 สมัย
President of Housing Business Association 2 times

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years

2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present
บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.
บจ. แมนคอน / Mancon Company Limited
บจ. ดูราฟลอร์
Duraflor Corporated Company Limited
บจ. สามัคคีซีเมนต์
Samakkee Cement Company Limited
ที่ปรึกษาสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร
Advisor : Housing Business Association

2 นายประกายพฤกษ์ ศรุตานนท์ / Mr.Prakaiproek Srutanond

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระ / Independent Director
อายุ / Age : 80 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 47/2005 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
เคยดำรงตำแหน่ง Former : รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงพาณิชย์
Assistant Ministor of Commerce
รองปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
Deputy Permanent Secretary for Ministry of Agriculture and Cooperative
อธิบดีกรมชลประทาน
The Director General of Royal Irrigation Department

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years

2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present
กรรมการและที่ปรึกษาอาวุโส
บริษัท มิตรสยาม จำกัด
Director & Advisor : Mitr Siam Co., Ltd.
ที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท มิตซุย จำกัด
Senior Advisor : Mitsui Co., Ltd.

3 นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์ / Mr. Sanan Srirungrojana

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระ / Independent Director
อายุ / Age : 71 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 47/2005 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
เคยดำรงตำแหน่ง Former : รองปลัดกระทรวงคมนาคม
Deputy Permanent Secretary for Ministry of Transportation & Communication
อธิบดีกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม
The Director General of Department of Highways Ministry of Communications

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years

2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present
ประธานกรรมการ
บริษัท เอเซียนเคมิคอล จำกัด
Chairman of Boards
Asian Chemical Co. Ltd.
ประธานกรรมการ
บริษัท เอเซียนเคมิคอล แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
Chairman of Boards
Asian Chemical & Engineering Co. Ltd.

4 นายเกษม ฑูรกฤษณา / Mr. Kasem Thurakisna

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ
Independent Director / Chairman of Audit Committee
อายุ / Age : 71 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 10/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years

2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present
สำนักงานบัญชีและกฎหมาย เจียรนัย
Jearanai Law and Audit Office

5 นางอัญชัน ตั้งมติธรรม / Mrs. Anchan Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ และกรรมการบริหาร
Director / Executive Director
อายุ / Age : 69 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : มัธยม 6 / High School
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 68/2008 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 18,810,784 หุ้น
เปลี่ยนแปลง / Changes : +3,138,500
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.

6 นายอนันต์ อหันทริก / Mr.Anan Ahandrik

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
Independent Director / Audit Committee
อายุ / Age : 73 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 10/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.
ที่ปรึกษาสนามกอล์ฟธนาซิตี้
Advisor : Thana City Golf and Country Club

7 นายศักดิ์ศรี พฤติธรรมกุล / Mr.Suksri Phurthamkul

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / Director
อายุ / Age : 69 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 68/2008 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.

8 ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์ / Dr. Ping Kunawatsatit

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
Independent Director / Audit Committee
อายุ / Age : 65 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาเอก / Doctor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 10/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บมจ. เอ็นแอล ดีเวลลอปเมนต์
Independent Director and Audit Director of
N.L. Development PCL.
2548 / 2005 อาจารย์พิเศษ คณะวิศวกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Visiting Professor of Faculty of
Engineering, Chulalongkorn University
2546 - 2548 / 2003 - 2005 กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บมจ. แพค เดลต้า
Independent Director and Audit Director,
Remuneration Committee of
PACK DELTA PCL.

9 นายณัฐพสธร นนทจิตต์ / Mr. Nutplusthrone Nonthachit

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหาร
Director / Assistant Managing Director - Administration
อายุ / Age : 51 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี, Mini MBA
Bachelor Degree / Mini MBA
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 5/2003, DCP 42/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 864 หุ้น
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.

10 นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์ / Mr. Ratchaphong Chaemteeraphan

ตำแหน่ง / Position : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายประสานงานก่อสร้าง
Assistant Managing Director - Construction Co - operation
อายุ / Age : 68 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : มัธยม 6 / High School
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 618,504 หุ้น
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ
M.K. Real Estate Development Plc.

11 นายชูเกียรติ ตั้งมติธรรม / Mr. Chukiat Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายการตลาด
Director / Assistant Managing Director - Marketing
อายุ / Age : 41 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : -
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 5,400,556 หุ้น
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

12 นางสาวนภาพร กมลศักดาวิกุล / Miss. Napaporn Kamonsakdavikul

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายพัฒนาธุรกิจ - นิติกรรม
Director / Assistant Managing Director - Business Development - Law
อายุ / Age : 48 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 20/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

13 นางสาวชุติมา ตั้งมติธรรม / Miss. Chutima Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบัญชี - การเงิน
Director / Assistant Managing Director - Accounting - Finance
อายุ / Age : 38 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ Director Accreditation Program : DAP 67/2007 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 77,270,556 หุ้น
เปลี่ยนแปลง / Changes : +21,459,600
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

14 นางสาวแววตา เอกอุดมธนะกุล / Miss. Waewta Akudomthanakul

ตำแหน่ง Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ : Project General Manager
อายุ / Age : 48 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

15 นายประภาส ศุภสุวรรณกุล / Mr. Prapas Suppasuwankul

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ Project General Manager
อายุ / Age : 46 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : - 37,800
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2546 - ปัจจุบัน / 2003 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

16 นายธรรศ กติกาวงศ์ขจร / Mr. Tath Katikavongkachorn

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ Project General Manager
อายุ / Age : 49 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2547 - ปัจจุบัน / 2004 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.
2546 - 2547 / 2003 - 2004 บจ. พฤกษาเรียลเอสเตรท Preuksa Real Estate Co., Ltd.

17 นายสุทธิพงศ์ วัชรศศิกุล / Mr.Suttipong Watcharasasikul

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ Project General Manager
อายุ / Age : 47 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
2549 - ปัจจุบัน / 2006 - Present บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.
2546 - 2549 / 2003 - 2006 บจ. ซีคอน / Seacon Co.,Ltd.

18 นายอร่าม ลือพร้อมชัย / Mr.Aram Lurpromchai

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ Project General Manager
อายุ / Age : 44 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -
เปลี่ยนแปลง / Changes : -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years
ปัจจุบัน / Present บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.
2547 - 2550 / 2004 - 2007 บมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น SC Asset Coporation Plc.
2546 - 2547 / 2003 - 2004 บมจ. เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง N.C. Housing Plc.

1. ค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน / Monetary Remuneration

ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท / Director's Remuneration

รายชื่อคณะกรรมการ	Director's Name	ค่าตอบแทนรวม (บาท) Total Remuneration (Baht)	ปี 2550 มีการประชุม ทั้งหมด 6 ครั้ง In 2007, Total of six meetings. จำนวนครั้งในการเข้าประชุม Participation
1 นายชวน ตั้งมติธรรม	Mr. Chuan Tangmatitham	213,333.33	6
2 นายประกายพฤกษ์ ศรุตานนท์	Mr. Prakaiproek Srutanond	213,333.33	6
3 นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์	Mr. Sanan Srirungrojana	208,333.33	5
4 นายเกษม ฑูรกฤษณา	Mr. Kasem Thurakisna	253,333.33	6
5 นางอัญชัน ตั้งมติธรรม	Mrs. Anchan Tangmatitham	208,333.33	5
6 นายอนันต์ อหันทริก	Mr. Anan Ahandrilk	233,333.34	6
7 นายศักดิ์ศรี พฤฒิธรรมกูล	Mr. Suksri Phurthamkul	213,333.33	6
8 นายณัฐพสธร นนทจิตต์	Mr. Nuttplusthrone Nonthachit	213,333.33	6
9 นายชูเกียรติ ตั้งมติธรรม	Mr. Chukiat Tangmatitham	213,333.33	6
10 นางสาวนภาพร กมลศักดาวิกุล	Miss Napaporn Kamonsakdavikul	213,333.34	6
11 นางสาวชุติมา ตั้งมติธรรม	Miss Chutima Tangmatitham	213,333.34	6
12 ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	Dr. Ping Kunawatsatit	233,333.34	6

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนกรรมการอยู่ในรูปเบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ

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

ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริหารและผู้บริหาร / Executive's Remuneration

	จำนวนราย / Person	จำนวนเงิน (บาท) / Amonunt (Baht)
เงินเดือน / Salary	13	12,900,442.00
โบนัส / Bonus	11	14,650,185.00
ค่าตอบแทนอื่น / Other Remuneration	7	326,880.00
รวม / Total	14	27,877,507.00

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนอื่น หมายถึง Car Allowance

Note : Other Remuneration is Car Allowance

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ (ถ้ามี) / Othe Remuneration

สิทธิซื้อหุ้น หรือหลักทรัพย์อื่น - ไม่มี -

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ - ไม่มี -

เงินบำเหน็จ : ตามอายุงานที่กำหนดในระเบียบบริษัทฯ

Stock option - None -

Provident Fund - None -

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

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนมีรายละเอียดดังนี้

1. ผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายการถือหลักทรัพย์ และส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน กลต. และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้
   - รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วัน นับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้ง ให้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร
   - รายงานการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ทุกครั้ง เมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วัน ทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

2. บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทฯ จะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์

บริษัทฯ จะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่าผู้บริหารได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสื่อมเสียและความเสียหาย

CONTROL OF INSIDE INFORMATION EXPLOITATION

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

1. Each executive will submit securities holding report of oneself, spouse and juvenile children according to the relevant regulations. A copy of the report is to be submitted to the Company on the same day that such report is submitted to the SEC and SET in the following time frames :-
   - The initial securities holding report (Form 59-1) within 30 days since the public offering or the day appointed as executive.
   - The report of change in securities holding (Form 59-2) within 3 days of every transaction of securities trading or transfer.

2. The Company had a memorandum notifying exective that each executives cognizant of internal information must refrain from company's securities trading, especially within 30 days before the announcement of operating results (quarterly and annual financial statements) or any significant disclosure to public which affects the stock price.

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

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายส่งเสริมให้ บริษัทฯ เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ ในการดำเนินธุรกิจ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้องสมบูรณ์ และโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งได้กำหนดเป็นนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมุ่งมั่นที่จะนำเอาหลักสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่
   - สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
   - บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
   - ความน่าเชื่อถือของข้อมูล การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
   - วิสัยทัศน์ที่ดี และจริยธรรมองค์กร
   มาใช้ในการดำเนินงานที่มีโครงสร้างการบริหารงานที่มีความสัมพันธ์กันระหว่าง คณะกรรมการ, ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม
2. คณะกรรมการบริษัทฯ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการบริหารงาน และแผนงานที่สำคัญของบริษัทฯ โดยจะต้องพิจารณาถึงปัจจัยเสี่ยง มีนโยบายบริหารความเสี่ยง และวางแนวทางการบริหารจัดการที่ดีมีประสิทธิภาพ และต้องดำเนินการเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบบัญชี รายงานทางการเงิน และการสอบบัญชี มีความถูกต้องน่าเชื่อถือ
3. คณะกรรมการบริษัทฯ จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่ ทุ่มเท และรับผิดชอบ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม และมีระบบการจัดแบ่งบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ และระหว่างประธานกรรมการกับ ประธานกรรมการบริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ออกจากกันอย่างชัดเจนซึ่งผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยจะพิจารณาจากกรรมการอิสระเป็นสำคัญ
4. คณะกรรมการได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัด ให้ความสำคัญกับลูกค้า ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญ โดยส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ และยุติธรรม
5. คณะกรรมการบริษัท จะมีการพิจารณาแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดย่อยเฉพาะกิจตามความเหมาะสมเพื่อช่วยพิจารณากลั่นกรองงานอย่างละเอียด รอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

Good Corporate Governance

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

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

6. มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ของบริษัทฯ ทั้งในเรื่องทางการเงินและที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับข่าวสาร สารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และประชาชนทั่วไป
7. ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศ และมีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทที่เหมาะสม จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นในการเสนอชื่อกรรมการก่อนการประชุมสามัญประจำปี และจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นเสนอวาระที่ต้องการเพื่อพิจารณานำเข้าสู่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดกรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน
9. คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนด จำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการไว้ และมีการกำหนดนิยามคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจน ซึ่งกรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกินคนละ 5 บริษัท
10. มีขั้นตอน การคัดเลือกบุคลากรที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งบริหารที่มีความสำคัญทุกระดับอย่างเหมาะสม และมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส ยุติธรรม มีนโยบายด้านการพัฒนาบุคลากรจัดให้มีการอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างบุคลากรให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น
11. คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้มีการประเมินผลงานประจำปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีเนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งสำคัญ และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคง โดยได้มีการประกาศและกำหนดไว้เพื่อให้ฝ่ายบริหารและพนักงานรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน โดยคำนึงถึงความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

สิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียและการประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2550 บริษัทมีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีจำนวน 1 ครั้ง โดยการประชุมได้จัดที่บริษัท ซึ่งบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งรายงานประจำปีและข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม 10 วันทำการแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้ จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทสามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้

6. The company has disclosed the sufficient and reliable company's financial and non-financial data and information in a timely manner so the company's shareholders and stakeholders equally obtain data and information. The company also has the unit responsible for giving information to investors and people.
7. The company's shareholders must be treated with equality and have the right to access the data and information, and proper channels for communicating with the company. The company must also provide the channels for shareholders to propose the name of directors before the annual ordinary meeting and the channels for shareholders to propose the agenda that shall be considered in the shareholders' meeting.
8. The Board of Directors has clearly identified the period for independent directors' position.
9. The Board of Directors has identified the limitation of the number of companies that each director is able to hold the director's position and identified the clear definition of independent directors' qualifications. Each director is able to hold the director's position in the registered companies for no more than 5 companies.
10. The company has properly identified the procedures for selecting the qualified personnel in order to be in the executive position and has the transparent and fair nominating processes. The company has the policy to develop the company's personnel and continuously arrange the training in order to strengthen more efficient personnel.
11. The Board of Directors must provide the annual performance evaluation in order to be the framework for auditing how the Board of Directors perform their duties.

Corporate Governance Policies

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

Rights of Shareholders and Stakeholders, and Shareholders' Meeting

In 2007, the company arranged one annual ordinary shareholders' meeting at the company. The company submitted the invitation letter and annual report with the attachment according to the meeting agendas to shareholders 10 working days in advance of the meeting. Each agenda must have the opinions of the Board of Directors and accurate and complete meeting minutes so the shareholders were auditable.

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

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2550 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 12 ท่านซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท การสอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2550 คณะกรรมการบริษัทและผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่า บริษัทได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ (รายละเอียดภายใต้หัวข้อ การควบคุมภายใน)

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

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

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายและงบประมาณของบริษัทตลอดจนดูแลให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ตลอดจนได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกไตรมาส

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่เกี่ยวโยงกันกับผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนด โดยราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติของการดำเนินธุรกิจเสมือนหนึ่งการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป

จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทได้ออกข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมของคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงานเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ดังนี้

During the shareholders' meeting in the year 2007, 12 directors attended the meeting, including audit committee. The Chairman of the meeting opened the opportunity for shareholders to equally audit the company's business operations, to inquire and express their opinions and recommendations.

Internal Control and Internal Audit System

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

In 2007, the Board of Directors and independent auditors considered and expressed their opinions that the company performed its duties according to the specified procedures and did not find any major mistakes (see details in the topic "internal control").

Relationship with Investors

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

Leadership and Vision

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

Conflict of Interest

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

Business Ethics

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

นโยบายจริยธรรมธุรกิจ

ต่อเจ้าของหรือผู้ถือหุ้น

ผู้บริหารของบริษัทมีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ

ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วย ความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้

- ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
- ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ประสบการณ์และความชำนาญพึงกระทำ
- จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญไปโดยเปล่าประโยชน์
- รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวกและด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบโดยเฉพาะต่อคู่แข่งขัน
- จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

ต่อลูกค้า

ผู้บริหารจะต้อง

- เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- ขายสินค้าในราคาที่ตกลงกัน หรือในกรณีที่ไม่มีการตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
- ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของผลิตภัณฑ์

ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น

- กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้และทำให้มั่นใจได้ว่ามีการทำตามมาตรฐานนั้น
- ทำให้รู้ว่ามาตรฐานของคุณภาพซึ่งสูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
- จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
- ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท

ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอและไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

Business Ethics

Towards owners or shareholders

The company's executives have the obligations to the ethics as the person who are not the owners.

The executives must have honesty and must decide to perform any duties with honesty and fairness towards major and minor shareholders and with benefits for the overall company as follows.

- Perform the duties under the scope of power and company's benefit
- Perform the duties with capability and care like the duties performed by persons who are knowledgeable, experienced, and proficient.
- Manage the company's properties so the company's properties are not damaged or lost without any benefits.
- Report the performance regularly and completely according to the fact, and report the company's positive and negative trends on the basis of reasonableness and reliability with sufficient data support.
- Do not disclose the company's confidential information to others with dishonesty, especially to competitors.
- Provide data and explain the data necessary for the auditor's duties and responsibilities.

Towards customers

The company's executives must

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

ต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้

ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากคู่ค้าของบริษัท ดังนี้

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่คู่ค้า และรายงานบริษัทคู่ค้าถึงการให้สินบนหรือวิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทคู่ค้าแก่พนักงานของบริษัท
- ยุติการค้ากับบริษัทคู่ค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
- ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทคู่ค้าของบริษัท

ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับคู่ค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้

- รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้ยืมเงิน
- บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท
- รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริง
- พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
- รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ต่อสังคมส่วนรวม

ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย

- คำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
- ไม่ประหยัดค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
- มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

การถ่วงดุลของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 7 ท่าน

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน

คิดเป็น 5 ใน 12 ของคณะกรรมการ

กรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน

คิดเป็น 5 ใน 12 ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ (อ้างอิงในหัวข้อย่อยโครงสร้างการจัดการ)

Towards counterparties and creditors

The executives must confide that the company has the best practice for purchasing the products from the company's counterparties as follows.

- Do not ask, receive, or pay the bribe to the counterparty and report the counterparties' companies regarding the bribe or methods of giving the bribe from the counterparties' employees to the company's employees.
- Terminate any trading with the counterparties' companies who give the bribe to the company's employees.
- Confide that the company does not give the bribe to the counterparties' employees.

The company's executives must supervise in order to confide that the debts and burdens with the counterparties are in compliance with the trading conditions and borrowing conditions as follows.

- Strictly maintain and perform according to the conditions towards the creditors regarding the repayment, collateral, and other conditions and do not use the capital obtained from the borrowing for the objective that contradicts with the objective on the agreement signed with lenders.
- Manage the company on the way that does not increase any risks towards the company's creditors.
- Report the company's financial status to the creditors with the accurate and complete information according to the facts.
- Consider the creditors' benefits in case of extending the repayment period.
- Report the creditors in advance if not able to perform according to the obligations in the contract and cooperate to find the solutions of the abovementioned problems.

Towards the society

The company's executives must operate the company's businesses by

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

Check and Balance of Non-executive Directors

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

7 Executive directors

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

5 Independent Directors or 5 in 12 of the Board of Directors

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

คุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. - เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
   - เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
3. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
4. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะข้างต้นมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายรวมถึง ผู้ที่มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับบริษัท จนทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระหรือคล่องตัว เช่น ซัพพลายเออร์ ลูกค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือ ผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 25.42 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด

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

Qualifications of Independent Directors

The independent directors must have the complete qualifications as follows.

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

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

Position Classification

The Chairman of the Board of Directors must be the representative of the major shareholders who hold the shares of 25.42% of total shareholders.

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

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน ที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ โดยมีกรรมการผู้รับมอบอำนาจตามกฎหมายลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราของบริษัทเพื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการบริษัทฯ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหารงานของบริษัทฯ โดยมีอำนาจหน้าที่เป็นไปตามรายละเอียดหัวข้อโครงสร้างการจัดการโดยมีการรายงานการปฏิบัติหน้าที่ และการติดตามผลต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ด้วยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติแต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2550 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง	
1. นายเกษม ฑูรกฤษณา	ประธานกรรมการ	เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ มีความรู้ด้านบัญชี
2. นายอนันต์ อหันทริก	กรรมการ	เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
3. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	กรรมการ	เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- สอบทานให้บริษัทมีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานการดำเนินธุรกิจ และทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือได้
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก
- สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงให้มีความถูกต้อง และครบถ้วน
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย
- จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพิ่มเติม รวมทั้งสิ้น 2 คณะ ซึ่งมีคุณสมบัติที่เป็นไปตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ได้แก่

Report of the Board of Directors

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

Sub-committee

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

1. Audit Committee

The shareholders' meeting had the resolution to appoint the Audit Committee on 26 April 2007.

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

Scope of Duties and Responsibilities of the Audit Committee

- Audit to ensure that the company prepares and discloses the data in the company's business performance and financial report with accuracy and reliability.
- Audit to ensure that the company has the proper and efficient internal control and internal audit system by cooperating with external auditors
- Audit to ensure that the company perform according to the requirement and relevant laws.
- Consider the disclosure of company's information in case of having transactions that may lead to conflict of interest or related transactions with accuracy and completeness.
- Perform other duties as assigned by the Board of Directors and the Audit Committee must also approve such duties.
- Prepare the report of the audit committee's activities by disclosing the information on the company's annual report.

And the Board of Directors' meeting had the resolution to appoint 2 additional sub-committees with the qualification according to the guidelines specified by the Stock Exchange of Thailand and relevant units as follows.

2. คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

1. นายประกายพฤกษ์ ศรุตานนท์	ประธานกรรมการ	เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
2. นายเกษม ฑูรกฤษณา	กรรมการ	เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
3. นางสาวชุติมา ตั้งมติธรรม	กรรมการ	

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- พิจารณาแนวทาง การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ กรรมการ ฯลฯ
- กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์ การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ ฯลฯ ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. คณะกรรมการสรรหา

1. นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์	ประธานกรรมการ	เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
2. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	กรรมการ	เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
3. นางสาวนภาพร กมลศักดาวิกุล	กรรมการ	

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา ได้แก่

- ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคล ที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูง
- กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์การสรรหา กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่าง ๆ เป็นผู้ดูแลความเสี่ยง โดยจะต้องมีบทบาท และส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
2. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กรโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
4. ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2550 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 6 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ซึ่งทำหน้าที่แยกต่างหากจากประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการของบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 4 ครั้ง

2. Remuneration Committee

1. Mr. Prakaipruek Sarutanon	Chairman	as independent director
2. Mr. Kasem Turakrisana	Committee	as independent director
3. Ms. Chutima Thangmatitham	Committee	

Scope of Duties and Responsibilities of the Remuneration Committee

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

3. Nominating Committee

1. Mr. Sanun Srirungroj	Chairman	as independent director
2. Dr.Ping Kunawatsatit	Committee	as independent director
3. Ms. Napaporn Kamolsakdawikul	Committee	

Scope of Duties and Responsibilities of the Nominating Committee

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

Organization-wide Risk Management Policy

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

Directors' Meeting

In 2007, the company arranged 6 directors' meetings and in each meeting and the Chairman of Board of Directors acted as the Chairman of the meeting. The Chairman of Board of Directors separately performed the duties from the Chairman of Executive Board or company's managing director. The audit committee arranged the meeting for 4 times.

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำและมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับคณะกรรมการ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่คณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม ทั้งนี้ได้มีการจดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

โดยใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของบริษัทโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการการที่ควรเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติครบถ้วนตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทก่อนจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทตัดสินใจ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเปรียบเทียบค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปีเท่านั้น โดยการกำหนดผลตอบแทนของกรรมการดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ดังแสดงในหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหาร) ซึ่งเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้คณะกรรมการรู้จักธุรกิจของบริษัทดียิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และบริษัทยังได้ส่งเสริมการฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการส่วนใหญ่ได้เข้าอบรมตามหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เช่น หลักสูตร Director Accreditation, หลักสูตร Director Certification เป็นต้น ส่วนการฝึกอบรมผู้บริหาร บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอทุกปี โดยเชิญวิทยากรภายนอกมาให้ความรู้แก่ผู้บริหารในหลักสูตรต่างๆ เช่น การบริหารโครงการ (Project Management) หลักสูตรการจัดทำดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพการทำงาน (KPIs) และความสามารถ (Copetency) เป็นต้น

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

Self-evaluation of the Board

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

Directors' and Executives' Remuneration

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

Development of Directors and Executives

In order for the Board to better realize the company's business, the company arranges the business visit to various company's projects at least once a year and the company also conducts training for directors and executives. Most of the directors attend the training conducted by Thailand Institute of Directors such as Director Accreditation Curriculum, Director Certification Curriculum, etc. Regarding the executives' training, the company arranges the training for executives every year by inviting the external instructors to conduct training for executives in various curriculums such as project management, KPIs curriculum, competency curriculum, etc.

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2550 คณะกรรมการบริษัท และผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ โดยได้ประเมินระบบการควบคุมภายในไว้ดังนี้

สภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี

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

การประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม

- มีการพิจารณาและประเมินการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ว่ามีปัจจัยความเสี่ยงใดบ้างที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อบริษัททั้งจากภายในและภายนอก
- มีการวิเคราะห์และติดตามโดยกำหนดมาตรการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม หากเกิดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

มีกิจกรรมควบคุมที่ดี

กิจกรรมควบคุมที่ดีคือการได้รับการสนองตอบและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัทในวิธีการและนโยบายที่ฝ่ายบริหารกำหนดขึ้น ได้แก่

- การกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสม เช่น

  บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานด้านต่างๆ ต่อไปนี้ออกจากกันโดยเด็ดขาดเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันคือ

  1. หน้าที่อนุมัติ
  2. หน้าที่บันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและ
  3. หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน

  การอนุมัติให้ทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาว เช่นสัญญาซื้อขาย, การกู้ยืม, การค้ำประกัน ได้มีการติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ตลอดระยะเวลาของสัญญาที่มีผลผูกพันบริษัท
- มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน
- มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

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

In 2007, the Board of Directors and independent auditors considered and agreed that the company's operations had follow established procedures and ensured that no substantial mistakes were made. The evaluation of the internal control system comprises:

Environment Control

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

Appropriate Risk assessment

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

High-quality control activities

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

- Establishing appropriate approval authority and levels:

  The company has set up a system, whereby authority is granted in writing, for the approval of budgets at various levels. All duties and responsibilities are completely separated for check-and-balance purpose among three functions take place including:

  1. Transaction approval
  2. Accounting records and information
  3. Assets control and storage.

  The approval of all business transactions between the company and related parties which involves long-term engaging transactions such as purchasing contract, loans of guarantees has followed up on condition of the agreement for the entire abiding period.
- To separate and functions that may encourage fraud or illegalities.
- To abide by all relevant laws and regulations.

มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ดี

- มีการนำเสนอข้อมูลที่สำคัญต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการบริษัท ในการตัดสินใจอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์
- มีหลักปฏิบัติในการจัดเก็บเอกสารทางการเงินไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ที่สามารถตรวจสอบได้ ในกรณีสงสัยในพฤติการณ์ที่ไม่สุจริต จะมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวน และมีกล่องแสดงความคิดเห็นติดไว้ที่บริษัท
- บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่นการซื้อขายสินค้าและการบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มีระบบการติดตามและประเมินผลที่ดี

- บริษัทได้ทำการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายที่กำหนดไว้ของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัท ได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบเห็นชอบในการจัดจ้าง บริษัท สำนักงานเอส.เค.แอนด์ แอสโซซิเอท จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2550 ผู้ตรวจสอบภายในได้สอบทานการบริหารต้นทุนงานก่อสร้างของโครงการต่างๆ 3 โครงการ คือ โครงการชวนชื่นปิ่นเกล้า-วงแหวน, ชวนชื่นพระราม 2 และเรสซิเด้นพาร์ค 4 ชวนชื่นซิตี้ และได้สรุปรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

จุดเด่นของระบบการควบคุมภายในที่ได้พบ

1. การควบคุมต้นทุนการจ้างเหมาก่อสร้างโดยจ้างบุคคลภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัทฯ โดยมีการควบคุมต้นทุนการจ้างเหมาก่อสร้างบ้านแต่ละแบบอย่างชัดเจน มีการจัดทำสัญญาจ้างเหมาโดยลงนามครบถ้วน และยอดรวมค่าจ้างเหมาเป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร
2. การอนุมัติรายการจัดซื้อ จัดจ้าง รายการที่เลือกตรวจสอบได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจอย่างเหมาะสม

สิ่งที่ควรปรับปรุงของระบบการควบคุมภายใน

1. การจัดทำงบประมาณถนน, รั้วโครงการ, สวนสาธารณะและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ มีเพียงงบประมาณค่าแรง ไม่รวมค่าวัสดุก่อสร้าง ทำให้ยอดค่าใช้จ่ายจริงสูงกว่างบประมาณที่ตั้งไว้ และบางโครงการไม่ได้ของบประมาณในการทำสวนสาธารณะ และสิ่งปลูกสร้าง แต่ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลังจะได้รับการอนุมัติเป็นรายครั้งไปจากผู้บริหาร ซึ่งได้รับการอนุมัติอย่างเหมาะสม
2. ทะเบียนคุมใบสั่งของ มีการจัดทำการควบคุมอย่างย่อโดยระบุเพียงเลขที่ใบสั่งของ, ตัวอย่างของแปลงที่สั่งของ และรายการวัสดุเท่านั้น ไม่พบวันที่ใบสั่งของเพื่อควบคุมการใช้เลขที่ใบสั่งของ

Efficient Information and communications systems

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

Efficient monitoring and evaluation systems

- The company has adjusted all business practices in accordance with changing situations. An evaluation of operations was undertaken to ensure that they achieve company's objectives and policies as established by the Board of Directors.
- The company regularly inspected and evaluated its operations in compliance with its internal control system.
- The results of all inspections must be reported to the Audit Committee. The Audit committees agreed on hiring S.K. and Associate Co., Ltd. as an Internal Audit of the company during the year of 2007. The Internal Audit has checked the construction's cost management of 3 projects; Chuan Chuen Pinklao - Ring Road, Chuan Chuen Rama II and Resident Park IV - Chuan Chuen City and had the conclusion to the Audit committee as followings;

The prominent point of controlling which were found

1. Cost controlling of construction contractor by outside sub-contractors under the company's process to have sign contract and total of hiring according to the approved budget from authorized management.
2. Purchasing approval and hiring the approved checking list from authorized management properly

Things which should be improved within the internal controlling system

1. Road, fence of the project, landscape and construction building budgets were having only wage budget excluding material cost which caused higher cost than budget and some of the projects which do not ask for budget approval for landscape and construction building but the cost which happened after will be approved by authorized management each time properly
2. Purchasing order controlling register has been controlled to specify only registering number, example of products and material list which there was not the date of purchasing to control purchasing order.

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นและ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญแล้ว ยังสามารถเกื้อกูลธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากการลงทุนกลับมายังบริษัทฯ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นได้แก่

1 การให้บริการ

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

เป็นการที่บริษัทให้บริการเช่าพื้นที่อาคารแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณากำหนดอัตราค่าเช่าจากราคาตลาดในปัจจุบันและมีการปรับราคาตามภาวะเศรษฐกิจที่เป็นจริง โดยมีมูลค่ารวม 2.1 ล้านบาท

2 การกู้ยืมเงินระหว่างกัน

2.1 การกู้ยืมระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

การทดรองจาก บริษัท แมนคอน จำกัด (มั่นคงการโยธา) ไม่มีการคิดดอกเบี้ยและจ่ายคืนเมื่อทวงถาม, เงินทดรองจาก บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 8.87-10 ต่อปี ส่วนเงินทดรองจากบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด มีการคิดอัตราดอกเบี้ยระหว่างกันในอัตราร้อยละ 8.25-8.50 ต่อปี และกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม (อัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นอัตราปกติที่คิดกันในธุรกิจทั่วไป) บุคคลที่มีผลประโยชน์ ร่วมกันคือ นายชวน ตั้งมติธรรม, นางอัญชัน ตั้งมติธรรม, นายชูเกียรติ ตั้งมติธรรม (สามี-ภรรยา และบุตร) ซึ่งเป็นประธานกรรมการ, กรรมการบริหาร และกรรมการของบริษัท และเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นเกินร้อยละ 5 ในบริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด และบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด

2.2 การกู้ยืมระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้รับเงินทดรองจากกรรมการ โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยและถึงกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 14)

นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีนโยบายการทำรายการระหว่างกันกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสมเหตุสมผลตามปกติของธุรกิจทั่วไปด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรมต่อลูกค้า, คู่ค้า, และผู้ถือหุ้นตลอดจนการรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯเป็นสำคัญ

ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

โปรดดูรายละเอียดยอดคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 5 และหมายเลข 14

ขั้นตอนการอนุมัติรายการ

มีการกำหนดอำนาจอนุมัติตามวงเงินที่กำหนดไว้แล้วและเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานรายการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

Connected-transactions the support of related business include :

1 Services

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

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

2 Loans from connected parties

2.1 Loans from related companies.

- Moncon Company Limited (Subsidiary)
- Samakkee Cement Co., Ltd. (Affiliate)
- Duraflor Corp., Ltd. (Related Company)

The company's advance from Mancon Company Limited has no interests and payable at call. The company's advance from Duraflor Corp., Ltd. Carried interest at the rate of 8.87-10 per annum, in addition the company's advance from Samakkee Cement Co., Ltd. interest at the rate of 8.25-8.50 per annum and payable at call. (Such interest rates are used in general business transactions). The connected persons include Mr.Chuan Tangmatitham , Mrs. Anchun Tangmatitham and Mr.Chukiat Tangmatitham (Husband, wife and son). These parties are the company's chairman, executive director and the director who holds over 5% stake in Duraflor Corp., Ltd. Shares and Samakkee Cement Co., Ltd.

2.2 Loans between related persons

The company received advance from directors which carries no interest and payable at call. (Notes to : Financial Statement # 14)

Connected-transaction policy

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

Opinions of the auditor on related and connected-transactions

Please consult the details contained in Notes to Financial Statements # 5 and # 14

Procedure for approval

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

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2550 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายและบริการรวม 1,985.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.04% จากปี 2549 ด้วยสภาวะตลาดบ้านจัดสรรที่ยังซบเซาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ตกต่ำอันเป็นผลจากความกังวลในสภาพเศรษฐกิจและการเมือง โดยรายได้หลักๆ ในปี 2550 มาจากโครงการชวนชื่นรีเจ้นท์ โครงการชวนชื่นศรีนครินทร์-เทพารักษ์ โครงการกรีนพาร์ค ชวนชื่นซิตี้ โครงการชวนชื่น วัชรพล และโครงการชวนชื่นปิ่นเกล้า-วงแหวน

ด้วยสภาวะการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2550 ทำให้บริษัทฯ ต้องเสนอส่วนลดและโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อสร้างยอดขาย ส่งผลให้อัตราส่วนกำไรเบื้องต้นลดลงจาก 40.97% ในปีที่ผ่านมา เป็น 37.54% ในปี 2550 แต่บริษัทฯ ก็ได้พยายามลดค่าใช้จ่ายในด้านอื่นๆ เช่นค่าใช้จ่ายด้านบุคลากร ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง 1.2% จาก 312.32 ล้านบาท ในปี 2549 มาเป็น 308.56 ล้านบาท ในปี 2550 อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อยอดขายจึงลดลงจาก 16.21% เป็น 15.54% ทั้งนี้หลังจากหักดอกเบี้ยและภาษีแล้ว บริษัทฯ มีผลกำไรจากการดำเนินงานปกติ 290.16 ล้านบาท ลดลงจาก 381.14 ล้านบาทในปี 2549 ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2549 บริษัทฯ ได้บันทึกกำไรในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเป็นเงิน 53.75 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งคือ บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ได้บันทึกกำไรจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ในขณะที่ปี 2550 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเป็นเงิน 6.20 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทร่วมส่วนใหญ่ดำเนินธุรกิจวัสดุก่อสร้าง จึงได้รับผลกระทบโดยตรงจากธุรกิจงานก่อสร้างที่ซบเซา

ดังนั้นเมื่อรวมผลกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ บริษัทฯ จึงมีกำไรสุทธิ 331.60 ล้านบาท กำไรต่อหุ้น (EPS) 0.38 บาทต่อหุ้น ลดลง 18.91% จากปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ผลกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 41.44 ล้านบาท ดังกล่าว ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี จึงต้องรับภาระภาษีเงินได้ในส่วนนี้เป็นเงิน 12.43 ล้านบาท ดังนั้นผลกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยตรงที่ไม่รวมรายการที่เกิดจากการปรับโครงสร้างหนี้จึงเท่ากับ 302.59 ล้านบาท ซึ่งกำไรสุทธิที่ลดลงนี้ สอดคล้องกับกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน ที่ลดลงจาก 317.01 ล้านบาท เป็น 156.52 ล้านบาท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2550 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.14 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 121,335,781.98 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 32% ของกำไรสุทธิ ไม่รวมรายการพิเศษ (กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้) ซึ่งสูงกว่านโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ไม่ต่ำกว่า 30% ของกำไรปกติ

Operating Results

In 2007, M.K. Real Estate Development PCL recognized revenues from sales and services of Bt 1,985.84 million, an increase of 3.04% amidst housing market slowdown with diminishing consumer confidence as a result of economic and political concern. Major projects contributing to 2007 revenues were Chuan Chuen Regent, Chuan Chuen Srinakarin-Teparak, Green Park, Chuan Chuen Wacharapon and Chuan Chuen Pinklao-Ring Road.

With intense competition MK had to offer discounts and promotions in order to garner sales. Hence the Gross Profit Margin was dropped to 37.54% from 40.97% in 2006. Meanwhile the Company tried to cut back some expenses such as personnel expenses, resulting in Selling & Administrative Expenses decreasing by 1.2%, from Bt 312.32 million in 2006 to Bt 308.56 million. Accordingly, Selling & Administrative

Expenses to Sales ratio was reduced from 16.21% to 15.54%. After interest and income tax, MK's income from ordinary activities stood at Bt 290.16 million, dropping from Bt 381.14 million of 2006. One factor affecting the difference in net income was share of profits/losses from investments. In 2006 the Company had recorded Bt 53.75 million profits based on equity method, as one affiliate, Samukkee Cement Limited, had realized gain from its debt restructuring; whereas in 2007 Bt 6.2 million was booked as losses from investments as most affiliates are in construction material industry hence were directly affected by sluggish construction business.

After extraordinary gain from debt restructuring, the net profit of 2007 stood at Bt 331.60 million (Bt 0.38 Earning Per Share), 18.91% decrease YOY. Said Bt 41.44 million gain from debt restructuring was not entitled to tax exemption, resulting in Bt 12.43 million income tax burden. Excluding all items regarding debt restructuring, MK's net income for 2007 should be Bt 302.59 million. The declining net profit was in line with decreasing net operating cash flow from Bt 317.01 million to Bt 156.52 million.

At the ordinary meeting of shareholders no.1/2007, the shareholders passed the resolution to pay dividend at the rate of Bt 0.14 per share, amounting Bt 121,335,781.98. The dividend payout ratio was 32% of profit excluding gain on debt restructuring, while the company's policy is minimum 30% dividend payout ratio.

ฐานะการเงิน

ในส่วนของสินทรัพย์อยู่ในระดับใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา คือ 7,085.63 ล้านบาท จาก 7,035.93 ล้านบาท ณ. สิ้นปี 2549 สำหรับหนี้สินรวมลดลงจาก 2,553.21 ล้านบาท เป็น 2,389.69 ล้านบาท จากการชำระคืนหนี้ ในขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นในส่วนของกำไรสะสม อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) จึงลดลงจาก 0.57 เท่า เป็น 0.51 เท่า ในขณะที่อัตราส่วนสภาพคล่อง ลดลงจาก 5.07 เท่า ในปี 2549 เป็น 4.59 เท่า ในปี 2550 แม้สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา 81.78 ล้านบาท แต่หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 126.40 ล้านบาท จากยอดหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้น 257.28 ล้านบาท โดยที่หนี้สินระยะยาวส่วนที่เหลือลดลง 289.15 ล้านบาท

บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบันทึกบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนในปี 2550 เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดใหม่ของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 โดยบริษัทฯ ได้ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินที่แสดงเปรียบเทียบด้วย ทั้งนี้เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการนั้นบันทึกโดยใช้ราคาทุนเดิม (Historical Cost) เป็นราคาทุนเริ่มต้น ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวทำให้กำไรสุทธิในงบการเงินเฉพาะกิจการไม่เท่ากับกำไรสุทธิในงบการเงินรวม โดยในงวดปี 2550 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 งบการเงินรวมมีกำไรสุทธิ 331.60 ล้านบาท แต่งบการเงินเฉพาะกิจการมีกำไรสุทธิ 325.00 ล้านบาท และบริษัทฯ ขอชี้แจงเพิ่มเติม ดังนี้

1. การเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีดังกล่าว ทำให้งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปี 2550 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 แสดงกำไรสุทธิลดลงจำนวน 6.60 ล้านบาท และ 61.45 ล้านบาท ตามลำดับ (ลดลง 0.0076 บาทต่อหุ้น และ 0.0709 บาทต่อหุ้นตามลำดับ) เนื่องจากงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ได้รวมรายการส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากเงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย
2. ผลกระทบต่อรายการอื่นในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ได้แก่ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 7.15 ล้านบาท ประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อยลดลง 24.20 ล้านบาท และกำไรสะสมที่แสดงไว้ในงบดุลเพิ่มขึ้น 31.34 ล้านบาท ทั้งนี้ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีนี้ได้แสดงไว้ใน “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีในเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ แต่อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าว ส่งผลต่อการแสดงรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น ไม่ได้มีผลกระทบต่อการจัดทำงบการเงินรวม และปัจจัยพื้นฐานการทำธุรกิจของบริษัทฯ แต่อย่างใด

Financial Position

The Company’s total assets at the end of 2007 were comparable to those of 2006, i.e., Bt 7,085.63 million and Bt 7,035.93 million, respectively. Total liabilities were decreased from Bt 2,553.21 million to Bt 2,389.69 million from debt repayment; meanwhile, shareholders’ equity was enhanced in retained earnings. Hence, Debt to Equity ratio dropped from 0.57 time to 0.51 time. In the mean time, Current ratio declined from 5.07 times in 2006 to 4.59 times, as current liabilities were increased by Bt 126.40 as current portion of long-term debts increased by Bt 257.28 million while long term debt decreased by Bt 289.15 million .

For the Year ended December 31, 2007, the company changed its accounting policy regarding investment in a subsidiary and affiliates so that the separate financial statement, which formerly reported investment using the equity method, now reports using the cost method. This is to comply with TAS 44. Thus the company restated its financial statement by using the historical cost as the cost of the investment in a subsidiary and affiliates of the separate financial statement. This adjustment caused the net income on the separate financial statement to differ from that reported in the consolidated financial statement. The company’s net income was Bt. 331.60 million for the year ended December 31, 2007, according to the consolidated financial statement. However, the separate financial statement over the same period showed a net income of Bt. 325.00 million. Therefore, the company would like to clarify with the additional information as follows:

1. After restating, net income for the year ended December 31, 2007 and the comparable period in 2006 increased by Bt. 6.60 million and 61.45 million, respectively. (that is, increased by THB 0.0076 per share and THB 0.0709 per share, respectively.) This is because the separate financial statement did not include any share of profit/losses from investment.
2. The effect from the restating to other items on the separate financial statement for the year ended December 31, 2007 included increase in investment in a subsidiary and affiliates of Bt. 7.15 million, decrease in provision of estimated liabilities of Bt. 24.20 million and increase in retained earning of Bt. 31.34 million. The cumulative effect of the accounting policy has been presented under the heading of “Cumulative effect of the change in accounting policy for investments in subsidiaries and affiliates in the separate financial statements” in the statement of changes in shareholders’ equity. However, the change of accounting policy affects only the separate financial statement. It did not have any effect on the consolidated financial statements or business fundamentals.

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

Report of Audit Committee

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทขึ้น เมื่อวัน 26 เมษายน 2550 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มิได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

The Board of directors of M.K. Real Estate Development Public Company Limited appointed the company's audit committee on 26 April 2007, The committee comprises three independent audit members who are not staff members of the company.

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใส ความสมเหตุสมผลและอยู่ในกรอบจริยธรรมที่ดี โดยได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาในประเด็นสาระสำคัญ ดังนี้

In 2007, the audit committee performed is duties in accordance with the company's policies as set by the board of directors. The committee organized four meetings to consider several issues, summarized as follows:

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป, ให้มีความถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์, มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- พิจารณาวิเคราะห์ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายบริหารในการนำไปเป็นแนวทางการปฏิบัติอย่างเหมาะสมเพื่อให้เกิดการพัฒนาความสามารถในการสร้างรายได้และขยายฐานของลูกค้าให้เพิ่มขึ้นอย่างสม่ำเสมอ
- รับทราบและเสนอความคิดเห็นเพื่อหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขประเด็นที่มีสาระสำคัญในงบการเงินก่อนสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีอิสระ
- พิจารณาการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และตามที่กฎหมายกำหนด
- พิจารณาและนำเสนอการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2551 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติ

- Review the company's financial statement in each quarter and its annual budget to ensure their accuracy in accordance with Stock Exchange of Thailand requirements. Make sure that the financial statements are transparent and accurate in accordance with the law.
- Review the internal audit to be appropriately conducted. Provide comments and advice to the management team.
- Acknowledge and comment on financial statement issues before joining with independent auditors for a review.
- Follow up on the company's performance to ensure it meets SET and legal requirements.
- Consider and propose to the board of directors the appointment of an auditor for 2008 for further proposal for the approval of the shareholders at the 2008 annual general meeting.

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ และได้แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่างๆ กับฝ่ายบริหารในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอันเป็นรากฐานสำคัญของการเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปของบริษัท

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

นายเกษม ฑูรกฤษณา
(ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ)
27 กุมภาพันธ์ 2551

Mr. Kasem Thurkisan
(Chairman of Audit Committee)
27 February 2008

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วน ของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบ ต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินดังกล่าว ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้นตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ผลการดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยที่มิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะบริษัทจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 26/2549 (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1) และฉบับที่ 32/2549 เรื่องมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 เรื่องงบการเงินรวมและการบันทึกบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 45 เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4996

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2551

To The Shareholders and Board of Directors of
M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its subsidiaries

I have audited the accompanying consolidated balance sheet of M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its subsidiaries as at December 31, 2007 and 2006, the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity, and cash flows for the year then ended, and the balance sheet of M.K. Real Estate Development Public Company Limited as at December 31, 2007 and 2006, the statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management as to their correctness and completeness of the presentation. My responsibility is to issue a report on these financial statements based on my audits.

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

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its subsidiaries as at December 31, 2007 and 2006, the consolidated results of their operations, changes in their shareholders' equity and their cash flows for the year then ended and the financial position of M.K. Real Estate Development Public Company Limited as at December 31, 2007 and 2006, the results of its operations, the changes in its shareholders' equity and its cash flows for the year then ended in conformity with generally accepted accounting principles.

Without any qualifying my report, I draw attention to Note 28 with regard to accounting change on the accounting for investments in subsidiaries and associated companies presented in the Company's separate financial statements under the cost method rather than the equity method with Federation of Accounting Professions issued Notification No. 26/2549 (Amendment No.1) and No. 32/2549 regarding Accounting Standard No. 44 "Consolidated Financial Statements and Accounting for Investments in Subsidiaries" and regarding Accounting Standard No. 45 "Accounting for Investments in Associated Companies".

(Miss Chantra Wongsri-Udomporn)
Certified Public Accountant Registration No. 4996

Dharmniti Auditing Company Limited
Bangkok, Thailand
February 25, 2008

สินทรัพย์/ASSETS

บาท/Baht

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated Financial statements		งบการเงินเฉพาะบริษัท The Company's Financial statements only	
		2550 / 2007	2549 / 2006	2550 / 2007	2549 / 2006 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
สินทรัพย์หมุนเวียน CURRENT ASSETS					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด Cash and cash equivalents	4.3, 6	51,747,269	35,145,989	51,197,644	34,938,911
ลูกหนี้การค้าและที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ Accounts and unbilled receivables - trade, net	4.4	57,369,294	36,004,644	45,903,979	36,004,644
ลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Receivable from and advances to related parties	5	-	-	22,917,693	35,686,748
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ Inventories - net	4.5, 7, 8	5,270,951,739	5,201,065,361	5,194,984,000	5,111,939,544
เงินมัดจำ - ค่าซื้อที่ดิน Deposit for purchase of land		-	26,717,500	-	26,717,500
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets		5,052,269	4,403,790	4,869,395	4,403,599
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน Total Current Assets		5,385,120,571	5,303,337,284	5,319,872,711	5,249,690,946
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน NON-CURRENT ASSETS					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม Investments in subsidiaries and associated companies	4.7, 9	129,834,967	136,038,622	142,396,273	142,396,273
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (เงินลงทุนทั่วไป) - ราคาทุน Other long-term investments (General investment) - at cost					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Related companies	4.8, 10	24,116,590	24,663,465	23,177,040	23,723,915
อื่น ๆ Others	4.8	140,000	140,000	130,000	130,000
รวมเงินลงทุนในหุ้นทุน Total other long-term investments		24,256,590	24,803,465	23,307,040	23,853,915
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ Property and equipment - net	4.9, 7, 11	1,544,254,704	1,569,198,614	1,544,248,772	1,569,196,372
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ Other non-current assets - net	12	2,160,402	2,556,647	1,691,286	1,713,312
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน Total Non-Current Assets		1,700,506,663	1,732,597,348	1,711,643,371	1,737,159,872
รวมสินทรัพย์ TOTAL ASSETS		7,085,627,234	7,035,934,632	7,031,516,082	6,986,850,818

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

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น/ LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUTTY

บาท/Baht

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated Financial statements		งบการเงินเฉพาะบริษัท The Company's Financial statements only	
		2550 / 2007	2549 / 2006	2550 / 2007	2549 / 2006 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
หนี้สินหมุนเวียน CURRENT LIABILITIES					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	7, 13	189,026,586	212,579,216	189,026,586	212,579,216
เจ้าหนี้และตั๋วเงินจ่ายการค้า Trade accounts and notes payable		98,194,014	78,166,247	94,695,737	77,014,183
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน Payable for purchase of land		160,000,000	255,819,897	160,000,000	255,819,897
หนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี Current portion of long-term debts	7, 17	342,106,626	84,825,242	342,106,626	84,825,242
เจ้าหนี้เช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี Current portion of hire-purchase	18	632,894	1,092,917	632,894	1,092,917
เงินทดรองจากกรรมการ Advance from director	14	16,685,041	40,371,496	16,607,772	40,294,227
เงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Advance from related parties	5	18,200,000	18,200,000	18,200,000	18,200,000
เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลภายนอก Short-term loan from other parties	15	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย Accrued income tax		87,675,554	96,506,963	82,082,303	96,506,963
หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities	16	249,923,606	248,477,813	237,781,194	247,275,331
รวมหนี้สินหมุนเวียน Total Current Liabilities		1,172,444,321	1,046,039,791	1,151,133,112	1,043,607,976
หนี้สินไม่หมุนเวียน NON-CURRENT LIABILITIES					
หนี้สินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี Long-term debts - net of current portion	7, 17	1,194,340,887	1,483,489,869	1,137,314,487	1,400,224,469
เจ้าหนี้เช่าซื้อ - สุทธิ Hire-purchase contract payable - net	18	489,721	377,589	489,721	377,589
ประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อย Provision of estimated liabilities to a subsidiary	4.7, 9	-	-	-	5,269,860
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current liabilities		22,419,222	23,306,250	22,419,222	23,306,250
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน Total Non-Current Liabilities		1,217,249,830	1,507,173,708	1,160,223,430	1,429,178,168
รวมหนี้สิน TOTAL LIABILITIES		2,389,694,151	2,553,213,499	2,311,356,542	2,472,786,144

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

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)/ LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUTTY (CONT.)

บาท/Baht

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated Financial statements		งบการเงินเฉพาะบริษัท The Company's Financial statements only	
		2550 / 2007	2549 / 2006	2550 / 2007	2549 / 2006 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
ส่วนของผู้ถือหุ้น SHAREHOLDERS' EQUITY					
ทุนเรือนหุ้น Share capital					
ทุนจดทะเบียน Authorized share capital					
หุ้นสามัญ 867,616,848 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท 867,616,848 ordinary shares of Baht 1.00 each		867,616,848	867,616,848	867,616,848	867,616,848
ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว Issued and paid-up share capital					
หุ้นสามัญ 866,684,157 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท 866,684,157 ordinary shares of Baht 1.00 each		866,684,157	866,684,157	866,684,157	866,684,157
ส่วนเกินทุน Paid-in capital					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น Premium on share capital		1,020,836,033	1,020,836,033	1,020,836,033	1,020,836,033
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น - สุทธิ Revaluation surplus from assets - net	19	672,966,017	670,543,517	672,966,017	670,543,517
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน Currency conversion differences		65,550	65,550	65,550	65,550
กำไร (ขาดทุน) สะสม Retained earnings (Deficit)					
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย Appropriated for legal reserve	20	86,761,685	86,761,685	86,761,685	86,761,685
กำไร (ขาดทุน) สะสม Retained earnings (Deficit)		2,048,107,628	1,837,830,191	2,072,846,098	1,869,173,732
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ Total shareholders' equity of parent company		4,695,421,070	4,482,721,133	4,720,159,540	4,514,064,674
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในบริษัทย่อย Minority interest in subsidiaries		512,013	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ TOTAL SHAREHOLDER'S EQUITY - NET		4,695,933,083	4,482,721,133	4,720,159,540	4,514,064,674
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS'S EQUITY		7,085,627,234	7,035,934,632	7,031,516,082	6,986,850,818

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

งบกำไรขาดทุน
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

STATEMENTS OF INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2007 AND 2006

บาท/Baht

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated Financial statements		งบการเงินเฉพาะบริษัท The Company's Financial statements only	
		2550 / 2007	2549 / 2006	2550 / 2007	2549 / 2006 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
รายได้ REVENUES	4.2, 27				
รายได้จากการขายและบริการ Sales and service income		1,985,844,410	1,927,243,314	1,892,282,016	1,918,922,782
รายการโอนกลับในผลขาดทุนที่บริษัทใหญ่รับรู้ไว้เกินกว่าส่วนได้เสียของตน Reversal loss from minority interest of subsidiaries		237,143	-	-	-
รายได้อื่น Other income	5	44,692,855	38,898,857	45,316,123	39,487,278
ประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อย Provision of estimated liabilities	9	-	-	5,269,860	-
ส่วนแบ่งในกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย Share of profits from investments, using the equity method	9	-	53,747,150	-	-
รวมรายได้ Total Revenues		2,030,774,408	2,019,889,321	1,942,867,999	1,958,410,060
ค่าใช้จ่าย EXPENSES	4.2, 27				
ต้นทุนขายและบริการ Cost of sales and service		1,240,441,343	1,137,688,049	1,181,850,825	1,129,833,773
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร Selling and administrative expenses		308,557,173	312,319,827	303,758,187	293,121,796
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย Loss from impairment of investment in subsidiaries companies		-	-	-	25,940,000
ขาดทุนจากประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อย Loss from provision of estimated liabilities to a subsidiary		-	-	-	5,269,860
ค่าตอบแทนกรรมการ Directors' remuneration		6,340,000	8,180,000	6,250,000	8,110,000
ค่าใช้จ่ายอื่น Other expenses		2,304,556	10,239,177	1,936,794	10,239,177
ส่วนแบ่งขาดทุนในเงินลงทุนบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย Share of losses from associated companies' investments, using the equity method	9	6,203,656	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย Total Expenses		1,563,846,728	1,468,427,053	1,493,795,806	1,472,514,606
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ Income before interest and income tax expenses		466,927,680	551,462,268	449,072,193	485,895,454
ดอกเบี้ยจ่าย Interest expenses	5	19,023,443	27,530,389	16,676,647	23,307,686
ภาษีเงินได้ Income tax expenses	4.19, 22	156,993,198	142,900,068	148,838,733	142,900,068
กำไรหลังภาษีและดอกเบี้ยจ่ายแต่ก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย Income after interest and tax but before minority interest		290,911,039	381,031,811	283,556,813	319,687,700
ขาดทุน (กำไร) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย Minority interest in net loss (income) of subsidiaries		(749,155)	105,357	-	-
กำไรจากกิจกรรมตามปกติ Income from ordinary activities		290,161,884	381,137,168	283,556,813	319,687,700
รายการพิเศษ-กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ Extraordinary item - Gain on debt restructuring	23	41,442,935	27,811,233	41,442,935	27,811,233
กำไรสุทธิ Net income		331,604,819	408,948,401	324,999,748	347,498,933
กำไรต่อหุ้น EARNINGS PER SHARE	4.20, 25				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน Basic earning s per share					
กำไรจากกิจกรรมตามปกติ Income from ordinary activities		0.33	0.44	0.33	0.37
รายการพิเศษ Extraordinary item		0.05	0.03	0.05	0.03
กำไรสุทธิ Net income		0.38	0.47	0.38	0.40

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

	หมายเหตุ Note	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว Share capital issued and paid-up	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Premium on ordinary shares	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ Revaluation surplus
งบการเงินรวม Consolidated				
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2549 Balance, as at January 1, 2006		866,684,157	1,020,836,033	668,168,358
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ Revaluation surplus	19	-	-	2,375,159
รายการที่ยังไม่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน Items not recognized in the income statement		-	-	2,375,159
กำไรสุทธิ งวดปี 2549 Net profit for the year 2006		-	-	-
เงินปันผลจ่าย Dividend	21	-	-	-
กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย Net profit for minority interest		-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2549 Balance, as at December 31, 2006		866,684,157	1,020,836,033	670,543,517
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ Revaluation surplus	19	-	-	2,422,500
รายการที่ยังไม่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน Items not recognized in the income statement		-	-	2,422,500
กำไรสุทธิ งวดปี 2550 Net profit for the year 2007		-	-	-
เงินปันผลจ่าย Dividend	21	-	-	-
กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย Net profit for minority interest		-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2550 Balance, as at December 31, 2007		866,684,157	1,020,836,033	672,966,017

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

บาท/Baht

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน Currency conversion	สำรองตามกฎหมาย Appropriated of legal reserve	กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร Retained earnings (Deficits)	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย Minority interest	รวม Total
65,550	86,761,685	1,602,132,621	105,357	4,244,753,761
-	-	-	-	2,375,159
-	-	-	-	2,375,159
-	-	408,948,401	-	408,948,401
-	-	(173,250,831)	-	(173,250,831)
-	-	-	(105,357)	(105,357)
65,550	86,761,685	1,837,830,191	-	4,482,721,133
-	-	-	-	2,422,500
-	-	-	-	2,422,500
-	-	331,604,819	-	331,604,819
-	-	(121,327,382)	-	(121,327,382)
-	-	-	512,013	512,013
65,550	86,761,685	2,048,107,628	512,013	4,695,933,083

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

	หมายเหตุ Note	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว Share capital issued and paid-up	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Premium on ordinary shares
งบการเงินเฉพาะบริษัท The Company only			
ยอดคงเหลือ ณ 1 มกราคม 2549 Balance, as at January 1, 2006,		866,684,157	1,020,836,033
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี Cumulative effect of accounting change			
ในเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม For investments in subsidiaries and associates	28	-	-
ยอดคงเหลือหลังปรับปรุง Balance as restated		866,684,157	1,020,836,033
ตัดส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ Revaluation surplus	19	-	-
รายการที่ยังไม่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน Items not recognized in the income statement		-	-
กำไรสุทธิ งวดปี 2549 Net profit for the year 2006		-	-
เงินปันผลจ่าย Dividend	21	-	-
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2549 Balance, as at December 31, 2006		866,684,157	1,020,836,033
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ Revaluation surplus	19	-	-
รายการที่ยังไม่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน Items not recognized in the income statement		-	-
กำไรสุทธิ งวดปี 2550 Net profit for the year 2007		-	-
เงินปันผลจ่าย Dividend	21	-	-
ยอดคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2550 Balance, as at December 31, 2007		866,684,157	1,020,836,033

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

บาท/Baht

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ Revaluation surplus	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน Currency conversion	สำรองตามกฎหมาย Appropriated for legal reserve	กำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร (ปรับปรุงใหม่) Revaluation earnings (Deficits) (Restated)	รวม Total (Restated)
668,168,358	65,550	86,761,685	1,602,132,621	4,244,648,404
-	-	-	92,793,009	92,793,009
668,168,358	65,550	86,761,685	1,694,925,630	4,337,441,413
2,375,159	-	-	-	2,375,159
2,375,159	-	-	-	2,375,159
-	-	-	347,498,933	347,498,933
-	-	-	(173,250,831)	(173,250,831)
670,543,517	65,550	86,761,685	1,869,173,732	4,514,064,674
2,422,500	-	-	-	2,422,500
2,422,500	-	-	-	2,422,500
-	-	-	324,999,748	324,999,748
-	-	-	(121,327,382)	(121,327,382)
672,966,017	65,550	86,761,685	2,072,846,098	4,720,159,540

งบกระแสเงินสด
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2007 AND 2006

บาท/Baht

	งบการเงินรวม Consolidated Financial statements		งบการเงินเฉพาะบริษัท The Company's Financial statements only	
	2550 / 2007	2549 / 2006	2550 / 2007	2549 / 2006 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES :				
กำไรสุทธิ Net income	331,604,819	408,948,401	324,999,748	347,498,933
บวก (หัก) รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) Add (less) adjustment to reconciliations of net (profit) loss to net cash flows provided by (used in)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน operating activities :				
(กำไร) ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ Loss (gain) from sale of fixed assets	(23,339)	(93,968)	(23,339)	(184,110)
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี Depreciation and amortization	31,658,038	31,327,349	31,655,497	30,982,932
ค่าเผื่อมูลค่าลดลงจากบ้านและบ้านตัวอย่าง (โอนกลับ) Allowance for devaluation of houses and sample house (reversal)	(855,511)	3,149,416	(855,511)	3,149,416
ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของที่ดิน Allowance for devaluation of land	-	17,610,390	-	-
รายได้ค่าเช่าตัดบัญชี Realization of deferred rental income	(1,073,944)	(1,309,210)	(1,073,944)	(1,309,210)
กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ Gain on debt restructuring	(41,442,935)	(27,811,233)	(41,442,935)	(27,811,233)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน Provisions for impairment of investments in subsidiaries	546,875	-	546,875	25,940,000
ประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อย (โอนกลับ) Provision of estimated liabilities to a subsidiary (reversal)	-	-	(5,269,860)	5,269,860
ส่วนแบ่งผลขาดทุน (กำไร) ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม Share of losses (profits) from investment of subsidiaries and associated companies	6,203,656	(53,747,150)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในขาดทุน (กำไร) สุทธิในบริษัทย่อย Minority interest in net (income) loss of subsidiaries	749,155	(105,357)	-	-
รายการโอนกลับในผลขาดทุนที่บริษัทใหญ่เคยรับรู้ไว้เกินกว่าส่วนได้เสียของตน Loss from minority interest of subsidiaries (reversal)	(237,143)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน Net income (loss) from operations activities before changes in operating assets and liabilities	327,129,671	377,968,638	308,536,531	383,536,588
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น) Decrease (increase) in operating assets				
ลูกหนี้การค้าและที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ Accounts and unbilled receivables - trade	(21,364,650)	(17,193,308)	(9,899,335)	(17,193,308)
สินค้าคงเหลือ Inventories	(25,323,839)	(20,452,008)	(39,157,731)	(11,117,396)
ลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง Receivable from and advances to related parties	-	-	12,769,055	(10,989,329)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน Deposits for purchase land	26,717,500	(6,717,500)	26,717,500	(6,717,500)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets	(648,482)	(825,006)	(465,796)	(826,369)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current assets	396,245	(13,941,534)	22,026	4,233,896
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) Increase (decrease) in operating liabilities				
เจ้าหนี้และตั๋วเงินจ่ายการค้า Trade accounts and notes payable	(23,679,261)	(43,486,106)	(25,349,661)	(44,638,170)
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน Payable for purchase of land	(95,819,897)	(24,954,875)	(95,819,897)	(24,954,875)
เงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Advance from related parties	-	(10,000,000)	-	(10,000,000)
เงินทดรองจากกรรมการ Advance from director	(23,686,455)	23,891,293	(23,686,455)	23,891,293
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย Income tax payable	(8,831,409)	10,742,827	(14,424,660)	10,742,827
หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities	1,632,708	41,976,040	(9,307,224)	40,994,007
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน Net cash provided by (used in) operating activities	156,522,131	317,008,461	129,934,353	336,961,664

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

บาท/Baht

	งบการเงินรวม Consolidated Financial statements		งบการเงินเฉพาะบริษัท The Company's Financial statements only	
	2550 / 2007	2549 / 2006	2550 / 2007	2549 / 2006 (ปรับปรุงใหม่) (Restated)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES :				
เงินสดจ่ายจากการซื้อเงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสีย Cash payment for investments, using the equity method	-	(15,682,000)	-	(15,682,000)
สินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น Increase in property and equipment	(2,882,865)	(3,315,270)	(2,876,634)	(3,315,270)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร Proceeds from sale of fixed assets	91,636	226,168	91,636	184,112
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน Net cash provided by (used in) investing activities	(2,791,229)	(18,771,102)	(2,784,998)	(18,813,158)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES :				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) Increase (decrease) in bank overdrafts and short - term loans from financial institutions	(23,552,630)	28,057,721	(23,552,630)	28,057,721
เงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลภายนอกเพิ่มขึ้น (ลดลง) Increase (decrease) short-term loan from other parties	-	(40,000,000)	-	(40,000,000)
หนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง) Increase (decrease) in long-term debts	9,575,337	(105,397,269)	35,814,337	(125,462,669)
เจ้าหนี้เช่าซื้อเพิ่มขึ้น (ลดลง) Increase (decrease) Payment of hire-purchase contract payable	(1,824,947)	(2,507,629)	(1,824,947)	(2,507,629)
เงินสดจ่ายปันผล Cash dividend paid	(121,327,382)	(173,250,831)	(121,327,382)	(173,250,831)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน Net cash provided by (used in) financing activities	(137,129,622)	(293,098,008)	(110,890,622)	(313,163,408)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง), สุทธิ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents, net	16,601,280	5,139,351	16,258,733	4,985,098
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี Cash and cash equivalents at beginning of year	35,145,989	30,006,638	34,938,911	29,953,813
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี Cash and cash equivalents at end year	51,747,269	35,145,989	51,197,644	34,938,911
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม Supplemental Disclosures of Cash Flows Information :				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด Cash and cash equivalents consist of:				
เงินสดในมือและเงินฝากธนาคาร Cash on hand and at banks	51,386,436	34,794,950	50,881,231	34,631,010
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากประจำ Short - term investment in - fixed deposits	360,833	351,039	316,413	307,901
รวม Total	51,747,269	35,145,989	51,197,644	34,938,911
2. เงินสดจ่ายในระหว่างปี Cash paid during the year for :				
ดอกเบี้ยจ่าย Interest expense	100,075,149	125,352,769	93,872,040	120,766,202
ภาษีเงินได้ Income tax	165,824,608	132,754,325	163,263,393	132,157,241
3. รายการที่มิใช่เงินสด Non-cash items				
3.1 ในงวดปี 2550 และ 2549 บริษัทมีการซื้อที่ดินโดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินดังนี้ In the year 2007 and 2006, the Company has purchased land by issuing a promissory note				
ที่ดินเพื่อขาย Land for sales	-	243,000,000	-	243,000,000
3.2 ในระหว่างปีซื้อทรัพย์สินโดยการก่อหนี้สินดังนี้ The Company acquired fixed assets by mean of financial Lease agreements.				
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ Liabilities under financial lease agreement	1,477,056	891,072	1,477,056	891,072

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

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมายของบริษัท

บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2536 โดยมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ณ เลขที่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

(ข) ลักษณะการดำเนินงานและกิจกรรมหลัก

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูปขายพร้อมที่ดิน และรับเหมาก่อสร้างบ้านโครงการของบริษัทตนเอง และสร้างคอนโดมิเนียม ตลอดจนให้เช่าอาคาร และที่จอดรถ และธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น

(ค) เกี่ยวกับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานรวม 243 คน และ 240 คน ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท มี 241 คนและ 238 คน ตามลำดับ)

(ง) ข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่าย

รายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่าย มีดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2550	2549	2550	2549
ค่าเสื่อมราคา	31,658,038	31,327,349	31,655,497	30,982,932
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	91,778,763	99,527,497	90,684,780	98,436,414
ค่าตอบแทนกรรมการ	6,340,000	8,180,000	6,250,000	8,110,000

2. มูลฐานสำหรับงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามข้อสมมติฐานทางบัญชีที่ว่า กิจการจะดำเนินงานต่อเนื่องโดยถือว่าการขายสินทรัพย์และ การชำระหนี้สินจะเป็นไปตามปกติธุรกิจ

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

3.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
บริษัท แมนคอน จำกัด (เดิมชื่อบริษัท มั่นคงการโยธา จำกัด)	95.50	95.50

สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบดุลรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
บริษัทย่อย				
บริษัท แมนคอน จำกัด	1.28	1.31	4.62	1.37

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

3.2 ค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงในระยะเวลาห้าปีและรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักลบกลบกันแล้ว

3.3 รายการบัญชีที่เกิดขึ้นระหว่างกันกับบริษัทย่อยที่มีสาระสำคัญ ได้ถูกหักออกจากงบการเงินรวมแล้ว

3.4 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

4. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินและนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพ พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติ การบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

4.2 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกรายได้จากการขายที่ดินตามสัญญาผ่อนชำระตามวิธีจำนวนเงินงวดที่ครบกำหนดชำระ ส่วนการขายบ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุด อาคารสำนักงานชุด และการรับปลูกสร้างรับรู้รายได้ตามอัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จโดยวิศวกร ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะเริ่มรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่รับเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย และบริษัทจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินงวดค้างชำระเกิน 3 งวด

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นของโครงการและรับรู้ตามอัตราร้อยละของการรับรู้รายได้ โดยการพิจารณาแต่ละแปลงย่อย

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้โดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

นอกจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีเรื่อง “การรับรู้รายได้สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” เช่น การทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย เงินวางเริ่มแรกและเงินค่างวด ของผู้ซื้อที่ชำระแล้วต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา เป็นต้น

ค่าตอบแทนสัญญาเช่ารับรู้เป็นรายได้ตามอายุของสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือ และเงินลงทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.4 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทตีราคาสินค้าคงเหลือในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ที่ดินพัฒนาเพื่อขายประกอบด้วยต้นทุนของที่ดิน ดอกเบี้ยจากเงินกู้ที่เกี่ยวข้องและรายจ่ายในการพัฒนาทั้งสิ้นสุทธิจากต้นทุนของที่ดินที่ขายแล้ว หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณต้นทุนที่ดินพัฒนาเพื่อขายโดยถือตามอัตราร้อยละของการรับรู้รายได้ โดยการพิจารณาแต่ละแปลงย่อย

วัสดุก่อสร้างคงเหลือตีราคาในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน - ออกก่อน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือเมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรืองานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

4.6 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

บริษัทหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินเมื่องานก่อสร้างโครงการจบแล้วหรืองานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

4.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมแสดงตามวิธีราคาทุน และบริษัทจะบันทึกผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนในงวดที่มีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น และในกรณีที่เงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

งบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ซึ่งการบันทึกตามวิธีราคาทุนนี้เงินลงทุนจะบันทึกครั้งแรกในราคาทุนที่ซื้อมา ในกรณีที่บริษัทมีภาระผูกพันหรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระหนี้สินของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทให้การค้ำประกันหรือให้การยินยอมไว้ บริษัทจะประมาณผลเสียหายจากหนี้สินของบริษัทย่อยที่มีต่อบริษัทใหญ่ และแสดงเป็นส่วนของหนี้สิน ไม่หมุนเวียนภายใต้ชื่อรายการ “ประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อย” ในงบดุล

ค่าความนิยม (Positive goodwill)

ส่วนของมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทร่วมที่ต่ำกว่ามูลค่าเงินลงทุน ได้บันทึกเป็น “ค่าความนิยม” ภายใต้ชื่อบัญชี “เงินลงทุนในบริษัทร่วม” ค่าความนิยมนี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเป็นเวลา 20 ปี โดยตัดจ่ายตามวิธีเส้นตรง (ดูเพิ่มเติมหมายเหตุข้อ 29)

4.8 เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น

เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่นที่เป็นเงินลงทุนทั่วไปแสดงในราคาทุน (หักด้วยสำรองเผื่อการด้อยค่าของ เงินลงทุน) บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

บริษัทและบริษัทย่อยตัดค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	ปี
สนามกอล์ฟ	30
สิทธิการเช่า	30
อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุง	30
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	20
ยานพาหนะ	5
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5

ค่าเสื่อมราคาในส่วนที่เกี่ยวกับส่วนเกินทุนจากการตีราคาได้แสดงหักออกจากบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น-สุทธิ

ราคาที่ตีใหม่จะเป็นราคาตลาดหรือราคาเปลี่ยนแทนที่มีการประเมินโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ บริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระประเมินราคาสินทรัพย์ดังกล่าวทุก ๆ 3 ปี เพื่อมิให้ราคาตามบัญชี ณ วันที่ในงบดุลแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญส่วนที่เพิ่มขึ้นของราคาที่ประเมินใหม่ของสินทรัพย์จะบันทึกเป็น "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์" ภายใต้หัวข้อ "ส่วนของผู้ถือหุ้น" ในงบดุล

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่หากทรัพย์สินมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจะบันทึกมูลค่าส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ โดยสุทธิจากมูลค่าที่เคยประเมินลดลงและเคยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนแล้วเสียก่อนและหากเป็นกรณีที่มูลค่าของทรัพย์สินลดลงจากการประเมิน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวนที่มากกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยประเมินไว้ครั้งก่อน ส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สินจะถูกตัดบัญชีโอนไปส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้ชื่อบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สินเท่ากับส่วนต่างระหว่างค่าเสื่อมราคาที่คิดจากมูลค่าสินทรัพย์ภายหลังประเมินราคาเพิ่มขึ้นกับค่าเสื่อมราคาที่คิดจากราคาทุนเดิมของสินทรัพย์ ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เคยประเมินมูลค่า ส่วนเกินทุนจากการตีราคาเฉพาะของสินทรัพย์ที่จำหน่ายจะโอนไปยังงบกำไรสะสมโดยตรง ไม่ทำผ่านไปยังงบกำไรขาดทุนเพื่อโอนปิดบัญชีส่วนเกินทุนของสินทรัพย์ที่จำหน่ายนั้นๆ

4.10 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 ปี

4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ซึ่งมูลค่าจากการใช้ดังกล่าวมาจากการประมาณการของฝ่ายบริหาร

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน และจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการลดมูลค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

4.12 การเช่าดำเนินงาน

การเช่าสินทรัพย์ซึ่งความเสี่ยงและกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ที่เช่าเป็นของผู้ให้เช่า ได้จัดประเภทเป็นการเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่จ่ายภายใต้การเช่าดำเนินงานได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบภายใต้อายุสัญญาเช่า

4.13 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวม จำนวนดอกเบี้ยค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อตามสัญญาเช่าซื้อนี้จะโอนเป็นของบริษัท เมื่อได้ชำระครบถ้วนแล้ว

4.14 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศได้บันทึกบัญชีตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุลได้แปลงค่าเป็นเงินบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าบันทึกเป็นรายได้ หรือค่าใช้จ่ายของงวดปัจจุบัน

4.15 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารต้องใช้การประมาณและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้ที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

4.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส ค่าประกันสังคม และสวัสดิการต่าง ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.19 ภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากรเกณฑ์การคำนวณภาษีเงินได้และนโยบายที่ใช้ให้ดูเพิ่มเติมที่หมายเหตุข้อ 22

4.20 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

5. รายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

5.1 บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินนี้ตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มีดังนี้

ล้านบาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	เกณฑ์กำหนดราคา	2550	2549	2550	2549
ขายที่ดิน – ภาระจำยอม	ราคาประเมินจากกรมที่ดิน				
บริษัท แมนคอน จำกัด		-	-	-	6.15 *
ขายที่ดิน					
บริษัท แมนคอน จำกัด	ราคาทุน	-	-	-	5.77
รายได้จากการเช่าพื้นที่และค่าบริการ	ราคาตลาด		2.07		2.10
ค่าตอบแทนภาระจำยอม	ราคาตกลงร่วมกันโดยใช้				
บริษัท แมนคอน จำกัด	ราคาประเมินจากกรมที่ดิน	-	-	-	5.75
	ราคาตกลงร่วมกันโดยใช้				
	ราคาทุนของที่ดิน	-	-	-	10.25
ขายวัสดุ					
บริษัท แมนคอน จำกัด	ราคาทุน	-	-	0.85	0.68
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ				
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด	(2550 : 8.87 - 10 ต่อปี)				
	(2549 : 7.75 - 10 ต่อปี)	1.98	2.09	1.98	2.09
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ				
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	(2550 : 8.25 - 8.50 ต่อปี)	0.06	-	0.06	-

** ดูเพิ่มเติมหมายเหตุที่ 12 หน้า 19*

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

ลูกหนี้และเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
บริษัท แมนคอน จำกัด				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	35,686,748	24,697,419
เงินทดรองเพิ่มระหว่างงวด	-	-	32,870,945	58,437,111
เงินทดรองจ่ายคืนระหว่างงวด	-	-	(45,640,000)	(47,447,782)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	22,917,693	35,686,748

เงินทดรอง บริษัท แมนคอน จำกัด ไม่มีการคิดดอกเบี้ย และถึงกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

เงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	18,200,000	28,200,000	18,200,000	28,200,000
เงินทดรองเพิ่มระหว่างงวด	19,500,000	4,000,000	19,500,000	4,000,000
เงินทดรองที่จ่ายคืนระหว่างงวด	(19,500,000)	(14,000,000)	(19,500,000)	(14,000,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	18,200,000	18,200,000	18,200,000	18,200,000
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	-	-	-	-
เงินทดรองเพิ่มระหว่างงวด	5,000,000	-	5,000,000	-
เงินทดรองที่จ่ายคืนระหว่างงวด	(5,000,000)	-	(5,000,000)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	-	-	-	-
รวม	18,200,000	18,200,000	18,200,000	18,200,000

เงินทดรองบริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8.87-10 ต่อปี (2549 : ร้อยละ 7.75 - 10 ต่อปี) และกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด คิดดอกเบี้ยร้อยละ 8.25 - 8.50 ต่อปี และกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
เงินสดในมือ	859,335	1,420,214	851,335	1,416,214
แคชเชียร์เช็ค	38,531,459	19,468,942	38,531,459	19,468,942
เงินฝากกระแสรายวัน	582,664	259,766	87,439	102,282
เงินฝากออมทรัพย์	11,412,978	13,646,028	11,410,998	13,643,572
เงินลงทุนชั่วคราว				
- เงินฝากประจำ 3 เดือน	360,833	351,039	316,413	307,901
รวม	51,747,269	35,145,989	51,197,644	34,938,911

เงินฝากออมทรัพย์ดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

7. สินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

บริษัทได้จำนำหรือจำนองส่วนใหญ่ของที่ดินพัฒนาเพื่อขายดังกล่าวในหมายเหตุ 8 และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ส่วนใหญ่ดังกล่าวในหมายเหตุ 11 เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงินของบริษัท

8. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

8.1 สินค้าคงเหลือ-สุทธิ ประกอบด้วย

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	3,097,172,306	3,138,749,499	3,046,823,775	3,070,838,116
ที่ดินรอการพัฒนาและเพื่อขาย-สุทธิ	1,980,984,922	1,787,422,116	1,958,829,280	1,767,681,296
บ้านและบ้านตัวอย่าง	192,334,531	275,308,091	188,870,965	273,834,477
อาคารชุด	2,869,100	2,869,100	2,869,100	2,869,100
วัสดุก่อสร้าง	851,856	833,042	851,856	833,042
รวม	5,274,212,715	5,205,181,848	5,198,244,976	5,116,056,031
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงจากบ้านและบ้านตัวอย่าง	(3,260,976)	(4,116,487)	(3,260,976)	(4,116,487)
สินค้าคงเหลือ-สุทธิ	5,270,951,739	5,201,065,361	5,194,984,000	5,111,939,544

บาท

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงจากบ้านและบ้านตัวอย่าง		
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	4,116,487	967,070
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างงวด	-	3,149,417
หัก โอนกลับรายการระหว่างงวด	(855,511)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	3,260,976	4,116,487

สินค้าคงเหลือส่วนใหญ่นำไปค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งไว้เป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ ดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ	81,257,492	85,256,452	77,401,179	84,892,588

8.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	16	17	15	16
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(3)	-	(3)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	2	3	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	19	16	18	15
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,992	1,863	1,835	1,842
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	12.49	10.59	12.00	10.65

บริษัทและบริษัทย่อยมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 อีกเป็นมูลค่า 58.96 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทมีจำนวน 44.74 ล้านบาท และ 44.18 ล้านบาท ตามลำดับ)

9. เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บาท

					งบการเงินรวม	
					มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
	ประเภทของธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	ถือหุ้นร้อยละ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
บริษัทย่อย						
บริษัท แมนคอน จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ผู้บริหารร่วมกัน	20,000	95.50	(11,388,442)	(29,467,032)
สุทธิ					(11,388,442)	(29,467,032)
บริษัทร่วม						
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	อุตสาหกรรมซีเมนต์	ผู้บริหารร่วมกัน	185,000	40.26	124,502,648	129,592,715
Mancon Investment Group Company Limited	ลงทุน	ผู้บริหารร่วมกัน	6,650	49.00	10,181	10,181
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	อุตสาหกรรมทราย	ผู้บริหารร่วมกัน	18,000	36.07	3,441,611	4,328,283
บริษัท ไฮฟูล รับเบอร์ โปรดักส์ จำกัด	อุตสาหกรรม	การถือหุ้น	53,253	7.05	1,880,527	2,107,443
Jian Shi Development (Tianjin) Co., Ltd.	ลงทุน	การถือหุ้นทางอ้อม	-	49.00	-	-
รวม					129,834,967	136,038,622

บาท

					งบการเงินเฉพาะบริษัท	
					วิธีราคาทุน	
	ประเภทของธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	ถือหุ้นร้อยละ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 (ปรับปรุงใหม่)
บริษัทย่อย						
บริษัท แมนคอน จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ผู้บริหารร่วมกัน	20,000	95.50	25,940,000	25,940,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าในมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย					(25,940,000)	(25,940,000)
สุทธิ					-	-
บริษัทร่วม						
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	อุตสาหกรรมซีเมนต์	ผู้บริหารร่วมกัน	185,000	40.26	133,057,000	133,057,000
Mancon Investment Group Company Limited	ลงทุน	ผู้บริหารร่วมกัน	6,650	49.00	10,181	10,181
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	อุตสาหกรรมทราย	ผู้บริหารร่วมกัน	18,000	36.07	6,492,600	6,492,600
บริษัท ไฮฟูล รับเบอร์ โปรดักส์ จำกัด	อุตสาหกรรม	การถือหุ้น	53,253	5.00	2,836,492	2,836,492
Jian Shi Development (Tianjin) Co., Ltd.	ลงทุน	การถือหุ้นทางอ้อม	-	49.00	-	-
รวม					142,396,273	142,396,273
					142,396,273	142,396,273

บาท

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 (ปรับปรุงใหม่)
ประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อย		
บริษัท แมนคอน จำกัด		
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	5,269,860	-
บวก ตั้งเพิ่มระหว่างปี	-	5,269,860
หัก โอนกลับรายการระหว่างปี	(5,269,860)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	5,269,860

เงินลงทุนสำหรับงบการเงินเฉพาะบริษัท

ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2550 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะบริษัทจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน (ดูหมายเหตุข้อ 28)

ประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อย

ตั้งแต่ปี 2549 บริษัทได้ประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นหากบริษัทย่อยไม่สามารถจ่ายชำระหนี้สินที่มีต่อบริษัทจำนวน 5.27 ล้านบาท (จากจำนวนหนี้ที่บริษัทย่อยมีต่อบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 เป็นจำนวนเงิน 35.69 ล้านบาท) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้บันทึกโอนกลับผลขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเฉพาะบริษัท เนื่องจากบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานเป็นกำไรสุทธิจำนวน 5.27 ล้านบาท ตามจำนวนที่เคยรับรู้เป็นผลขาดทุนในงบกำไรขาดทุนของงบการเงินเฉพาะบริษัทในปีก่อน

เงินลงทุนสำหรับงบการเงินรวม

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายบันทึกเงินลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย โดยคำนวณจากงบการเงินของบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		ส่วนแบ่งในผลกำไร (ขาดทุน) ในบริษัทร่วม		อัตราร้อยละของกำไรสุทธิ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	(10.48)	(140.72)	(5.10)	54.25	(1.53)	13.27
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	(2.46)	(0.05)	(0.87)	(0.04)	(0.27)	(0.01)
บริษัท ไฮฟูล รับเบอร์ โปรดักส์ จำกัด	(4.54)	(7.61)	(0.23)	(0.46)	(0.06)	(0.11)
รวม			(6.20)	53.75	(1.86)	13.15

เงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บัญชีเงินลงทุนในบริษัทเหล่านี้มีจำนวนเงินรวมประมาณ 129.83 ล้านบาท และ 136.04 ล้านบาท (คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.83 และอัตราร้อยละ 1.93 ของยอดสินทรัพย์รวมของงบการเงินรวม) ตามลำดับ

10. เงินลงทุนระยะยาวอื่น (เงินลงทุนทั่วไป) ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - ราคาทุน

งบการเงินรวม

	ประเภทของธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
บริษัท สินสุขพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้น	200,000	200,000	15.00	15.00	30,000	30,000
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้น	191,500	191,500	6.03	6.03	11,548	11,548
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด	อุตสาหกรรม	การถือหุ้น	55,000	55,000	15.26	15.26	8,394	8,394
บริษัท ศุภาลัยอีสาน จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้น	335,447	116,275	0.44	1.28	8,050	8,050
บริษัท ไทยแอ็ดวานด์ เพนนอล เทคโนโลยี จำกัด	อุตสาหกรรม	การถือหุ้น	50,000	50,000	5.58	5.58	3,125	3,125
บริษัท ดีซีเมนต์ จำกัด	อุตสาหกรรม	การถือหุ้น	50,000	50,000	19.75	19.75	2,469	2,469
รวม			881,947	662,775			63,586	63,586
หัก ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของเงินลงทุน							(39,470)	(38,923)
สุทธิ							24,116	24,663

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	ประเภทของธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
บริษัท สินสุขพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้น	200,000	200,000	15.00	15.00	30,000	30,000
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้น	191,500	191,500	6.03	6.03	11,548	11,548
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด	อุตสาหกรรม	การถือหุ้น	55,000	55,000	13.55	13.55	7,455	7,455
บริษัท ศุภาลัยอีสาน จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้น	335,447	116,275	0.44	1.28	8,050	8,050
บริษัท ไทยแอ็ดวานด์ เพนนอล เทคโนโลยี จำกัด	อุตสาหกรรม	การถือหุ้น	50,000	50,000	5.58	5.58	3,125	3,125
บริษัท ดีซีเมนต์ จำกัด	อุตสาหกรรม	การถือหุ้น	50,000	50,000	19.75	19.75	2,469	2,469
รวม			881,947	662,775			62,647	62,647
หัก ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของเงินลงทุน							(39,470)	(38,923)
สุทธิ							23,177	23,724

เงินลงทุนในหุ้นทุนของกิจการที่เกี่ยวข้องกันแสดงไว้ในราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ2549 และมูลค่าสุทธิตามบัญชีรวมของเงินลงทุนในหุ้นทุนซึ่งถือตามงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วครั้งล่าสุดที่มีอยู่มีจำนวนเงินต่ำกว่าราคาทุนรวมประมาณ 39.47 ล้านบาท และ 38.92 ล้านบาทตามลำดับ ฝ่ายบริหารได้ตั้งค่าเผื่อมูลค่าลดลงจำนวนเงินประมาณ 39.47 ล้านบาท และ 38.92 ล้านบาท ตามลำดับ โดยพิจารณาถึงมูลค่าสุทธิตามบัญชี (ที่ต่ำกว่าทุน) ที่คาดว่าได้ลดลงเป็นการถาวร

11. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ

งบการเงินรวม (บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550
สินทรัพย์ถาวรที่แสดงในราคาที่ตีใหม่ :				
ราคาทุน				
- ที่ดิน	487,415,227	-	-	487,415,227
- สนามกอล์ฟ	209,262,251	-	-	209,262,251
- คลับเฮ้าส์	118,278,528	-	-	118,278,528
รวมราคาทุน	814,956,006	-	-	814,956,006
ส่วนเกิน (ลด) ทุน				
- ที่ดิน	716,837,273	-	-	716,837,273
- สนามกอล์ฟ	(67,680,945)	-	3,184,986	(64,495,959)
- คลับเฮ้าส์	(37,228,147)	-	2,659,153	(34,568,994)
รวมส่วนเกิน (ลด) ทุน	611,928,181	-	5,844,139	617,772,320
รวมราคาทุนและส่วนเกิน (ลด) ทุน	1,426,884,187			1,432,728,326
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
- สนามกอล์ฟ	(56,581,307)	(7,184,986)	-	(63,766,293)
- คลับเฮ้าส์	(35,330,510)	(5,924,858)	-	(41,255,368)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(91,911,817)	(13,109,844)	-	(105,021,661)
สุทธิ	1,334,972,370			1,327,706,665
ราคาทุน				
- สิทธิการเช่า	70,562,990	-	-	70,562,990
- อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุง	79,412,563	-	-	79,412,563
รวมราคาทุน	149,975,553	-	-	149,975,553
ส่วนเกิน (ลด) ทุน				
- สิทธิการเช่า	8,304,917	-	(677,952)	7,626,965
- อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุง	7,176,199	-	(585,812)	6,590,387
รวมส่วนเกิน (ลด) ทุน	15,481,116	-	(1,263,764)	14,217,352
รวมราคาทุนและส่วนเกิน (ลด) ทุน	165,456,669			164,192,905
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
- สิทธิการเช่า	(43,760,313)	(2,187,974)	-	(45,948,287)
- อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุง	(55,455,612)	(1,955,669)	-	(57,411,281)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(99,215,925)	(4,143,643)	-	(103,359,568)
สุทธิ	66,240,744			60,833,337
ราคาทุน				
- ที่ดิน	76,112,629	-	-	76,112,629
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	61,093,232	-	-	61,093,232
รวมราคาทุน	137,205,861	-	-	137,205,861
ส่วนเกิน (ลด) ทุน				
- ที่ดิน	35,774,346	-	-	35,774,346
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	7,359,877	-	(2,157,875)	5,202,002
รวมส่วนเกิน (ลด) ทุน	43,134,223	-	(2,157,875)	40,976,348
รวมราคาทุนและส่วนเกิน (ลด) ทุน	180,340,084			178,182,209
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(35,758,150)	(2,701,810)	-	(38,459,960)
สุทธิ	144,581,934			139,722,249
สุทธิราคาที่ตีใหม่	1,545,795,048			1,528,262,251
สินทรัพย์ถาวรส่วนที่เหลือที่แสดงในราคาทุน :				
ราคาทุน				
- ยานพาหนะ	26,874,659	1,297,370	(291,500)	27,880,529
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	54,742,048	1,346,259	(221,245)	55,867,062
- เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	41,836,465	1,716,293	(330,219)	43,222,539
รวมราคาทุน	123,453,172	4,359,922	(842,964)	126,970,130
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
- ยานพาหนะ	(19,268,347)	(3,869,087)	244,374	(22,893,060)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(48,634,991)	(4,500,613)	221,060	(52,914,544)
- เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	(32,146,268)	(3,333,039)	309,234	(35,170,073)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(100,049,606)	(11,702,739)	774,668	(110,977,677)
สุทธิราคาทุน	23,403,566			15,992,453
รวมทั้งสิ้น	1,569,198,614			1,544,254,704

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550
สินทรัพย์ถาวรที่แสดงในราคาที่ตีใหม่ :				
ราคาทุน				
- ที่ดิน	487,415,227	-	-	487,415,227
- สนามกอล์ฟ	209,262,251	-	-	209,262,251
- คลับเฮ้าส์	118,278,528	-	-	118,278,528
รวมราคาทุน	814,956,006	-	-	814,956,006
ส่วนเกิน (ลด) ทุน				
- ที่ดิน	716,837,273	-	-	716,837,273
- สนามกอล์ฟ	(67,680,945)	-	3,184,986	(64,495,959)
- คลับเฮ้าส์	(37,228,147)	-	2,659,153	(34,568,994)
รวมส่วนเกิน (ลด) ทุน	611,928,181	-	5,844,139	617,772,320
รวมราคาทุนและส่วนเกินทุน	1,426,884,187			1,432,728,326
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
- สนามกอล์ฟ	(56,581,307)	(7,184,986)	-	(63,766,293)
- คลับเฮ้าส์	(35,330,510)	(5,924,858)	-	(41,255,368)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(91,911,817)	(13,109,844)	-	(105,021,661)
สุทธิ	1,334,972,370			1,327,706,665
ราคาทุน				
- สิทธิการเช่า	70,562,990	-	-	70,562,990
- อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุง	79,412,563	-	-	79,412,563
รวมราคาทุน	149,975,553	-	-	149,975,553
ส่วนเกิน (ลด) ทุน				
- สิทธิการเช่า	8,304,917	-	(677,952)	7,626,965
- อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุง	7,176,199	-	(585,812)	6,590,387
รวมส่วนเกิน (ลด) ทุน	15,481,116	-	(1,263,764)	14,217,352
รวมราคาทุนและส่วนเกิน (ลด) ทุน	165,456,669			164,192,905
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
- สิทธิการเช่า	(43,760,313)	(2,187,974)	-	(45,948,287)
- อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุง	(55,455,612)	(1,955,669)	-	(57,411,281)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(99,215,925)	(4,143,643)	-	(103,359,568)
สุทธิ	66,240,744			60,833,337
ราคาทุน				
- ที่ดิน	76,112,629	-	-	76,112,629
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	61,093,232	-	-	61,093,232
รวมราคาทุน	137,205,861	-	-	137,205,861
ส่วนเกิน (ลด) ทุน				
- ที่ดิน	35,774,346	-	-	35,774,346
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	7,359,877	-	(2,157,875)	5,202,002
รวมส่วนเกิน (ลด) ทุน	43,134,223	-	(2,157,875)	40,976,348
รวมราคาทุนและส่วนเกิน (ลด) ทุน	180,340,084			178,182,209
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
- อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	(35,758,150)	(2,701,810)	-	(38,459,960)
สุทธิ	144,581,934			139,722,249
สุทธิราคาที่ตีใหม่	1,545,795,048			1,528,262,251
สินทรัพย์ถาวรส่วนที่เหลือที่แสดงในราคาทุน :				
ราคาทุน				
- ยานพาหนะ	25,466,059	1,297,370	(291,500)	26,471,929
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	53,885,158	1,340,027	(221,245)	55,003,940
- เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	40,669,920	1,716,293	(330,219)	42,055,994
รวมราคาทุน	120,021,137	4,353,690	(842,964)	123,531,863
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
- ยานพาหนะ	(17,859,755)	(3,869,087)	244,374	(21,484,468)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(47,778,127)	(4,499,615)	221,060	(52,056,682)
- เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	(30,981,931)	(3,331,495)	309,234	(34,004,192)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(96,619,813)	(11,700,197)	774,668	(107,545,342)
สุทธิราคาทุน	23,401,324			15,986,521
รวมทั้งสิ้น	1,569,196,372			1,544,248,772

บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 ซึ่งออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ที่อนุญาตให้มีการบันทึกมูลค่าที่ดินอาคารและอุปกรณ์ในราคาที่ตีใหม่ โดยบริษัทได้บันทึกที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ในราคาที่ตีใหม่โดยถือตามการประเมินราคา โดยบริษัทประเมินราคาทรัพย์สินอิสระครั้งหลังสุด เมื่อเดือนกันยายน 2548 ราคาประเมินส่วนที่สูงกว่าราคาทุนเดิมสุทธิ บริษัทได้แสดงไว้ในบัญชี "ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น - สุทธิ" ภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวมและงบดุล ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรเพิ่มขึ้น - สุทธินี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้ (ดูหมายเหตุ 19)

บริษัทถือปฏิบัติตามเกณฑ์ราคาทุนที่อนุญาตให้เลือกได้ ถ้าหากบริษัทได้ใช้วิธีตัดค่าเสื่อมราคาโดยผ่านงบกำไรขาดทุน (ตามหลักการที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชี) กำไรสุทธิสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 จะเพิ่มขึ้น 2.42 ล้านบาท และเพิ่มขึ้น 2.37 ล้านบาท ตามลำดับ และกำไรต่อหุ้นจะเพิ่มขึ้น 0.028 บาทต่อหุ้น และ เพิ่มขึ้น 0.027 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ

ตั้งแต่ปี 2529 บริษัทได้ทำสัญญากับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเพื่อเช่าที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารที่ทำการของบริษัท ตามสัญญาเช่าบริษัทต้องจ่ายค่าสิทธิการเช่าเป็นเงิน 65.8 ล้านบาทโดยชำระแล้วในวันทำสัญญา 2 ล้านบาท ส่วนยอดคงเหลือได้แสดงรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของหนี้สินระยะยาวในงบดุลและงบดุลรวม แบ่งชำระเป็นรายปีตามกำหนดเวลาเช่า คือ 30 ปี นับจากเดือนมีนาคม 2532 นอกจากนี้ บริษัทต้องโอนกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ บนที่ดินนี้ให้แก่ผู้ให้เช่าเมื่อครบระยะเวลาเช่าในปี 2559 ซึ่งเป็นปีที่ครบกำหนดสัญญาเช่าที่ดินนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีราคาทุนของเครื่องจักรและอุปกรณ์ เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงานและยานพาหนะที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 50.28 ล้านบาท 26.44 ล้านบาท และ 8.49 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท มีจำนวน 49.42 ล้านบาท 25.28 ล้านบาท และ 7.08 ล้านบาท) ตามลำดับ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ส่วนใหญ่นำไปค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินของบริษัท

12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
ภาษีเงินได้นิติบุคคลถูกหัก ณ ที่จ่าย	257,866	627,130	-	45
เงินมัดจำและเงินรับประกัน	1,902,536	1,929,517	1,691,286	1,713,267
ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงาน	-	17,610,390	-	-
รวม	2,160,402	20,167,037	1,691,286	1,713,312
หัก ค่าเผื่อมูลค่าลดลงของที่ดิน	-	(17,610,390)	-	-
รวม	2,160,402	2,556,647	1,691,286	1,713,312

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทย่อยมีที่ดินที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานจำนวนเงิน 17.61 ล้านบาท (ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าดังกล่าวที่บริษัทใหญ่ขายให้บริษัทย่อยมีจำนวนเงิน 6.15 ล้านบาท) ซึ่งเป็นที่ดินอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องถนนและสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในโครงการของบริษัทใหญ่ จึงเป็นเหตุให้ที่ดินที่ครอบครองโดยบริษัทย่อยนี้ในทางกฎหมายนั้นไม่สามารถเข้าไปใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในที่ดินผืนดังกล่าวโดยบริษัทย่อยเองได้ ฝ่ายบริหารจึงพิจารณาตั้งสำรองเผื่อการด้อยค่าในอัตราร้อยละร้อยในทันทีที่ได้ที่ดินนี้มาในปี 2549

13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	69,026,586	70,079,216	69,026,586	70,079,216
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	120,000,000	142,500,000	120,000,000	142,500,000
รวม	189,026,586	212,579,216	189,026,586	212,579,216

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารในประเทศหลายแห่งจำนวนเงินรวม 144.5 ล้านบาท และ 119.5 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัทมี 142 ล้านบาท และ 117 ล้านบาท ตามลำดับ) โดยเสียดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทและผู้ถือหุ้นบางท่าน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทมีวงเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินสองแห่งจำนวน 120 ล้านบาท จำนวน 150 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.37-7.625 ต่อปี และ 5.75-8.5 ต่อปี ตามลำดับ เงินกู้ยืมระยะสั้นค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัท

14. เงินทดรองจากกรรมการ

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	40,371,496	16,480,203	40,294,227	16,402,934
เงินทดรองเพิ่มระหว่างปี	8,340,750	36,509,658	8,340,750	36,509,658
เงินทดรองที่จ่ายคืนระหว่างปี	(32,027,205)	(12,618,365)	(32,027,205)	(12,618,365)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	16,685,041	40,371,496	16,607,772	40,294,227

เงินทดรองจากกรรมการไม่มีการคิดดอกเบี้ยและถึงกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

15. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลภายนอก

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
ยอดคงเหลือยกมาต้นงวด	10,000,000	50,000,000	10,000,000	50,000,000
เงินกู้ระยะสั้นเพิ่มระหว่างงวด	-	15,000,000	-	15,000,000
เงินกู้ระยะสั้นจ่ายคืนระหว่างงวด	-	(55,000,000)	-	(55,000,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายงวด	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทมีตั๋วสัญญาใช้เงินกับบุคคลภายนอกคิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 8 ต่อปี และกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

16. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	850,192	6,601,483	850,192	6,601,483
รายได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า	59,359,720	54,987,348	55,428,239	54,580,008
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	32,261,658	21,062,163	31,865,692	21,030,662
เงินประกันผลงาน	43,954,462	45,539,407	42,515,456	45,229,328
เงินรับล่วงหน้า-สาธารณูปโภค	76,052,200	85,839,809	75,159,760	85,673,489
อื่น ๆ	37,445,374	34,447,603	31,961,855	34,160,361
รวม	249,923,606	248,477,813	237,781,194	247,275,331

17. หนี้สินระยะยาว

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	1,080,221,637	876,826,798	1,023,195,237	793,561,398
เงินกู้ยืมที่มีการปรับโครงสร้างหนี้แล้ว	423,775,876	656,838,313	423,775,876	656,838,313
ค่าสิทธิการเช่ากำหนดชำระเป็นรายปีจนถึงเดือนมีนาคม 2561 (หมายเหตุ 11)	32,450,000	34,650,000	32,450,000	34,650,000
รวม	1,536,447,513	1,568,315,111	1,479,421,113	1,485,049,711
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(342,106,626)	(84,825,242)	(342,106,626)	(84,825,242)
สุทธิ	1,194,340,887	1,483,489,869	1,137,314,487	1,400,224,469

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศหลายแห่งจำนวน 4,650.66 ล้านบาท และ 3,789.80 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมจากธนาคารค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 7 และโดยผู้ถือหุ้นบางท่าน ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทเสียดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในอัตรา MLR (อัตราร้อยละ 5.5-11.75 ต่อปี และ 7.75-8 ต่อปี ตามลำดับ) บริษัทต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ2549 สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

เงินกู้ยืมที่ปรับโครงสร้างหนี้แล้ว ประกอบด้วย

บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระ
ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง	47,290,370	117,498,312	MLR	ผ่อนชำระแต่ละงวดตามอัตราส่วนของยอดขาย
ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง	325,826,870	379,317,691	MLR	ผ่อนชำระแต่ละงวดตามอัตราส่วนของยอดขาย
ธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง	35,673,732	59,345,769	ปีที่ 1-3, 5% ปีที่ 4 เป็นต้นไป MLR	ผ่อนชำระแต่ละงวดตามอัตราส่วนของยอดขาย และต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในเมษายน 2552
สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง	14,984,904	39,512,123	ม.ค. - พ.ค., 7.5% และตั้งแต่เดือน มิ.ย. เป็นต้นไป 9%	ผ่อนชำระตามงวดสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี จนถึงมิถุนายน 2550 (ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2550 ขยายระยะเวลาการชำระเป็น มิถุนายน 2551)
สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง	-	61,164,418	MLR	ผ่อนชำระตามงวดสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี จนถึงธันวาคม 2550
	423,775,876	656,838,313		

หนี้สินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ข้างต้น ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านและสินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 7 และ 11

ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญา บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด

18. เจ้าหนี้เช่าซื้อ-สุทธิ

เจ้าหนี้เช่าซื้อ บัญชีนี้ประกอบด้วย

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549
เจ้าหนี้เช่าซื้อ	1,122,615	1,470,506	1,122,615	1,470,506
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(632,894)	(1,092,917)	(632,894)	(1,092,917)
	489,721	377,589	489,721	377,589

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อตามสัญญาเช่าซื้อนี้จะโอนเป็นของบริษัท เมื่อได้ชำระครบถ้วนแล้ว

19. ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์เพิ่ม

ตั้งแต่เดือน ธันวาคม 2542 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงวิธีการแสดงรายการที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุงและสิทธิการเช่าบันทึกไว้ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม มาเป็นราคาที่ตีใหม่ซึ่งถือตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (ดูหมายเหตุ 11) โดยใช้วิธีการประเมินดังนี้

- ที่ดินสนามกอล์ฟและคลับเฮ้าส์ ที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และสนามกอล์ฟ ใช้วิธีประเมินแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach)
- คลับเฮ้าส์ และอาคารและสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีประเมินแบบต้นทุนทดแทนใหม่หักค่าเสื่อมราคา (Depreciated Replacement Cost)
- สิทธิการเช่าและอาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุง ใช้วิธีประเมินแบบเปรียบเทียบรายได้ (Income Approach)

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุงและสิทธิการเช่าจากการตีราคาใหม่ครั้งหลังสุดซึ่งถือตามราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระเมื่อ เดือนกันยายน 2548 ได้บันทึกไว้ในบัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” และแสดงไว้ภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบดุล บริษัทมีนโยบายตีราคาใหม่ทุก ๆ 3 ปี

ส่วนเกิน (ลด) ทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ ประกอบด้วย

บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 49	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 50
ส่วนเกิน (ลด) ทุนจากการตีราคาสินทรัพย์				
ที่ดิน	716,837,273	-	-	716,837,273
สนามกอล์ฟ	(67,680,945)	-	3,184,986	(64,495,959)
คลับเฮ้าส์	(37,228,147)	-	2,659,153	(34,568,994)
รวม	611,928,181	-	5,844,139	617,772,320
สิทธิการเช่า	8,304,917	-	(677,952)	7,626,965
อาคารบนที่ดินเช่าและส่วนปรับปรุง	7,176,198	-	(585,812)	6,590,386
รวม	15,481,115	-	(1,263,764)	14,217,351
ที่ดิน	35,774,346	-	-	35,774,346
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	7,359,875	-	(2,157,875)	5,202,000
รวม	43,134,221	-	(2,157,875)	40,976,346
รวม	670,543,517	-	2,422,500	672,966,017

ส่วนเกิน (ลด) ทุนจากการตีราคาสินทรัพย์นี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

20. สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองดังกล่าว จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

21. เงินปันผล

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2550 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้

มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งมีชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 5 เมษายน 2550 เวลา 12.00 น. ตั้งแต่หมายเลขหุ้นที่ 1 ถึงเลขที่ 866,684,157 โดยการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับผลประกอบการปี 2549 ในอัตราหุ้นละ 0.14 บาท จำนวนหุ้นทั้งหมด 866,684,157 หุ้น รวมเป็นเงิน 121,335,781.98 บาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันศุกร์ที่ 25 พฤษภาคม 2550

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2549 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญ ดังนี้

มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2548 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ให้แก่ผู้ถือหุ้นซึ่งมีชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 7 เมษายน 2549 เวลา 12.00 น. ตั้งแต่หมายเลขหุ้นที่ 1 ถึงเลขที่ 866,684,157 โดยการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับผลประกอบการปี 2548 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท จำนวนหุ้นทั้งหมด 866,684,157 หุ้น รวมเป็นเงิน 173,336,831.40 บาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันศุกร์ที่ 26 พฤษภาคม 2549

22. เกณฑ์การคำนวณภาษีเงินได้

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่อง การคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

นโยบายบัญชี	ทางภาษี	ทางบัญชี
การรับรู้รายได้และต้นทุนขาย	- รับรู้รายได้ตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ (ป.61/2539) - การรับรู้รายได้ตามค่างวดที่ถึง กำหนดชำระได้รับยกเว้นจากการปรับโครงสร้างหนี้ (ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 433) พ.ศ.2548) - รายได้จากการขายที่มีราคาประเมินสูงกว่าราคาขาย	รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ

บาท

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		งบการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี		498,640,864		473,838,481
บวก รายได้จากการขายตาม ป.61/2539	2,337,764		371,136	
รายได้จากการขายที่มีราคาประเมินสูงกว่าราคาขาย	27,546,850		27,546,850	
รายการบวกกลับทางภาษี	4,419,975	34,304,589	3,983,945	31,901,931
หัก รายการหักออกทางภาษี		(9,634,790)		(9,611,301)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี		523,310,663		496,129,111
หัก ภาษีเงินได้นิติบุคคล อัตราร้อยละ 30		(156,993,198)		(148,838,733)
กำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้ทางภาษี		366,317,465		347,290,378

23. กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้

ก) ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ของปี 2545 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้ที่รับโอนหนี้มาจากสถาบันการเงินที่ปิดกิจการ โดยวิธีลดยอดดอกเบี้ยค้างจ่ายและกำหนดเงื่อนไขการชำระคืนใหม่ ตามสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ลงวันที่ 18 กรกฎาคม 2545 บริษัทได้ปฏิบัติเป็นไปตามเงื่อนไขสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ดังกล่าวข้างต้น สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 จำนวน 0.31 ล้านบาท และ 2.30 ล้านบาท ตามลำดับ

ข) เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2544 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวลุล่วงแล้วในไตรมาสที่ 1 ของปี 2549 ในการนี้บริษัทจึงรับรู้รายการกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้จำนวน 25.51 ล้านบาท ในงวดดังกล่าว

ค) เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2545 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับเจ้าหนี้สถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง ซึ่งบริษัทได้ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวลุล่วงแล้วในไตรมาสที่ 4 ของปี 2550 ในการนี้บริษัทจึงรับรู้รายการกำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้ จำนวน 41.44 ล้านบาท ในงวดดังกล่าว

รายการในข้อ ก), ข) และ ค) บริษัทได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “รายการพิเศษ” ในงบกำไรขาดทุนสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 จำนวน 41.44 ล้านบาท และ 27.81 ล้านบาท ตามลำดับ

24. เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเกิดจากปัญหาในการเพิ่มทุนให้มีจำนวนเพียงพอและทันเวลาเพื่อจ่ายชำระหนี้สำหรับภาระผูกพันตามที่กำหนดไว้ในงบการเงิน จากการประเมินฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน กระแสเงินสดรวมทั้งประมาณการข้อมูลทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัท ข้อมูลเหล่านี้ชี้ให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทไม่มีปัญหาความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถ หรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย บริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้า วิธีการจำกัดวงเงินสินเชื่อและการติดตามการอนุมัติวงเงินสินเชื่อ การกำหนดให้มีหลักทรัพย์และบุคคลค้ำประกันในกรณีลูกหนี้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญา และโดยการโอนความเสี่ยง การให้สินเชื่อ ให้แก่สถาบันการเงินโดยตรง ดังปรากฏในงบดุลของบริษัทและบริษัทย่อย และเฉพาะบริษัท ปรากฏว่าไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้การค้าแต่อย่างใด

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยนี้เกิดขึ้นจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัท บริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากมีเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืม สัญญาเช่าทางการเงินและลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อย่างไรก็ตาม เงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมและลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด (Floating interest rate) บริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (Foreign Currency Risk)

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยตรง เนื่องจากไม่มีรายการค้าที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศ

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันไว้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่ายุติธรรมได้มาจากราคาตลาดที่กำหนดกระแสเงินสดคิดลดหรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิแล้วแต่ความเหมาะสม

บริษัทใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเจ้าหนี้ และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด มูลค่ายุติธรรมที่สามารถคำนวณได้อย่างมีเหตุผล คำนวณจากสินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุนดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ปรากฏในงบดุลรวมและงบดุลเฉพาะบริษัท

เงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งเป็นอัตราท้องตลาด มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

25. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับงวดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวด

	บาท		หุ้น		บาทต่อหุ้น	
	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม2550	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม2549 (ปรับปรุงใหม่)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม2550	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม2549	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม2550	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม2549 (ปรับปรุงใหม่)
งบการเงินรวม						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
จำนวนหุ้นสามัญ			866,684,157	866,684,157		
กำไรก่อนรายการพิเศษ	290,161,884	381,137,168			0.33	0.44
รายการพิเศษ	41,442,935	27,811,233			0.05	0.03
กำไรสุทธิ	331,604,819	408,948,401			0.38	0.47
งบการเงินเฉพาะบริษัท						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
จำนวนหุ้นสามัญ			866,684,157	866,684,157		
กำไรก่อนรายการพิเศษ	283,556,813	319,687,700			0.33	0.37
รายการพิเศษ	41,442,935	27,811,233			0.05	0.03
กำไรสุทธิ	324,999,748	347,498,933			0.38	0.40

26. หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าและภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

ก) บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าจากการที่ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัทให้กับองค์การรัฐบาลบางแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 237.13 ล้านบาท

ข) บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวให้กับบริษัทย่อยในวงเงิน 192 ล้านบาท และบริษัทร่วมในวงเงิน 14.25 ล้านบาท

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 (บาท)						
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กิจการให้เช่าพื้นที่และบริการ	กิจการสนามกอล์ฟ	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน DR.	ตัดรายการระหว่างกัน CR.	งบการเงินรวม
รายได้จากการขาย	1,918,501,401	-	-	1,918,501,401			1,918,501,401
รายได้ค่าเช่าพื้นที่บริการ	-	15,212,656	-	15,212,656	(32,400)		15,180,256
รายได้สนามกอล์ฟ	-	-	52,162,753	52,162,753			52,162,753
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,918,501,401	15,212,656	52,162,753	1,985,876,810			1,985,844,410
กำไรขั้นต้น	714,988,591	11,069,013	16,548,099	742,605,703			745,403,067
รายได้อื่น				45,547,534	(854,680)	237,144	44,929,998
ส่วนแบ่งในผลกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				11,637,789	(17,841,445)		(6,203,656)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร				317,201,729			317,201,729
ดอกเบี้ยจ่าย				19,023,443			19,023,443
ภาษีเงินได้				156,993,198			156,993,198
ขาดทุน (กำไร) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย				-		749,155	(749,155)
รายการพิเศษ - กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้				41,442,935			41,442,935
กำไรสุทธิ				348,015,591			331,604,819
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550							
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	155,714,702	60,833,337	1,327,706,665	1,544,254,704			1,544,254,704
สินทรัพย์อื่นๆ				5,541,372,530			5,541,372,530
รวม				7,085,627,234			7,085,627,234

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 (บาท)						
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กิจการให้เช่าพื้นที่และบริการ	กิจการสนามกอล์ฟ	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน DR.	ตัดรายการระหว่างกัน CR.	งบการเงินรวม
รายได้จากการขาย	1,868,059,045	-	-	1,868,059,045	(3,252,668)	-	1,864,806,377
รายได้ค่าเช่าพื้นที่บริการ	-	16,349,018	-	16,349,018	(32,400)	-	16,316,618
รายได้สนามกอล์ฟ	-	-	46,120,319	46,120,319	-	-	46,120,319
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,868,059,045	16,349,018	46,120,319	1,930,528,382			1,927,243,314
กำไรขั้นต้น	768,264,800	12,205,375	12,370,158	792,840,333			789,555,265
รายได้อื่น				55,581,315	(16,682,458)	-	38,898,857
ส่วนแบ่งในผลกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย				30,239,609	-	23,507,541	53,747,150
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร				334,704,763	-	(3,965,759)	330,739,004
ดอกเบี้ยจ่าย				27,530,389	-	-	27,530,389
ภาษีเงินได้				142,900,068	-	-	142,900,068
ขาดทุน (กำไร) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย				-	(237,144)	342,501	105,357
รายการพิเศษ - กำไรจากการปรับโครงสร้างหนี้				27,811,233	-	-	27,811,233
กำไรสุทธิ				401,337,270			408,948,401
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549							
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	167,985,500	66,240,744	1,334,972,370	1,569,198,614			1,569,198,614
สินทรัพย์อื่นๆ				5,466,736,018			5,466,736,018
รวม				7,035,934,632			7,035,934,632

28. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2550 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะบริษัทจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน เพื่อให้ปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 26/2549 (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1) และฉบับที่ 32/2549 เรื่องมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบันทึกบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 45 เรื่อง การบันทึกบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม

การเปลี่ยนแปลงทางบัญชีดังกล่าวได้นำมาปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับของปี 2549 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบ โดยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่องบดุลเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และต่องบกำไรขาดทุนเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีดังนี้

(บาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท
งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	7,146,371
ประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อยลดลง	(24,197,172)
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น	31,343,541
งบกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	
ส่วนแบ่งในกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียลดลง	30,239,608
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	25,940,000
ประมาณการหนี้สินที่มีต่อบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	5,269,860
กำไรต่อหุ้นลดลง	0.07

29 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในระหว่างงวด

ในปี 2550 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 9/2550 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2550 ฉบับที่ 38/2550 ลงวันที่ 21 กันยายน 2550 และฉบับที่ 62/2550 ลงวันที่ 7 ธันวาคม 22550 เรื่องมาตรฐานการบัญชีซึ่งได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ปี 2550 รวมทั้งหมดมีจำนวน 13 ฉบับ ดังต่อไปนี้แทนมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิมที่ยกเลิกไป

ฉบับที่ 25 งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 29 สัญญาเช่า (ยกเลิกฉบับที่ 7 สัญญาเช่าซื้อ)
ฉบับที่ 31 สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 33 ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 35 การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 39 นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 41 งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 43 การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 44 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 45 เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 46 ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 49 สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 51 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ก) มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในระหว่างปีและมีผลบังคับใช้แล้วในปีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 ให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 ฉบับปรับปรุงใหม่ ดังที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 46 ไม่เกี่ยวเนื่องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่อย่างใด

ข) มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบันโดยให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินและจัดกลุ่มตามสาระสำคัญของผลกระทบได้ดังนี้

ผลกระทบต่องบการเงินอย่างไม่เป็นสาระสำคัญ ได้แก่ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 ฉบับที่ 29 ฉบับที่ 31 ฉบับที่ 33 ฉบับที่ 35 ฉบับที่ 39 ฉบับที่ 41 ฉบับที่ 49 และฉบับที่ 51 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

และเมื่อมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 การรวมธุรกิจ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 มาตรฐานการบัญชีกำหนดให้หยุดตัดค่าความนิยมและให้คงไว้ในราคาสุทธิตามบัญชี เพื่อพิจารณาด้อยค่าประจำทุกสิ้นงวดบัญชี ดังนั้นในกรณีของบริษัททำให้ต้องหยุดตัดจ่ายค่าความนิยม (Positive goodwill) ในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง เป็นค่าใช้จ่ายตามนโยบายข้อ 4.7 ซึ่งในแต่ละปีจะมีค่าความนิยมตัดจ่ายจำนวน 873,042 บาท แต่ให้พิจารณาด้อยค่าแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีค่าความนิยม มูลค่าสุทธิตามบัญชีที่แสดงภายใต้ชื่อบัญชี “เงินลงทุนบริษัทร่วม” เป็นจำนวนเงิน 8,730,420 บาท

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2551

1. GENERAL INFORMATION

a) Domicile and legal status of the Company

The Company was registered the conversion of its legal status from a company into a public limited company under the Public Company Limited Act with the Ministry of Commerce on December 15, 1993. The Company's head office locates at 719 M.K. Building, Bantadtong Road, Pathumwan, Bangkok 10330, Thailand.

b) Nature of the Company's operations

The Company operates its core business as a real estate developer in various areas such as developing empty land for sell, building house for sell including the land, providing construction services, building condominium for sell, providing accommodation for rental and car park services, and golf course services, etc.

c) Employees

As at December 31, 2007 and 2006 the Company and subsidiaries hold 243 employees and 240 employees, respectively (241 employees and 238 employees, respectively for the Company only) .

d) Supplemental disclosures of expense information

Supplemental disclosures of expense information are as follows :

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	For the years ended December 31,		For the years ended December 31,	
	2007	2006	2007	2006
Depreciation	31,658,038	31,327,349	31,655,497	30,982,932
Employee benefit cost	91,778,763	99,527,497	90,684,780	98,436,414
Directors' remuneration	6,340,000	8,180,000	6,250,000	8,110,000

2. BASIS FOR FINANCIAL STATEMENTS

The accompanying consolidated financial statements and financial statements have been prepared on the basis that the Company continuously operates its business as a going concern manner.

3. BASIS FOR CONSOLIDATION AND OPERATIONS

3.1 The accompanying consolidated financial statements include the accounts of M.K. Real Estate Development Public Company Limited, and subsidiaries as follows :

Percentage of Ownership

	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Mancon Company Limited (Formerly, Monkong Construction Co., Ltd.)	95.50	95.50

The percentage of total assets and total revenues of the subsidiaries included in the consolidated financial statements are as follows :

	Percentage of total assets included in consolidated balance sheet		Percentage of total revenues included in consolidated income statement	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Subsidiary company				
Mancon Company Limited	1.28	1.31	4.62	1.37

Subsidiaries are those companies controlled by the Company. Control exists when the Company has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of a company so as to obtain benefits from its activities. The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases.

3.2 Goodwill arising from acquisition of subsidiaries is amortized to be an expense by the straight-line method over the period of 5 years. The significant intercompany transactions with the subsidiaries have been eliminated for preparing of consolidated financial statements.

3.3 Significant intercompany transactions between the Company and subsidiaries have been properly eliminated.

3.4 The consolidated financial statements are prepared in accordance with the same accounting policies.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

4.1 Basis for preparation of financial statements

The financial statements have been prepared in accordance with accounting standard enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547. The presentation of the financial statements has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 14 September 2001, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

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

4.2 Recognition of Revenues and Expenses

The Company and its subsidiaries recognize revenue from sales of land under the installment payment agreements on the installment method. Revenue from sales of land and houses, and condominiums are recognized on the percentage of completion method and excluded cost of land and evaluation from engineer.

Revenue is recognized on sale contracts on which the deposits are collected for not less than 20 percent of contract price, the Company will discontinue recognizing revenue on sale contracts for which customers default the payment of installment over 3 periods.

Cost of sales are based on the estimated cost of real estate project and recognized on the percentage of sale revenue accounted from the respective lot.

Revenue from construction is recognized on the percentage of completion method. The excess construction progressed over the billing installment is recognized as **"**Accounts and unbilled receivables trade**"**

In addition, the Company and its subsidiaries recognize the income from real estate business in conformity with the Accounting Standard **"**Income Recognition Sales in Real Estate**"** such as the total agreements to sell condominiums, should not be less than 40% of the areas opening for sales, buyers' paid deposits and installments, should not be less than 20% of the corresponding contract sales amounts, etc.

Revenue from leasehold rights is recognized over the lives of the leases

The Company and subsidiaries recognize other revenues and expenses on an accrual basis.

4.3 Cash and Cash Equivalents

Cash comprises cash held at banks and on hand and short- or medium-term investments maturing within the next 3 months and excluded deposits which are pledged as collateral.

4.4 Allowance for Doubtful Accounts

The Company and its subsidiaries provide allowance for doubtful accounts equal to the estimated collection losses that may be incurred in the collection of all receivables. The estimated losses are based on historical collection experience coupled with a review of the current status of existing receivables.

4.5 Inventories

Inventories are real estate for sale which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land developing for sales included the cost of raw land, interest on related loans, and development costs, net of costs of lots sold or net realizable value, whichever is lower.

The Company and its subsidiaries compute the cost of land developing for sales based on the percentages of revenue recognized from the respective lots.

Construction materials are valued at cost (first-in, first-out method) or net realizable value, whichever is lower.

The Company and its subsidiaries ceased a capturing of the related interest as part of inventories cost when construction of the project had been finished or it had been suspended in unusual event.

4.6 Property development

Property development is stated at cost. Costs include land, land developing, construction and direct expense including interest.

The Company ceases to capture the related interest as part of property development cost when construction of the project has been finished or suspended.

4.7 Investments in subsidiary and associated companies

Investments in subsidiary and associated companies are stated at cost method. The Company recognizes gain or loss on disposal of the investment in the statement of income and also impairment loss on the investment.

Consolidated financial statement

Investments in subsidiaries in the separate financial statements of the Company are accounted for using the cost method. (Under this method, the investment is recorded at cost with the excess of cost over the attributable net assets at the date of acquisition) . If the Company has incurred obligations to the subsidiaries or to satisfy obligations of the said subsidiaries that the Company has guaranteed of otherwise committed, the Company will estimate the provision for the excess losses on the investment and were jointly stated as a Non-Current Liabilities in balance sheet under the caption of **"**Provision of estimated liabilities to a subsidiary**"**.

Positive goodwill

The net asset value of an associated company that is lower than the acquisition cost or cost of investment is recorded as **"**Positive goodwill**"** under the caption **"**Investment in associate**"**. This positive goodwill is be amortized as an expense over a period of 20 years by straight - line method. (see note 29)

4.8 Investments in related parties and other companies

Long - term investments in related parties and other companies are stated at cost (less allowance for impairment) . The Company recognizes impairment loss as expense on the investment in the statement of income.

4.9 Property, plant and equipment

Depreciation of property and equipment has been computed by the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows :

	Years
Golf course	30
Leasehold right	30
Building and improvement on land leased	30
Buildings and structures	20
Transportation equipment	5
Machinery and equipment	5
Furniture, fixtures and office equipment	5

Depreciation pertaining to the revaluation increment are treated as a deduction there to.

Reappraised value is the market value or replacement value which is revalued by the independent appraisal expertise. The Company has a policy to make the renewal on revaluations of assets in regularity basis of three year of each time to ensure that their existing carrying amounts do not differ materially from their current fair values at the balance sheet date. When an asset's carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase should be recorded as "Surplus on revaluation of assets" under the caption of "Shareholders' equity" in the balance sheet.

Any increase in value, on revaluation, is credited to the revaluation reserve unless it offsets a pervious decrease in value recognized in the income statement. A decrease in value is recognized in the income statement to the extent it that exceeds an increase previously recognized in the revaluation reserve. The revaluation surplus is utilized by reference to the difference between depreciation based on the revalued carrying amount of the asset, and depreciation based on the asset's original cost and credited to the income statement. Upon disposal, any remaining related revaluation surplus is transferred from the revaluation reserve to the retained earnings statement not reserve to the income statement.

4.10 Intangible assets

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation. Amortisation of intangible assets is calculated by reference to their costs on a straight-line basis over the following estimated useful lives :

Software	5 years

4.11 Impairment of Assets

The Company and its subsidiary companies the impairment of assets whenever events indicate that the carrying value of an asset exceeds its realizable value. Realisable value is determined the value of an asset's net selling price and its value in use whichever is higher. The value in use is derived from management estimates.

The Company and its subsidiary companies recognize an impairment loss in the earnings statements whenever the carrying value of an asset exceeds its realizable value. The Company and its subsidiary companies will reverse the impairment loss when there are indications that the value of the asset is no longer impaired or the amount of impairment has decreased.

4.12 Operating Lease

Lease of assets under which all the risks and rewards of ownership are effectively retained by the lessor are classified as operating leases. Lease payments under an operating lease are recognized as an expense on a systematic basis over the lease term.

4.13 Finance Lease

Leases of assets that substantially transfer to the Company all the rewards and risks of ownership of assets and that the Company intends to exercise the option of the leases to purchase the assets at the expiration of the lease term, are accounted for as finance leases.

At the inception of a finance lease, the cost of the asset is recorded together with the obligation, excluding the interest element, to pay future rentals. Finance charges are charged to the current period operations in proportion to the effective rate.

The right on the assets under hire-purchase agreements will be transferred to the company when final installment is paid.

4.14 Foreign Currency Transactions

Foreign currency transactions are recorded at the rates prevailing on the dates of the transactions. Assets and liabilities denominated in foreign currencies at the balance sheet dates are translated into Baht at the prevailing rates at those dates. Gains or losses on translation are credited or charged to current operations.

4.15 Use of estimates in the preparation of financial statements

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities, revenues and expenses and disclosure of contingent assets and liabilities. Actual results could differ from those estimates.

4.16 Provisions

A Provision is recognized in the balance sheet when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of a past event, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

4.17 Financial instruments

The Company and its subsidiary companies have no policy to speculate in or engage in the trading of any financial derivative instruments.

Financial instruments carried in the balance sheet include cash and cash equivalents, current investments, trade accounts receivable, loans to related party, trade accounts payable and loans from financial institutions. The particular recognition methods adopted are disclosed in the individual policy statements associated with each item.

4.18 Employee benefits

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

4.19 Income tax

The Company records income tax expense, if any, based on the amount currently payable under the Revenue Code. The income tax calculation method and policies has been disclosed in Note to financial statement no.22.

4.20 Basic earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net earnings for the period by the weighted average number of ordinary shares, held by outside parties, issued and paid-up during the period.

5. TRANSACTIONS WITH RELATED COMPANIES

5.1 The Company has certain transactions with its related companies. A portion of the Company's assets, liabilities, revenues, cost and expenses arise from the transactions with the related companies which are related through common shareholdings and/or directorships. The effects of these transactions, which are in the normal course of business, are reflected in the accompanying financial statements on the basis determined by the companies concerned.

The significant transactions between the Company and its related companies reflect in the accompanying consolidated financial statements and financial statements for the years ended December 31, 2007 and 2006 are as follows :

In Million Baht

		Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	Pricing basis	For the year ended December 31, 2007	For the year ended December 31, 2006	For the year ended December 31, 2007	For the year ended December 31, 2006
Land sales - servitude	Appraisal value from				
Mancon Co., Ltd.	Land Department	-	-	-	6.15 *
Land sales					
Mancon Co., Ltd.	At cost	-	-	-	5.77
Rental and service income	Market price	-	2.07	-	2.10
Remuneration to servitude of land	Agreed price by				
Mancon Co., Ltd.	Appraisal value from				
	Land Department	-	-	-	5.75
	Agreed price base on land cost	-	-	-	10.25
Supply sales					
Mancon Co., Ltd.	At cost	-	-	0.85	0.68
Interest expense	Interest rate at				
Dura Floor Co., Ltd.	(2007 : 8.87-10 p.a.)	1.98		1.98	
	(2006 : 7.75-10 p.a.)		2.09		2.09
Interest expense	Interest rate at				
Samakkee Cement Co., Ltd.	(2007 : 8.25-8.50 p.a.)	0.06	-	0.06	-

* *Please see more - details in Note 12 page 19.*

The significant outstanding balances at December 31, 2007 and 2006 are as follows : -

Receivables and advances to related parties

Baht

		Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	Pricing basis	For the year ended December 31, 2007	For the year ended December 31, 2006	For the year ended December 31, 2007	For the year ended December 31, 2006
Mancon Co., Ltd.					
Advances to related parties					
Balance, beginning of period		-	-	35,686,748	24,697,419
Additional loan during the period		-	-	32,870,945	58,437,111
Deduction from payment during the period		-	-	(45,640,000)	(47,447,782)
Balance, end of period		-	-	22,917,693	35,686,748

Advance for Mancon Co., Ltd. has no interest charge and its repayment required at calling.

Advance from related parties

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Dura Floor Co., Ltd.				
Balance, beginning of period	18,200,000	28,200,000	18,200,000	28,200,000
Additional loan during the period	19,500,000	4,000,000	19,500,000	4,000,000
Deduction from payment during the period	(19,500,000)	(14,000,000)	(19,500,000)	(14,000,000)
Balance, end of period	18,200,000	18,200,000	18,200,000	18,200,000
Samakkee Cement Co., Ltd.				
Balance, beginning of period	-	-	-	-
Additional loan during the period	5,000,000	-	5,000,000	-
Deduction from payment during the period	(5,000,000)	-	(5,000,000)	-
Balance, end of period	-	-	-	-
Total	18,200,000	18,200,000	18,200,000	18,200,000

Advance from Dura floor Co., Ltd. bears interest at 8.87-10 p.a. (2006 : 7.75-10 p.a.) and its repayment required at calling. And Samakkee Cement Co., Ltd. bears interest at 8.25-8.50 p.a. repayment required at calling.

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Cash in hand	859,335	1,420,214	851,335	1,416,214
Cashier Cheque	38,531,459	19,468,942	38,531,459	19,468,942
Cash at bank - current accounts	582,664	259,766	87,439	102,282
Cash at bank - savings accounts	11,412,978	13,646,028	11,410,998	13,643,572
Current investment – fixed deposit - 3 month	360,833	351,039	316,413	307,901
Total	51,747,269	35,145,989	51,197,644	34,938,911

Savings accounts are carrying an interest rate at the floating rate of the by bank.

7. ASSETS PLEDGED OR MORTGAGED AS COLLATERAL

The Company has pledged or mortgaged substantial portion of land developing for sales referred to in Note 8, and the property and equipment mentioned in Note 11, as collateral for the liabilities to financial institute of the Company.

8. INVENTORIES-NET

8.1 Inventories - net consist of

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Land and construction developing for sales	3,097,172,306	3,138,749,499	3,046,823,775	3,070,838,116
Land for development and for sales - net	1,980,984,922	1,787,422,116	1,958,829,280	1,767,681,296
Houses and sample houses	192,334,531	275,308,091	188,870,965	273,834,477
Condominiums under construction	2,869,100	2,869,100	2,869,100	2,869,100
Construction materials	851,856	833,042	851,856	833,042
Total	5,274,212,715	5,205,181,848	5,198,244,976	5,116,056,031
Less allowance for devalue of houses and sample house	(3,260,976)	(4,116,487)	(3,260,976)	(4,116,487)
Inventories, net	5,270,951,739	5,201,065,361	5,194,984,000	5,111,939,544

Baht

	Consolidated / The Company's Financial Statement	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Allowance for devalue of houses and sample house		
Balance, beginning of period	4,116,487	967,070
Additional during the period	-	3,149,417
Deduction from reversal during the period	(855,511)	-
Balance, end of period	3,260,976	4,116,487

Most inventories are mortgaged to banks as security on loans from financial institutions.

Portions of the Company and its subsidiaries' interest were capitalized as part of inventories as follow :

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Interest capitalized in inventory	81,257,492	85,256,452	77,401,179	84,892,588

8.2 Obligation and commitment under real estate projects

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Number of projects on hand, beginning of the year	16	17	15	16
Number of closing projects	-	(3)	-	(3)
Number of newly open projects	3	2	3	2
Number of projects on hand, ending of the year	19	16	18	15
Contracted sales value (In million Baht)	1,992	1,863	1,835	1,842
As percentage of total current projects value	12.49	10.59	12.00	10.65

As at December 31, 2007 and 2006, the Company and its subsidiaries have obligation and commitment to complete the public utility development of projects in the total amount of Baht 58.96 million and Baht 45 million, respectively (Baht 44.74 million and Baht 44.18 million, respectively for the Company only) .

9. INVESTMENTS IN SUBSIDIARY AND ASSOCIATED COMPANIES

Baht

					Consolidated Financial Statements	
					At equity method	
	Type of Business	Type of Relation	Paid-up shares (in Thousand Baht)	Percentage of ownership	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Subsidiary Companies						
Mancon Co., Ltd.	Real Estate Development	Co-Management	20,000	95.50	(11,388,442)	(29,467,032)
Net					(11,388,442)	(29,467,032)
Associated companies						
Samakkee Cement Co., Ltd.	Manufacturing-Cement	Co-Management	185,000	40.26	124,502,648	129,592,715
Mancon Investment Group Company Limited	Holding	Co-Management	6,650	49.00	10,181	10,181
Subnorasing Co., Ltd.	Manufacturing-Sand	Co-Management	18,000	36.07	3,441,611	4,328,283
High Full Rubber Product Co., Ltd.	Manufacturing	Shareholding	53,253	7.05	1,880,527	2,107,443
Jian shi Development (Tianjin) Co., Ltd.	Holding	Indirect holding	-	49.00	-	-
Total					129,834,967	136,038,622

Baht

			The Company's Financial Statements Only			
					At cost method	
	Type of business	Type of Relation	Paid up shares (In Thousand Baht)	Percentage of Ownership	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006 (Restated)
Subsidiary Companies						
Mancon Co., Ltd.	Real Estate Development	Co-Management	20,000	95.50	25,940,000	25,940,000
Less provisions for impairment of investments in subsidiaries					(25,940,000)	(25,940,000)
Net					-	-
Associated companies						
Samakkee Cement Co., Ltd.	Manufacturing-Cement	Co-Management	185,000	40.26	133,057,000	133,057,000
Mancon Investment Group Company Limited	Holding	Co-Management	6,650	49.00	10,181	10,181
Subnorasing Co., Ltd.	Manufacturing-Sand	Co-Management	18,000	36.07	6,492,600	6,492,600
High Full Rubber Product Co., Ltd.	Manufacturing	Shareholding	53,253	5.00	2,836,492	2,836,492
Jian shi Development (Tianjin) Co., Ltd.	Holding	Indirect holding	-	49.00	-	-
Total					142,396,273	142,396,273
					142,396,273	142,396,273

Baht

	The Company's Financial Statement Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006 (Restated)
Provision of estimated liabilities		
Mancon Co., Ltd.		
Balance, beginning of year	5,269,860	-
Additional during the year	-	5,269,860
Deduction from reversal during the year	(5,269,860)	-
Balance, end of year	-	5,269,860

Investment for the Company's financial statement only

Since the first quarter of 2007, the Company has changed the Accounting for investments in subsidiaries and associated presented in the Company's financial statements under the cost method rather than the equity method (Note 28) .

Provision of estimated liabilities

As at December 31, 2006, the Company has a provision of estimated liabilities in the case that a subsidiary could not settle the obligation of the amount due to the Company of Baht 5.27 million, from total liabilities of the subsidiary to the Company as at December 31, 2006, in the amount of Baht 35.69 million. For the years ended December 31, 2007 the Company has reversed the loss from the estimated liabilities in the Company's separate income statement from the results of operation of the subsidiary which has net profit in the amount of Baht 5.27 million. This amount had been recognized as an losses in the separate income statement since last year.

Investment for consolidated financial statement

The consolidated financial statement for the years ended December 31, 2007 and 2006, the Company and its subsidiaries have a policy to record the investments in shares of associated companies by the equity method. The equity in net profit or loss of the investments are computed from the financial statement of such associated companies for the years ended December 31, 2007 and 2006, which were prepared by Company's management as follow : -

Baht

	Net profit (loss)		Sharing in profit (loss) from investments in associated companies		Percentage of net profit	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Samakkee Cement Co., Ltd.	(10.48)	(140.72)	(5.10)	54.25	(1.53)	13.27
Subnorasing Co., Ltd.	(2.46)	(0.05)	(0.87)	(0.04)	(0.27)	(0.01)
High Full Rubber Product Co., Ltd.	(4.54)	(7.61)	(0.23)	(0.46)	(0.06)	(0.11)
Total			(6.20)	53.75	(1.86)	(13.15)

As at December 31, 2007 and 2006, the investments in associated companies totaled approximately Baht 129.83 million and Baht 136.04 million (1.83 % and 1.93 % of the consolidated total assets), respectively.

10. OTHER LONG-TERM INVESTMENTS IN RELATED

COMPANIES (General Investments) - At Cost

			Consolidated Financial Statements					
			Paid up shares (In Thousand Baht)		Percentage of Ownership		Amount (In Thousand Baht)	
	Type of Business	Type of relation	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Sinnsuk Properties Co., Ltd.	Real Estate	Shareholding	200,000	200,000	15.00	15.00	30,000	30,000
Haadyai Nakarin Co., Ltd.	Real Estate	Shareholding	191,500	191,500	6.03	6.03	11,548	11,548
Dura Floor Corporation Co., Ltd.	Manufacturing	Shareholding	55,000	55,000	15.26	15.26	8,394	8,394
Supalai Northeast Co., Ltd.	Real Estate	Shareholding	335,447	116,275	0.44	1.28	8,050	8,050
Thai Advance Panel Technology Co., Ltd.	Manufacturing	Shareholding	50,000	50,000	5.58	5.58	3,125	3,125
D.Cement Co., Ltd.	Manufacturing	Shareholding	50,000	50,000	19.75	19.75	2,469	2,469
Total			881,947	662,775			63,586	63,586
Less allowance for decline in value of investment							(39,470)	(38,923)
Net							24,116	24,663

			The Company's Financial Statements Only					
			Paid up shares (In Thousand Baht)		Percentage of Ownership		Amount (In Thousand Baht)	
	Type of Business	Type of relation	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Sinnsuk Properties Co., Ltd.	Real Estate	Shareholding	200,000	200,000	15.00	15.00	30,000	30,000
Haadyai Nakarin Co., Ltd.	Real Estate	Shareholding	191,500	191,500	6.03	6.03	11,548	11,548
Dura Floor Corporation Co., Ltd.	Manufacturing	Shareholding	55,000	55,000	13.55	13.55	7,455	7,455
Supalai Northeast Co., Ltd.	Real Estate	Shareholding	335,447	116,275	0.44	1.28	8,050	8,050
Thai Advance Panel Technology Co., Ltd.	Manufacturing	Shareholding	50,000	50,000	5.58	5.58	3,125	3,125
D. Cement Co., Ltd.	Manufacturing	Shareholding	50,000	50,000	19.75	19.75	2,469	2,469
Total			881,947	662,775			62,647	62,647
Less allowance for decline in value of investment							(39,470)	(38,923)
Net							23,177	23,724

The investments in shares of related parties are carried at cost. As at December 31, 2007 and 2006, the aggregate net book values of the investments based on the latest available audited financial statements are lower than the aggregate costs by Baht 39.47 million and Baht 38.92 million respectively. Management provided an allowance for decline in value of the investments amounting to approximately Baht 39.47 million and Baht 38.92 million respectively, by considering the net book value (which was lower than cost) that is expected to be permanently declined.

11. PROPERTY AND EQUIPMENT - NET

Consolidated Financial Statements (Baht)

	Balance, as at December 31, 2006	Addition	Deduction	Balance, as at December 31, 2007
Appraised Fixed Assets :				
Cost				
- Land	487,415,227	-	-	487,415,227
- Golf course	209,262,251	-	-	209,262,251
- Club house	118,278,528	-	-	118,278,528
Total cost	814,956,006	-	-	814,956,006
Revaluation surplus (under)				
- Land	716,837,273	-	-	716,837,273
- Golf course	(67,680,945)	-	3,184,986	(64,495,959)
- Club house	(37,228,147)	-	2,659,153	(34,568,994)
Total revaluation surplus (under)	611,928,181	-	5,844,139	617,772,320
Total cost and revaluation surplus (under)	1,426,884,187			1,432,728,326
Less accumulated depreciation				
- Golf course	(56,581,307)	(7,184,986)	-	(63,766,293)
- Club house	(35,330,510)	(5,924,858)	-	(41,255,368)
Total accumulated depreciation	(91,911,817)	(13,109,844)	-	(105,021,661)
Net	1,334,972,370			1,327,706,665
Cost				
- Leasehold right	70,562,990	-	-	70,562,990
- Building and improvement on land leased	79,412,563	-	-	79,412,563
Total cost	149,975,553	-	-	149,975,553
Revaluation surplus (under)				
- Leasehold right	8,304,917	-	(677,952)	7,626,965
- Building and improvement on land leased	7,176,199	-	(585,812)	6,590,387
Total revaluation surplus (under)	15,481,116	-	(1,263,764)	14,217,352
Total cost and revaluation surplus (under)	165,456,669			164,192,905
Less accumulated depreciation				
- Leasehold right	(43,760,313)	(2,187,974)	-	(45,948,287)
- Building and improvement on land leased	(55,455,612)	(1,955,669)	-	(57,411,281)
Total accumulated depreciation	(99,215,925)	(4,143,643)	-	(103,359,568)
Net	66,240,744			60,833,337
Cost				
- Land	76,112,629	-	-	76,112,629
- Building and structures	61,093,232	-	-	61,093,232
Total cost	137,205,861	-	-	137,205,861
Revaluation surplus (under)				
- Land	35,774,346	-	-	35,774,346
- Building and structures	7,359,877	-	(2,157,875)	5,202,002
Total revaluation surplus (under)	43,134,223	-	(2,157,875)	40,976,348
Total cost and revaluation surplus (under)	180,340,084			178,182,209
Less accumulated depreciation				
- Building and structures	(35,758,150)	(2,701,810)	-	(38,459,960)
Net	144,581,934			139,722,249
Net appraised fixed assets	1,545,795,048			1,528,262,251
Remaining Fixed Assets At Cost :				
Cost				
- Vehicle	26,874,659	1,297,370	(291,500)	27,880,529
- Machinery and equipment	54,742,048	1,346,259	(221,245)	55,867,062
- Furniture, fixtures and office equipment	41,836,465	1,716,293	(330,219)	43,222,539
Total Cost	123,453,172	4,359,922	(842,964)	126,970,130
Less accumulated Depreciation				
- Vehicle	(19,268,347)	(3,869,087)	244,374	(22,893,060)
- Machinery and equipment	(48,634,991)	(4,500,613)	221,060	(52,914,544)
- Furniture, fixtures and office equipment	(32,146,268)	(3,333,039)	309,234	(35,170,073)
Total accumulated depreciation	(100,049,606)	(11,702,739)	774,668	(110,977,677)
Net	23,403,566			15,992,453
Grand Total	1,569,198,614			1,544,254,704

The Company's Financial Statements Only (Baht)

	Balance, as at December 31, 2006	Addition	Deduction	Balance, as at December 31, 2007
Appraised Fixed Assets :				
Cost				
- Land	487,415,227	-	-	487,415,227
- Golf course	209,262,251	-	-	209,262,251
- Club house	118,278,528	-	-	118,278,528
Total cost	814,956,006	-	-	814,956,006
Revaluation surplus (under)				
- Land	716,837,273	-	-	716,837,273
- Golf course	(67,680,945)	-	3,184,986	(64,495,959)
- Club house	(37,228,147)	-	2,659,153	(34,568,994)
Total revaluation surplus (under)	611,928,181	-	5,844,139	617,772,320
Total cost and revaluation surplus (under)	1,426,884,187			1,432,728,326
Less accumulated depreciation				
- Golf course	(56,581,307)	(7,184,986)	-	(63,766,293)
- Club house	(35,330,510)	(5,924,858)	-	(41,255,368)
Total accumulated depreciation	(91,911,817)	(13,109,844)	-	(105,021,661)
Net	1,334,972,370			1,327,706,665
Cost				
- Leasehold right	70,562,990	-	-	70,562,990
- Building and improvement on land leased	79,412,563	-	-	79,412,563
Total cost	149,975,553	-	-	149,975,553
Revaluation surplus (under)				
- Leasehold right	8,304,917	-	(677,952)	7,626,965
- Building and improvement on land leased	7,176,199	-	(585,812)	6,590,387
Total revaluation surplus (under)	15,481,116	-	(1,263,764)	14,217,352
Total cost and revaluation surplus (under)	165,456,669			164,192,905
Less accumulated depreciation				
- Leasehold right	(43,760,313)	(2,187,974)	-	(45,948,287)
- Building and improvement on land leased	(55,455,612)	(1,955,669)	-	(57,411,281)
Total accumulated depreciation	(99,215,925)	(4,143,643)	-	(103,359,568)
Net	66,240,744			60,833,337
Cost				
- Land	76,112,629	-	-	76,112,629
- Building and structures	61,093,232	-	-	61,093,232
Total cost	137,205,861	-	-	137,205,861
Revaluation surplus (under)				
- Land	35,774,346	-	-	35,774,346
- Building and structures	7,359,877	-	(2,157,875)	5,202,002
Total revaluation surplus (under)	43,134,223	-	(2,157,875)	40,976,348
Total cost and revaluation surplus (under)	180,340,084			178,182,209
Less accumulated depreciation				
- Building and structures	(35,758,150)	(2,701,810)	-	(38,459,960)
Net	144,581,934			139,722,249
Net appraised fixed assets	1,545,795,048			1,528,262,251
Remaining Fixed Assets At Cost :				
Cost				
- Vehicle	25,466,059	1,297,370	(291,500)	26,471,929
- Machinery and equipment	53,885,158	1,340,027	(221,245)	55,003,940
- Furniture, fixtures and office equipment	40,669,920	1,716,293	(330,219)	42,055,994
Total Cost	120,021,137	4,353,690	(842,964)	123,531,863
Less accumulated depreciation				
- Vehicle	(17,859,755)	(3,869,087)	244,374	(21,484,468)
- Machinery and equipment	(47,778,127)	(4,499,615)	221,060	(52,056,682)
- Furniture, fixtures and office equipment	(30,981,931)	(3,331,495)	309,234	(34,004,192)
Total accumulated depreciation	(96,619,813)	(11,700,197)	774,668	(107,545,342)
Net	23,401,324			15,986,521
Grand Total	1,569,196,372			1,544,248,772

The Company applies the Accounting standard No. 32 which is issued by the Federation of Accounting Professions of Thailand. The standard allows to present the valuation of property, plant and equipment at appraisal amount. The Company's principal property and equipment are stated at appraised value based on latest appraisal rendered in September 2005 by independent value's. The net excess of appraised value over cost is shown as "Revaluation increment in fixed assets - net" under "Shareholders' Equity" in the balance sheet and the consolidated balance sheet. The revaluation increment in fixed assets - net is not available for dividend distribution. (see note 19)

The Company applies the allowable cost method. If the Company choose to account for the depreciation for the surplus on fixed asset through the statement of income (benchmark method by the accounting standard), the net profit for the years ended December 31, 2007 and 2006 would be increased by amount of Baht 2.42 million and increased by amount of Baht 2.37 million, respectively, and earnings per share would be increased by Baht 0.028 per share and increased by Baht 0.027 per share, respectively.

Since 1986, the Company entered into an agreement with Chulalongkorn University to lease a plot of land on which its office buildings are situated. Under the agreement, the Company had to pay a leasehold right of Baht 65.8 million, whereby Baht 2 million was paid on the agreement date. The remaining amount (presented as a part of long-term debts in the balance sheets and the consolidated balance sheets) is payable in annual installments over the life of the lease of 30 years commencing in March 1989. In addition, the Company has to transfer all of the constructions thereon to the lessor when the lease expired in the year 2016.

As at December 31, 2007, the Company and its subsidiaries have the fully depreciation of their existing unable usage machinery and equipment, furniture and office equipment and vehicle amounted to Baht 50.28 million, Baht 26.44 million and Baht 8.49 million, respectively (Baht 49.42 million, Baht 25.28 million and Baht 7.08 million, respectively for the Company's only)

Land building and other property are mortgaged to the bank overdrafts and the bank as security on loans from financial institute.

12. OTHER NON-CURRENT ASSETS

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Withholding tax deducted at source	257,866	627,130	-	45
Deposit and guarantee	1,902,536	1,929,517	1,691,286	1,713,267
Land - non operating	-	17,610,390	-	-
Total	2,160,402	20,167,037	1,691,286	1,713,312
Less allowance for devaluation of land	-	(17,610,390)	-	-
Total	2,160,402	2,556,647	1,691,286	1,713,312

As at December 31, 2007 and 2006, a subsidiary company has non operating land of Baht 17.61 million in value, of which Baht 6.15 million was bought from the Company. The land serves as roads and public utility at the Company's project development.

Hence, the land is legally owned by the subsidiary but is of no future economic benefit to the subsidiary as normal course of business. This causes the management consideration to set up the fully impairment of such land at the obtained date of the land in 2006.

13. BANK OVERDRAFTS AND SHORT-TERM LOANS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Bank overdrafts	69,026,586	70,079,216	69,026,586	70,079,216
Short - term loan from financial institution	120,000,000	142,500,000	120,000,000	142,500,000
Total	189,026,586	212,579,216	189,026,586	212,579,216

As at December 31, 2007 and 2006, the Company and subsidiaries have overdraft lines with several local banks totaling Baht 144.5 million and Baht 119.5 million, respectively (Baht 142 million and Baht 117 million, respectively for the Company's only) with interest at minimum overdraft rates. The above bank overdrafts are collateralized by the Company's land and are additionally guaranteed by certain shareholders.

As at December 31, 2007 and 2006, the Company has short - term loan credit line from two financial institutions amounting Baht 120 million and Baht 150 million, respectively (carrying interest at the floating rate at 6.37-7.625% per year and 5.75-8.5% per year, respectively) . The above short - term loans from financial institutions are partially collateralized by the Company's land.

14. ADVANCES FROM DIRECTOR

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Balance, beginning of year	40,371,496	16,480,203	40,294,227	16,402,934
Additional loan during the year	8,340,750	36,509,658	8,340,750	36,509,658
Deduction from payment during the year	(32,027,205)	(12,618,365)	(32,027,205)	(12,618,365)
Balance, end of year	16,685,041	40,371,496	16,607,772	40,294,227

Advances from directors have no interest charge and due at call.

15. SHORT - TERM LOANS FROM OTHERS

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Balance, beginning of periods	10,000,000	50,000,000	10,000,000	50,000,000
Additional loan during the periods	-	15,000,000	-	15,000,000
Deduction from payment during the periods	-	(55,000,000)	-	(55,000,000)
Balance, end of periods	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000

As at December 31, 2007 and 2006, the Company has promissory notes with other person carrying interest at the rate of 8% per year and due at call.

16. OTHER CURRENT LIABILITIES

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Accrued interest expense	850,192	6,601,483	850,192	6,601,483
Deferred income from customers	59,359,720	54,987,348	55,428,239	54,580,008
Accrued expenses	32,261,658	21,062,163	31,865,692	21,030,662
Retention	43,954,462	45,539,407	42,515,456	45,229,328
Advance received : Utilities maintenance fee	76,052,200	85,839,809	75,159,760	85,673,489
Others	37,445,374	34,447,603	31,961,855	34,160,361
Total	249,923,606	248,477,813	237,781,194	247,275,331

17. LONG - TERM DEBTS

Baht

	Consolidated Financial Statements		The Company's Financial Statements Only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Loans from banks	1,080,221,637	876,826,798	1,023,195,237	793,561,398
Restructured loan	423,775,876	656,838,313	423,775,876	656,838,313
Leasehold right, payable in annual Installments up to March 2018 (Note 11)	32,450,000	34,650,000	32,450,000	34,650,000
Total	1,536,447,513	1,568,315,111	1,479,421,113	1,485,049,711
Less : portion due within one year	(342,106,626)	(84,825,242)	(342,106,626)	(84,825,242)
Net	1,194,340,887	1,483,489,869	1,137,314,487	1,400,224,469

As at December 31, 2007 and 2006, the Company has long-term loan credit line from several local banks totaling Baht 4,650.66 million and Baht 3,789.80 million, respectively. The above long-term loan are collateralized by the Company's assets pledged or mortgaged as discussed in Note 7, and personally guaranteed by certain shareholders. Under certain loan agreements, the Company carried interest on long-term financial institutions at the rate of MLR (5.5-11.75 % and 7.75-8 % per year, respectively) . The Company has to repay the loans when the payments are made from its customers on the dates which real estate title deeds are transferred to the customers. However, the Company did not forecast the portion of the long-term loans, which is expected to be repaid within the next one year for presenting under the current liabilities in the balance sheet as at December 31, 2007 and 2006.

Restructured loans are as follows :

Baht

	Consolidated Financial Statements and The Company's Financial Statements Only			
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	Interest Rate	Conditions
Local bank	47,290,370	117,498,312	MLR	Repayment according to sales.
Local bank	325,826,870	379,317,691	MLR	Repayment according to sales.
Local bank	35,673,732	59,345,769	Year 1-3 Rate 5%	Repayment according to sales.
			Year 4 onwards MLR	The company shall repay the loan within April, 2009.
Financial institution	14,984,904	39,512,123	Jan. - May., 7.5%	During a five year period up to June, 2007.
			Since Jun. onwards, 9%	(Since June 2007, extend period up to June, 2008)
Financial institution	-	61,164,418	MLR	During a five year period up to December, 2007.
	423,775,876	656,838,313		

Loans as per said debt restructuring agreements were personally guaranteed by certain directors and collateralized by parts of the Company's assets pledged or mortgaged as discussed in Note 7 and 11.

Under the terms of the agreements, the Company shall comply with the conditions of agreements.

18. HIRE-PURCHASE CONTRACT PAYABLE - NET

Hire-purchase contract payable consist of :

Baht

	Consolidated financial statements		The company's financial statement only	
	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006	As at December 31, 2007	As at December 31, 2006
Hire-purchase contract payable	1,122,615	1,470,506	1,122,615	1,470,506
Less Portion due within one year net of deferred interest	(632,894)	(1,092,917)	(632,894)	(1,092,917)
	489,721	377,589	489,721	377,589

The right on the assets under hire-purchase agreements will be transferred to the company when final installment is paid.

19. REVALUATION SURPLUS - NET

Since December 1999, the Company changed its method of valuation of land, land improvements, buildings and machinery and equipment from cost method to the revaluation method based on value appraised by a firm of independent appraiser. (see note 11)

- land-golf course and club house and land-buildings and structures and golf course, the value used the "market approach" method.
- In appraisal of club house and buildings and structures, the value used the "depreciated replacement cost" method
- Leasehold right, building and improvement on land leased, the value used the "Income Approach" method.

The surplus resulting from revaluation of land-golf course and club house land-buildings and structures golf course club house buildings and structures and building and improvement land leased, based on the latest appraisal by independent values in September 2005, was shown under the caption of "Shareholders' Equity" in the balance sheet. The renewal on revaluation of such assets will be arranged subject to every three year.

Transactions of revaluation surplus are as follows :

Baht

	Consolidated Financial Statements and The Company's Financial Statements Only			
	Balance per Book at December 31, 2006	Additions	Deduction	Balance per Book at December 31, 2007
Revaluation surplus (under) : -				
Land	716,837,273	-	-	716,837,273
Golf course	(67,680,945)	-	3,184,986	(64,495,959)
Club house	(37,228,147)	-	2,659,153	(34,568,994)
Total	611,928,181	-	5,844,139	617,772,320
Leasehold right	8,304,917	-	(677,952)	7,626,965
Building and improvement land leased	7,176,198	-	(585,812)	6,590,386
Total	15,481,115	-	(1,263,764)	14,217,351
Land	35,774,346	-	-	35,774,346
Building and structures	7,359,875	-	(2,157,875)	5,202,000
Total	43,134,221	-	(2,157,875)	40,976,346
Grand total	670,543,517	-	2,422,500	672,966,017

The "Revaluation Surplus" is not available for dividend distribution.

20. LEGAL RESERVE

Under the provision of the Public Limited Companies Act B.E.2535, the Company is requires to appropriate at least 5% of its annual net income after deduction of the deficit brought forward (if any) as reserve fund until the reserve reaches 10% of the authorized share capital.

The reserve has already reached 10% of the authorized share capital.

21. DIVIDEND

At ordinary meeting of shareholder's No.1/2007 held on April 26, 2007, the shareholders passed the resolution as follow :

Approved the dividend payment for the operation from January 1 to December 31, 2006, by the share register closing on April 5, 2007 at 12.00 o'clock. The rate of dividend is at Baht 0.14 per share, to be paid to existing shareholders of 866,684,157 shares, totaling Baht 121,335,781.98. Dividend payment will be paid to shareholders on Friday, May 25, 2007.

At ordinary meeting of shareholder's No.1/2006 held on April 27, 2006, the shareholders passed the resolution as follow :

Approved the dividend payment for the operation from January 1 to December 31, 2005, by the share register closing on April 7, 2006 at 12.00 o'clock. The rate of dividend is at Baht 0.20 per share, to be paid to existing shareholders of 866,684,157 shares, totaling Baht 173,336,831.40. Dividend payment will be paid to shareholders on Friday, May 26, 2006.

22. CORPORATE INCOME TAX

The Company computed corporate income tax to the revenue and expense recognition in accordance with the Revenue Code and the Revenue Department principles re : Por. 61/2539 regarding computing of net profit and net income for real estate business, which differs from generally accepted accounting principle adopted in some cases, such as recognition of revenue and cost of sales, etc.

Policies : -	Revenue Department principles	The Company's Accounting policies
Revenue from sales and cost of sales	- Recognizing revenue based on due installment (Por.61/2539) - Recognizing revenue based on due installment with exemption granted from debt restructuring (Royal decree (issue 433) B.E.2548 - Revenue from sales of which appraisal price is higher than selling price	Recognizing revenue based on percentage of completion method

Baht

	Consolidated financial statements As at December 31, 2007		The company's financial statement only As at December 31, 2007	
Net profit before income tax per book		498,640,864		473,838,481
Add : Sales revenue : Por. 61/2539	2,337,764		371,136	
Sales revenue of which appraisal price exceeds selling price	27,546,850		27,546,850	
Add back expense	4,419,975	34,304,589	3,983,945	31,901,931
Less : deductible expense		(9,634,790)		(9,611,301)
Net profit before income tax per tax		523,310,663		496,129,111
Less : Corporate income tax at the rate of 30%		(156,993,198)		(148,838,733)
Net profit after income tax per tax		366,317,465		347,290,378

23. GAIN ON DEBT RESTRUCTURING AGREEMENTS

a) Since the third quarter of 2002, the Company signed a debt restructuring agreement with a creditor for a loan transferred from closed financial institution. Said contract, signed on July 18, 2002. The Company complied to the agreement, for the years ended December 31, 2007 and 2006 amounting to Baht 0.31 million and Baht 2.30 million, respectively.

b) In the first quarter of 2006, the Company has fulfilled a debt restructuring agreement signed on October 5, 2001. Hence the Company has net gain from debt forgiveness totaling Baht 25.51 million.

c) In the fourth quarter of 2007, the Company has fulfilled a debt restructuring agreement signed on December 26, 2002. Hence the Company has net gain from debt forgiveness totaling Baht 41.44 million.

The items on (a) (b) and (c) were presented as part of "Extraordinary Item" in the statement of income for the years ended December 31, 2007 and 2006 amounting to Baht 41.44 million and Baht 27.81 million, respectively.

24. FINANCIAL INSTRUMENTS

As at December 31, 2007 and 2006, the Company and its subsidiaries did not speculate in or engage in the trading of any derivative financial instruments.

Liquidity Risk

Liquidity risk arises from the problem in raising adequate funds in time to meet commitments as indicated in the financial statement. Based on the assessment of the company and its subsidiaries' current financial position and results of operations and their forecasted financial information, the Company and its subsidiaries are not facing liquidity risk.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the counterparts are unable or unwilling to meet a commitment that they entered into with the company and/or subsidiaries. This risk is controlled by several method such as the application of credit approvals, limits and monitoring procedures, selling on the condition of having asset and personal guarantee on each contract with a client, and transferring the credit risk directly to a financial institute. As revealed on the Company and its subsidiaries's balance sheet and the Company's balance sheet, the Company and its subsidiaries are not encountering the credit risk.

Interest rate risk is the risk that future movements in market interest rates will affect the results of the Company and subsidiaries' operations and their cash flows. The Company's and subsidiaries' exposure to interest rate risk relates primarily to their deposits with banks and loans. However, deposits with banks and loans carry floating interest rates, and the Company and subsidiaries therefore do not use derivative financial instruments to hedge such risk.

Foreign Currency Risk

The Company and its subsidiaries is not exposed to the foreign currency risk because there is not any engagement in the foreign currency.

Fair value of Financial Assets and Liabilities

Fair value is defined as the amount that could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models or net asset values as appropriate.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial assets and liabilities :

Cash and cash equivalents, accounts receivable and payable, and bank overdrafts and short-term loans from financial institutions - the carrying values approximate their fair values due to relatively short - term maturity of these financial instruments.

Investments in non-marketable securities - a reasonable estimate of fair value, which has been calculated based on the underlying net asset base for such investments, approximated their carrying value stated in the consolidated balance sheets and the Company's balance sheets.

Long-term loans carrying a floating rate which is considered to be market rate - the carrying value approximates their fair value.

25. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is calculated by dividing the net income for the period by the weighted average number of ordinary shares issued and paid-up during the period.

	Baht		Shares		Baht per share	
	Net income (loss)		Weighted average number of ordinary shares		Earning (loss) per share	
	For the year ended December 31, 2007 (Restated)	For the year ended December 31, 2006 (Restated)	For the year ended December 31, 2007	For the year ended December 31, 2006	For the year ended December 31, 2007	For the year ended December 31, 2006
Consolidated financial statements						
Basic earning per share						
Number of ordinary shares			866,684,157	866,684,157		
Income before extraordinary activities	290,161,884	381,137,168			0.33	0.44
Extraordinary item	41,442,935	27,811,233			0.05	0.03
Net income	331,604,819	408,948,401			0.38	0.47
The company's financial statement only						
Basic earning per share						
Number of ordinary shares			866,684,157	866,684,157		
Income before extraordinary activities	283,556,813	319,687,700			0.33	0.37
Extraordinary item	41,442,935	27,811,233			0.05	0.03
Net income	324,999,748	347,498,933			0.38	0.40

26. CONTINGENT LIABILITIES AND COMMITMENTS

As at December 31, 2007

a) The Company was contingently liable to banks for bank guarantees issued in favor of some government agencies totaling Baht 237.13 million.

b) The Company had guaranteed the long-term loan of a subsidiary company amounting of Baht 192 million and an associated company in the amount of Baht 14.25 million.

27. SEGMENTATION OF BUSINESS INFORMATION

Business segment information of the Company and its subsidiaries is presented as follows : -

	For the year ended December 31, 2007 (Baht)						
	Real estate	Rental and car park service	Golf course	Total	Elimination DR.	Elimination CR.	Consolidated
Sales	1,918,501,401	-	-	1,918,501,401	-	-	1,918,501,401
Rental and car park service income	-	15,212,656	-	15,212,656	(32,400)	-	15,180,256
Golf business income	-	-	52,162,753	52,162,753	-	-	52,162,753
Total sales and service income	1,918,501,401	15,212,656	52,162,753	1,985,876,810			1,985,844,410
Gross Profit	714,988,591	11,069,013	16,548,099	742,605,703			745,403,067
Other income				45,547,534	(854,680)	237,144	44,929,998
Share of profits (loss) from investments, using the equity method				11,637,789	(17,841,445)	-	(6,203,656)
Selling and administrative expenses				317,201,729	-	-	317,201,729
Interest expenses				19,023,443	-	-	19,023,443
Minority interest in net loss (income) of subsidiaries				-	-	749,155	(749,155)
Income tax expenses				156,993,198	-	-	156,993,198
Extraordinary item - Gain on debt restructuring				41,442,935	-	-	41,442,935
Net income (loss)				348,015,591			331,604,819
As at December 31, 2007							
Property and equipment-net	155,714,702	60,833,337	1,327,706,665	1,544,254,704			1,544,254,704
Other assets				5,541,372,530			5,541,372,530
Total assets				7,085,627,234			7,085,627,234

	For the year ended December 31, 2006 (Baht)						
	Real estate	Rental and car park service	Golf course	Total	Elimination DR.	Elimination CR.	Consolidated
Sales	1,868,059,045	-	-	1,868,059,045	(3,252,668)	-	1,864,806,377
Rental and car park service income	-	16,349,018	-	16,349,018	(32,400)	-	16,316,618
Golf business income	-	-	46,120,319	46,120,319	-	-	46,120,319
Total sales and service income	1,868,059,045	16,349,018	46,120,319	1,930,528,382			1,927,243,314
Gross Profit	768,264,800	12,205,375	12,370,158	792,840,333			789,555,265
Other income				55,581,315	(16,682,458)	-	38,898,857
Share of profits (loss) from investments, using the equity method				30,239,609	-	23,507,541	53,747,150
Selling and administrative expenses				334,704,763	-	(3,965,759)	330,739,004
Interest expenses				27,530,389	-	-	27,530,389
Income tax expenses				142,900,068	-	-	142,900,068
Minority interest in net loss (income) of subsidiaries				-	(237,144)	342,501	105,357
Extraordinary item – Gain on debt restructuring				27,811,233	-	-	27,811,233
Net income (loss)				401,337,270			408,948,401
As at December 31, 2006							
Property and equipment-net	167,985,500	66,240,744	1,334,972,370	1,569,198,614			1,569,198,614
Other assets				5,466,736,018			5,466,736,018
Total assets				7,035,934,632			7,035,934,632

28. CHANGE IN ACCOUNTING POLICY/ADOPTION OF NEW ACCOUNTING STANDARDS

Since the first quarter of 2007, the Company has changed the Accounting for investments in subsidiaries and associates presented in the Company's financial statements under the cost method rather than the equity method in accordance with Federation of Accounting Professions issued Notification No. 26/2549 (Amendment No.1) and No. 32/2549 regarding Accounting Standard No.44 "Consolidated Financial Statements and Accounting for Investments in Subsidiaries" and Accounting Standard No.45 "Accounting for Investments in Associated Companies".

The Company's financial statements for the second quarter of 2006 were restated according to this accounting change for comparative purpose. The effect of the change to the Company's balance sheet as at December 31, 2006, and to the Company's statement of income for the period of three-months and nine-months ended September 30, 2006 are as follow : -

Baht

	The Company Only
Balance Sheet as at December 31, 2007	
Increase in investments in subsidiaries	7,146,371
Decrease in provision of estimated liabilities	(24,197,172)
Increase in retained earnings	31,343,541
Statements of Income as at December 31,2007	
Decrease in share of profit from investments accounted for using equity method	30,239,608
Increase in loss from impairment of investment in subsidiaries companies	25,940,000
Increase in provision of estimated liabilities to a subsidiary	5,269,860
Decrease in earnings per share	0.07

29. Adoption of new accounting standards during the year

The Federation of Accounting Professions (FAP) has issued Notification No.9/2550 dated May 2, 2007, No.38/2550 dated September 21, 2007 and No. 62/2550 dated December 7, 2007 regarding Thai Accounting Standards (TAS), which were announced in the Royal Gazette. The Notifications require mandating of the new Thai Accounting Standards (Revised 2007) which consist of 13 sets of standards instead of using the cancelled pervious versions.

TAS 25 Cash Flow Statements
TAS 29 Leases (cancelled TAS 7 Hire-purchase)
TAS 31 Inventories
TAS 33 Borrowing Costs
TAS 35 Presentation of Financial Statements
TAS 39 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 41 Interim Financial Reporting
TAS 43 Business Combinations
TAS 44 Consolidated and Separate Financial Statements
TAS 45 Investments in Associates
TAS 46 Interests in Joint Ventures
TAS 49 Construction Contracts
TAS 51 Intangible Assets

a) The Thai Accounting Standards effective for the current year.

Thai Accounting Standards No. 44 and 45 become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after January 1, 2007. The Company has changed its accounting policy regarding to investment in subsidiary and associated company in order to comply with the accounting standard No. 44 and 45 (revised 2007) . (see Note No. 28)

Thai Accounting Standards No. 46 are not relevant to the Company's business.

b) Thai Accounting Standards that are not effective for the current year but will become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after January 1, 2008. The management has assessed the effect of these revised accounting standards and classified them subject to their material impact level to the Company's financial statement as follows :

Revised Thai Accounting Standards that have insignificant impact to the Company's financial statement are the Thai Accounting Standards No. 25, 29, 31, 33, 35, 39, 41, 43, 49 and 51. The management believes that these revised accounting standards will not have significant impact to the Company's financial statement.

When TAS 43 : Business Combinations becomes effective from January 1, 2008, the effect of this accounting standard requires the Company to stop recognizing positive goodwill as amortization expense, but to have an impairment review at the end of each accounting period instead. Therefore, the Company has to stop amortizing positive goodwill in an associated company as an expense in accordance with the policy No. 4.7 and to consider impairment loss instead. In each year, the amortization of positive goodwill amounted to Baht 873,042. As at December 31, 2007, the ending positive goodwill-net as shown under "Investment in associate" is Baht 8,730,420.

30. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements have been approved by the Company's directors on February 25, 2008.

ดัชนี / INDEX

สารประธานกรรมการบริหาร	**Message from the President**	1
ข้อมูลทั่วไป	**General Information**	
บริษัทฯ	The Company	2
บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	Other Referred Persons	2
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป	Juristic Persons of which the Company's Shareholding Exceeded 10%	3
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	**Type of Business**	
สรุปสาระสำคัญของลักษณะการประกอบธุรกิจ	Characteristic of Business	4
ผังแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ	The Company's Shareholding Chart	4
โครงสร้างรายได้	Revenues Structure	4
แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน	Trend of Industry and Competition	6-7
สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา	Significant Changes in Previous Year	8
ปัจจัยความเสี่ยง	**Risk Factors**	9
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	**Summary of Financial Information**	
ข้อมูลจากงบการเงิน & อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี	Financial Information & Ratios	10
กราฟแสดงข้อมูทางการเงิน	Graph of Financial Information	11
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	**Shareholding Structure and Management**	
กลุ่มผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก	**Top 10 Shareholders' Groups**	15
การจัดการ	Management	
- การสรรหากรรมการ	- Selection of Directors	15
- โครงสร้างการจัดการ	- Management Structure	15
- ค่าตอบแทนผู้บริหาร	- Executive Remuneration	20
- การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน	- Control of Inside Information Exploitation	21
- การกำกับดูแลกิจการ	- Corporate Governance	22-30
- การควบคุมภายใน	- Internal Control	31-32
รายการระหว่างกัน	**Connected Transactions**	33
คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน	**Management Discussion and Analysis of Financial Position and Operating Results**	34-35
งบการเงิน	**Financial Statements**	
รายงานของผู้สอบบัญชี	Auditor's Report	37
งบการเงิน	Financial Statements	38-47
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	Notes to Financial Statements	48-83

Simple Nature of Living
ชีวิตใกล้ชิดธรรมชาติ

ชวนชื่น สิรันเฮ้าส์

ถ่ายจากสถานที่จริง

พบกับบ้านสร้างก่อนขาย โครงการ จาก ชวนชื่น

บ้านจัดสรร
อนุรักษ์พลังงาน 2550

แบบบ้านที่ได้รับรางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน ปี 2550

จัดโดย กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม กระทรวงพลังงาน

DECOZA 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ 246 ตร.ม.

PASADENA 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 364 ตร.ม.

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
719 อาคารมั่นคง ถ.บรรทัดทอง ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2216-6600-18 โทรสาร 0-2216-6619
ทะเบียนเลขที่ 0107536001567

M.K. Real Estate Development Public Company Limited
719 M.K. Building Bantadthong Road, Pathumwan, Bangkok 10330
Tel. 0-2216-6600-18 Fax 0-2216-6619
Registration No. 0107536001567

www.mk.co.th

ISMK : 974-2007-50-8
9 789742 007508