



# ตามรอยพ่อ อย่างพอเพียง

สร้างบ้านอย่างคุ้มค่า คุ้มราคา ต่อลูกค้า และสังคม



ANNUAL REPORT

# 2014

รายงานประจำปี 2557



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

## เดินทางไปด้วยความพอเพียง

ความพอเพียงจะต้องประกอบด้วย 3 ห่วง และ 2 เชื้อไข

**ส่วนที่ 1** หลักของสามห่วง คือ ความพอประมาณ หมายถึง ความพอดีที่ไม่น้อยเกินไปและไม่มากเกินไปโดยไม่เบียดเบียนตนเองและผู้อื่น เช่นการผลิตและการบริโภคที่อยู่ในระดับพอประมาณ

**ความมีเหตุผล** หมายถึง การตัดสินใจเกี่ยวกับระดับของความพอเพียงนั้น จะต้องเป็นไปอย่างมีเหตุผลโดยพิจารณาจากเหตุปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนคำนึงถึงผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการกระทำนั้นๆ อย่างรอบคอบ

**การมีภูมิคุ้มกันที่ดีในตัว** หมายถึง การเตรียมตัวให้พร้อมรับผลกระทบและการเปลี่ยนแปลงด้านต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นโดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของสถานการณ์ต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตทั้งใกล้และไกล

**ส่วน 2 เชื้อไข** คือการตัดสินใจและการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ให้อยู่ระดับพอเพียงนั้น ต้องอาศัยทั้งความรู้และคุณธรรมเป็นพื้นฐานประกอบไปด้วย

- เชื้อไขความรู้ หมายถึง ความรอบรู้เกี่ยวกับวิชาการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างรอบด้าน ความรอบคอบที่จะนำความรู้เหล่านั้นมาพิจารณาให้เชื่อมโยงกัน เพื่อประกอบการวางแผน และความระมัดระวังในขั้นตอนปฏิบัติ
- เชื้อไขคุณธรรม ที่จะต้องเสริมสร้าง ประกอบด้วย มีความตระหนักในคุณธรรม มีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความอดทน มีความเพียร ใช้สติปัญญาในการดำเนินชีวิต



**ความรู้**  
รอบรู้ รอบคอบ ระมัดระวัง

**คุณธรรม**  
ซื่อสัตย์ สุจริต ขยันอดทน สติปัญญา แบ่งปัน

**นำไปสู่**  
ชีวิต/เศรษฐกิจ/สังคม/สมดุล/มั่นคง/ยั่งยืน

## สารบัญ CONTENTS

01 สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
Message from the President and Chief Executive Officer

02 ลักษณะการประกอบธุรกิจ  
Type of Business

04 สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา  
Significant Changes in Previous Year

05 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน  
Trend of Industry and Competition

06 ปัจจัยความเสี่ยง  
Risk Factors

07 โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ  
Shareholding Structure and Management

08 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป  
Summary of Financial Information

15 ความรับผิดชอบต่อสังคม CSR  
Corporate Social Responsibility

22 การกำกับดูแลกิจการ  
Corporate Governance Report

29 การบริหารความเสี่ยง  
Risk Management

31 การควบคุมภายใน  
Internal Control

32 รายการระหว่างกัน  
Connected Transactions

33 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน  
Management Discussion & Analysis of Financial Position and Operating Results

36 งบแสดงฐานะการเงิน  
Statements of Financial Position

98 ข้อมูลทั่วไป  
General Information

# สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## Message from the President and Chief Executive Officer

ปี 2557 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ภาพรวมถือว่าไม่ได้เติบโตเท่าที่ควร เนื่องจากปัญหาทางการเมือง เงินงบประมาณปี 2557 จำนวนมากไม่สามารถจ่ายออกสู่ระบบเศรษฐกิจได้ การส่งออกลดลงและผลผลิตด้านการเกษตรมีราคาตกต่ำ โครงการขนาดใหญ่เลื่อนเวลาดำเนินการออกไป ประกอบกับภาระหนี้ในครัวเรือนมีอยู่ในระดับสูง และสถานการณ์การเงินยังคงระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ โครงการคอนโดมิเนียมชะลอตัวลง คาดว่า 1-2 ปีข้างหน้าจะไม่หือหวาเหมือนช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ในปี 2557 คอนโดมิเนียมที่เปิดตัวใหม่ มียอดโดยภาพรวมใกล้เคียงกับปี 2556 แต่ยอดขายมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน ปี 2557 ยอดขายโครงการที่เปิดขายใหม่ตามข้อมูลมียอดรวมประมาณ 55% ของยูนิตรวมทั้งปี ทุกโครงการที่เปิดขายประสบปัญหาการขายเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและปัญหาการเมือง

The real estate market in year 2014 as a whole did not grow as expected due to political quagmire. State budget expenditures of the fiscal year 2014 were not sufficiently distributed. Mega projects were postponed. Export and agricultural products prices were in decline. High level of household debt and conservative policy of financial institutions towards lending also contributed to condominium market slowdown. It is expected that the market in the next few years will not proliferate as in the past 5 years.

The overall number of newly launched condominiums in 2014 was close to year 2013; however, the sale volume was significantly different. The sold units in 2014 accounted for 55% of total newly launched units. Practically all projects experienced difficult time due to economic and political issues.

ผลประกอบการของบริษัทฯ หน่วย: ล้านบาท		กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน หน่วย: ล้านบาท	
ปี 2557	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2556
2,384.9	2,798.1	447.3	428.6

The Company's total Revenues THB Million		Net profit THB Million	
2014	2013	2014	2013
2,384.9	2,798.1	447.3	428.6

ปี 2558 แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์คงจะดีกว่าปี 2557 ทั้งนี้เนื่องจากมีปัจจัยบวกโครงการเมกะโปรเจกต์ต่างๆ เริ่มจะเกิดขึ้น รัฐบาลผลักดันงบประมาณที่เหลือในปี 2557 และปี 2558 เข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ราคาน้ำมันที่ลดลงมากในปีที่ผ่านมาทำให้ต้นทุนค่าก่อสร้างไม่เพิ่มขึ้น อัตราดอกเบี้ยที่คงตัวในระดับต่ำ ปัจจัยบวกดังกล่าวจะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจและรายได้มวลรวมสูงขึ้น แม้จะมีความเสี่ยงเรื่องการส่งออกได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจและการเมืองในยุโรปที่มีปัญหา การเติบโตของเศรษฐกิจจีนก็ชะลอตัวลง และแรงงานอาจถูกกระทบจากโครงการเมกะโปรเจกต์ที่เกิดขึ้น การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจน่าจะเพิ่มขึ้น 3.5%-4.0% ตามที่หลายสถาบันคาดการณ์ไว้ ซึ่งย่อมมีผลทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดีกว่าปี 2557 อย่างแน่นอน

ปัจจัยบวกจากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2558 น่าจะส่งผลดีต่ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอาจจะมีผู้ซื้อที่เป็นชาวต่างชาติมากขึ้นเป็นผลมาจากการย้ายเข้ามาทำงานในประเทศไทย ซึ่งตลาดคอนโดมิเนียมจะได้รับผลในเชิงบวก

นอกจากนี้รัฐบาลได้ออกมาตรการปฏิรูปภาษี เพื่อส่งเสริมการจัดตั้งสำนักงานใหญ่ข้ามประเทศ และมาตรการภาษีเพื่อส่งเสริมการจัดตั้งบริษัทการค้าระหว่างประเทศเพื่อให้อุตสาหกรรมทุกประเทศในภูมิภาค

ดังนั้นภาคเอกชนจะต้องปรับปรุงมาตรฐานคุณภาพของสินค้า พัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานให้เต็มศักยภาพ จึงจะสามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

แผนการลงทุนในปี 2558 ของบริษัทฯ มีบางโครงการในปี 2557 ที่ขายหมดได้ปิดโครงการไป คงเหลือโครงการที่จะต้องดำเนินการต่อในปี 2558 มี 13 โครงการ ทำเลอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล และโครงการแนวราบเปิดใหม่ในปี 2558 จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนชื่นเอกชัย - บางบอน 4, โครงการชวนชื่นพระราม 5 - นครอินทร์, โครงการชวนชื่นกรีนบาวด์ และโครงการไพล์ม พาร์ค ชวนชื่นซีดี

แผนการขายการลงทุนในปี 2558 บริษัทฯ ได้เตรียมที่ดินไว้ 2 แปลง สำหรับทำโครงการคอนโดมิเนียม ทำเลถนนอรุณอมรินทร์ - สะพานพระราม 8 และทำเลถนนสุขสวัสดิ์ ซึ่งคาดว่าจะเปิดขายคอนโดมิเนียมเพิ่มเติมในปี 2558 และมีการพิจารณาสรรหาที่ดินแปลงใหม่เพิ่มขึ้นเพื่อจัดทำโครงการอย่างต่อเนื่อง

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณทุกท่านที่ได้มีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมบริษัทฯ โดยสม่ำเสมอ จึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะให้ความร่วมมือและสนับสนุนบริษัทฯ ต่อไป เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ผ่านพ้นปัญหาและอุปสรรคเพื่อบรรลุเป้าหมายและประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่อง



ชวน ตั้งมทิธสสุ  
ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



Chuan Tangmatitham  
President and CEO

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ Type of Business

### สรุปสาระสำคัญของลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่อยู่อาศัยและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นโครงการประเภทที่อยู่อาศัย ในแนวราบ มีโครงการที่เปิดดำเนินการในปี 2557 จำนวน 14 โครงการ ลักษณะ เป็นบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินเฮ้าส์” รวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งกลับมาเปิดดำเนินการอีกครั้ง ตั้งแต่ปี 2553 ภายใต้ ชื่อ “เด็น” และ “อ็อกส์” ส่วนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ อาคารสำนักงาน และศูนย์กีฬา นอกจากนี้ยังเปิดให้บริการสนามกอล์ฟ “ชวนชื่น” เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พร้อมคลับเฮ้าส์และสนามไตรฟอล์กอล์ฟตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพ-ปทุมธานี

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

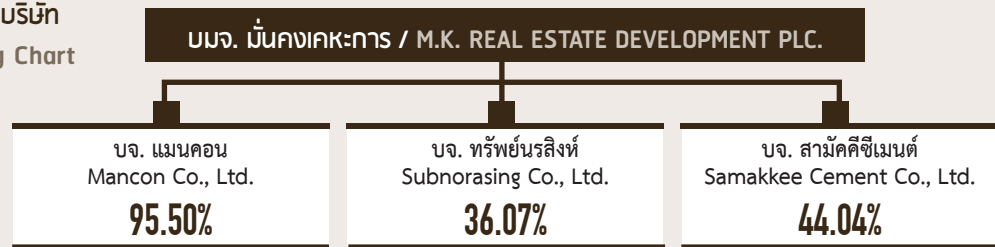
### Characteristic Of Business

M.K. Real Estate Development Public Company Limited is in the business of property development, residential and property rental. Our focus is on low-rise residential project. 14 Projects were operated in 2014, comprising single-detached house duplex and townhouse. Under the brand name “Chuan Chuen” and “Serene House”. Since 2010 we have returned to launch another Condominium project under new brand “Den” and “August”. 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	% การถือหุ้น ของบริษัท M.K. Real Estate Shareholding (%)	2555 / 2012		2556 / 2013		2557 / 2014	
			รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Development	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.		1,652,307	93.52	2,677,477	95.69	2,268,799	95.13
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.	95.50						
อื่นๆ Other	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.							
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.	95.50	114,523	6.48	120,653	4.31	116,098	4.87
รวม / Total			1,766,830	100	2,798,130	100	2,384,897	100

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จาก ค่าเช่าอาคาร รายได้จากสนามกอล์ฟ ฯลฯ เป็นต้น ซึ่งรายได้ดังกล่าวหากแยกย่อยแต่ละรายการ จะมีมูลค่าไม่เกิน 10% ของรายได้รวม ตามงบการเงินรวม  
Other revenues consist of : Building's rent, Golf Course, etc. Each item valued not exceed 10% of consolidated total revenues.

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

		2555 / 2012	2556 / 2013	2557 / 2014
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด Subnorasing Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 36.07%) (M.K. Shareholding 36.07%)	(721)	49,054	19,859
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด Samakkee Cement Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 44.04%) (M.K. Shareholding 44.04%)	6,422,136	(12,472,227)	(15,763,118)

หมายเหตุ : ในเดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ เป็นจำนวน 20.32 ล้านบาท เป็นผลให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มเป็นอัตราร้อยละ 44.04

Note : In May 2014, the Company increased its investment in Samakkee Cement Ltd., which is an associated company, in the amount of Baht 20.32 million, resulting in an increase in shareholding to 44.04%.



## ลักษณะผลิตภัณฑ์ การตลาดและภาวะการแข่งขันและการจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัทย่อยและส่วนที่สำคัญ

### ลักษณะผลิตภัณฑ์

ลักษณะการประกอบธุรกิจหลักคือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดเป็นหลัก และในปี 2552 ได้เปิดขายทาวน์เฮ้าส์ หลังจากที่ไม่ได้จับตลาดนี้มากว่าสิบปี นอกจากนี้ในปี 2553 บริษัทฯ ได้ขยายกลุ่มเป้าหมายเพิ่มขึ้นจากบ้านจัดสรร โดยเพิ่มสินค้าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 1-2 ล้านบาท เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าให้กว้างขึ้น

สำหรับรูปแบบผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ จะเป็นประเภทบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเข้าอยู่ทันที และ สำหรับบางโครงการจะมีสินค้าบ้านสั่งสร้าง ซึ่งสามารถเปลี่ยนแปลงต่อเติมจากแบบมาตรฐานได้ โครงการของ บริษัทฯ มีทำเลที่ตั้งกระจายอยู่รอบกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สำหรับธุรกิจรองของบริษัทฯ คือ ธุรกิจสนามกอล์ฟและการให้เช่าอาคารสำนักงาน

### การตลาดและภาวะแข่งขัน

นโยบายและลักษณะการตลาดและการแข่งขันของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ บริษัทฯ นำเสนอสินค้าโดยยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) แก่ลูกค้ากล่าวคือลูกค้าจะได้รับสินค้าและบริการที่ดีในราคาที่เหมาะสมประเภทของสินค้าประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ที่ดินเปล่า ทาวน์เฮ้าส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียมระดับราคาเฉลี่ยประมาณ 2.0-5.0 ล้านบาท ลักษณะลูกค้าจะเป็นผู้ใช้โดยตรง (end user) จึงไม่มีความเสี่ยงในการพึ่งพิงลูกค้ารายใดเป็นพิเศษ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ช่วงอายุประมาณ 30-50 ปี อาชีพรับจ้างเอกชน, ธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่ สำหรับช่องทางการจำหน่ายจะใช้วิธีขายตรงแก่ลูกค้า โดยมีสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงานและสำนักงานใหญ่

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ดินและวัสดุก่อสร้าง

### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดซื้อวัตถุดิบ(ที่ดิน) เพิ่มเติมบางส่วน ซึ่งได้นำมาพัฒนาเป็นโครงการ ในปี 2558 ได้แก่ ชวนชื่นเอกชัย-บางบอน4, ชวนชื่นพระราม5 (ถ.นครอินทร์), โครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการในท่าเลถนนสุขสวัสดิ์ และถนนอรุณอมรินทร์ และบริษัทที่มีที่ดินที่รอการพัฒนาอยู่จำนวนหนึ่งซึ่งบริษัทฯ ได้ซื้อไว้ในราคาต้นทุนที่ถูก และเล็งเห็นว่าเป็นทำเลสำคัญในอนาคตที่จะพิจารณาวางแผนทางในการพัฒนาเป็นลำดับต่อไป โดยบริษัทฯ ยังคงมีนโยบายมุ่งเน้นพัฒนาทำเลต่างๆ รอบกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่ภาครัฐมีนโยบายในการวางเครือข่ายคมนาคม ทั้งถนนตัดใหม่ ทางด่วน และขนส่งมวลชนระบบราง

ในส่วนของวัตถุดิบ (วัสดุก่อสร้าง) บริษัทฯ จะใช้นโยบายจัดจ้างผู้รับเหมามาดำเนินการ ดังนั้น วัสดุส่วนใหญ่จึงเป็นการจัดซื้อโดยผู้รับเหมา ยกเว้นวัสดุบางชนิดที่ต้องเป็นการควบคุมคุณภาพ บริษัทฯ จะสั่งซื้อเองจากบริษัทฯ ผู้ผลิต โดยตรง ซึ่งจะได้ต้นทุนที่ถูกลงเนื่องจากมีการสั่งเป็นจำนวนมาก หรือสั่งซื้อจากบริษัทในเครือ ซึ่งบริษัทฯ สามารถมีอำนาจต่อรองในแง่ราคา เงื่อนไข และการบริการที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการซื้อวัตถุดิบจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อวัตถุดิบทั้งหมด

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

### Product Description

The Company's core business involves development of real estate projects comprising single-detached homes and duplexes. In 2009, the townhouse business was added to the Company's operation after refraining from such investment for several years. In 2010, the business expanded further to include modern condominium projects with starting price of 1-2 million baht to cater to the needs of much wider groups of customers.

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

### Marketing and Competition

Policy for marketing and competition.

The Company offers its products by adhering to the policy of “Value for money” in favor of our customers. Under this policy, customers get good quality products and services at reasonable prices, Products are composed of Single Houses Twin Houses land plots Townhouse Home Offices and Condominium 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 30-50 years old, working for private sector and being entrepreneurs. Our distribution channel is direct sales to customer with sales office at each project site and at the head office.

### Procurement

#### Land And Construction Materials.

#### Procurement Methods.

Last year, the Company purchased raw material (land) additionally for project development in 2015 namely Chuan Chuen Ekachai-Bang Bon 4, Chuan Chuen Rama 5 (Nakhon-In Road), 2 condominium project on Suksawat Road and Arun Amarin Road and Company also has land to be developed that was purchased at a relatively low cost, with prospects for future development. The Company has a policy to develop projects in various locations around Bangkok and the suburbs, where the State has policy for transport ration infrastructure including new roads, expressway and mass rail transportation.

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

## สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

### Significant Changes in Previous Year

เช่นเดียวกับสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2557 เข้าสู่ภาวะชะลอตัว จากผลกระทบทางการเมืองตั้งแต่ปลายปี 2556 ทำให้ผู้ประกอบการต่างชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในครึ่งแรกของปี โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมที่เริ่มปรับสภาพอุปทานตั้งแต่ปี 2556 จำนวนคอนโดมิเนียมเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในปี 2557 จึงลดลงเหลือ 65,298 หน่วย จากที่เคยสูงถึง 84,250 หน่วยในปี 2556 ในขณะที่บ้านแนวราบมีจำนวนเปิดตัวใหม่ทรงตัวที่ระดับ 47,000-48,000 หน่วย (ที่มาของข้อมูล : เอเจนซีฟอร์เรียลเอสเตทแอฟแฟร์) สำหรับครึ่งหลังของปี สถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาสที่ 4

สำหรับจำนวนบ้านแนวราบสร้างเสร็จจดทะเบียนโดยผู้ประกอบการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2557 ลดลง 10.7% จากปีที่ผ่านมา ในขณะที่จำนวนคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนเพิ่มขึ้น 2.1% มาอยู่ที่ 72,921 หน่วย ซึ่งจะเห็นได้ว่าสินค้าบ้านจัดสรรมีการปรับตัวรับภาวะอุปสงค์ได้ดีกว่าคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ มีข้อสังเกตถึงจำนวนคอนโดมิเนียมที่มีการโอนกรรมสิทธิ์จากนิติบุคคล (คือจากผู้ประกอบการไปยังผู้ซื้อ) ในปี 2557 มีเพียง 45,038 หน่วย ในขณะที่จำนวนคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จจดทะเบียนอยู่ที่ 72,921 หน่วย แสดงถึงอุปทานคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่ตกค้างในตลาดมากกว่า 20,000 หน่วยต่อปี (ที่มาของข้อมูล : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์)

สำหรับบริษัทฯ ในปี 2557 มีโครงการที่เปิดตัวใหม่จำนวน 3 โครงการ ทั้งในทำเลใหม่ และเปิดเฟสใหม่ต่อเนื่องในทำเลเดิม ได้แก่

1. **ลืออง สุขุมวิท 62** เป็นโครงการทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้นในสไตล์อิงลิชโมเดิร์น จำนวน 58 ยูนิต บนพื้นที่ 6 ไร่ มูลค่าโครงการ 430 ล้านบาท จุดเด่นของทำเลที่ตั้งโครงการคือความสะดวกสบายในการเดินทาง นอกจากจะใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน สุขุมวิท 62 เพียง 200 เมตรแล้ว ยังห่างจากสถานีรถไฟฟ้า BTS บางจากซึ่งตั้งอยู่ที่ปากซอยสุขุมวิท 62 เพียง 1 กม. ความสะดวกในการเดินทางจึงเทียบเคียงได้กับคอนโดมิเนียมในทำเลสุขุมวิทช่วงปลาย แต่ด้วยความคุ้มค่าและพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าคอนโดมิเนียมหลายเท่า

2. **ชวนชื่นโมเดิร์นทาวน์โฮม เฟส 2** หลังจากได้รับการต้อนรับที่ดีในเฟส 1 ซึ่งเปิดตัวในปี 2556 บริษัทฯ จึงได้ดำเนินโครงการต่อเนื่องในเฟส 2 ซึ่งประกอบด้วยทาวน์เฮ้าส์ โฮมออฟฟิศ และบ้านเดี่ยว ในสไตล์ ทropic โมเดิร์น รวม 298 ยูนิต บนเนื้อที่ 40 ไร่ มูลค่าโครงการ 2,200 ล้านบาท จุดเด่นของโครงการนอกจากจะใกล้ที่ตั้งของสถานีรถไฟฟ้าสายสีแดงแล้ว ยังมีโครงการถนนตัดใหม่เชื่อมวิภาวดีรังสิตและพหลโยธิน ที่จะเสริมการจราจรในบริเวณนี้ให้คล่องตัวยิ่งขึ้น

3. **เบลล์พาร์ค 4 ชวนชื่นซิติ** เฟสใหม่ล่าสุดของโครงการเบลล์พาร์ค ตั้งอยู่บนทำเลยอดนิยมชอยวิฑูรย์ นำเสนอสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว มูลค่าโครงการ 355 ล้านบาท จุดเด่นของโครงการ คือ ทำเลต้นถนนวิฑูรย์ เข้าออกได้ทั้งทางถนนวิฑูรย์และชอยรามอินทรา 65 เข้าสู่ใจกลางเมืองโดยสะดวกด้วยทางด่วน นอกจากนี้ ยังแวดล้อมด้วยศูนย์การค้าและไลฟ์สไตล์มอลล์หลากหลายทั้งบนถนนวิฑูรย์ ถนนรามอินทรา และถนนประดิษฐ์มนูธรรม

Similar to the overall situation of Thai economy, the residential market in 2014 was stagnant as a result of political unrest since end of 2013. Real Estate developers postponed new projects during the first half of the year, especially in condominium sector which faced oversupply since 2013. New condominium units launched in Greater Bangkok in 2014 were reduced to 65,298 units, from 84,250 in 2013. Meanwhile, the newly launched low rise housing units remained at 47,000-48,000 units (source: Agency For Real Estate Affair). For the second half of the year, the economic slowdown caused consumers to postpone their decision, especially during the 4th quarter.

Completed and registered low rise housing in Greater Bangkok in 2014 dropped 10.7% from the previous year. Meanwhile, the completed and registered condominium units increased by 2.1%, to 72,921 units. In comparison, housing market is more adaptive to the supply situation than condominium. It is notable that the amount of units transferred from juristic person (from developers to individual buyers) in 2014 accounted at 45,038 units, while the completed and registered condominium unabsorbed by the market were more than 20,000 units per year (source: Real Estate Information Center).

In 2014, the company launched 3 projects in new and existing locations which were:

1. **Leon Sukhumvit 62** : The 3 storey townhouse project, decorated in English Modern Style, comprises 58 units on the area of 6 rai. Project value totals at THB 430 million. Its outstanding location is only 200 meters from express way toll booth at Sukhumvit 62, and 1 km. from BTS Bangchak station. The convenience of transportation is comparable to condominiums in upper Sukhumvit area, but Leon offers much better value within the same price featuring larger space.

2. **Chuan Chuen Modus Vibhavadi Phase 2** : After a good reception in phase1, launched in 2013, the Company continued its second phase which includes townhouses, home offices, and single-detached houses in Tropical Modern style. Comprising 298 units on the area of 40 rai, the project is THB 2,200 million in total value. The project is located close to an SRT red-line station and a future road connecting Vibhavadi-Rangsit and Phahonyothin.

3. **Belle Park 4 Chuan Chuen City** : The newest phase of Belle Park Project, located on prime location at Soi Watchrathon, is valued at THB 355 million. The strength of this single house project is its location at the beginning of Watchrathon road, accessible through both Watchrathon road and Soi Ramindra 65. Getting to the city center is also easy via the expressway. Furthermore, the area is surrounded by various shopping centers and lifestyle malls on Watchrathon, Ramindra and Praditmanutham.

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน Trend of Industry and Competition

ในปี 2557 ที่ผ่านมา ภาพรวมทางเศรษฐกิจไทย (จีดีพี) มีอัตราการขยายตัวทั้งปีเพียงร้อยละ 0.7 ซึ่งต่ำกว่าการประมาณการที่คาดว่าจะอยู่ที่ร้อยละ 3.0 - 4.0 ก่อนข้างมาก ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวของภาคการส่งออกสินค้าและบริการที่ติดลบไปร้อยละ 0.41 (จากตัวเลขประมาณการว่าจะขยายตัวได้ถึงร้อยละ 5.0 - 7.0) โดยมีอัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ 1.9

สำหรับปี 2558 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ประมาณการแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจไทยว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.0 - 4.0 การขยายตัวของภาคการส่งออกสินค้าและบริการจะขยายตัวร้อยละ 3.0 - 4.0 และคาดว่าอัตราเงินเฟ้อจะอยู่ในช่วงร้อยละ 1.0 - 2.0

ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยปี 2557 บรรยายภาพกำลังซื้อโดยรวมยังไม่ดีนัก เนื่องจากสถานการณ์หนี้ภาคครัวเรือนไทย ณ สิ้นปี 2557 สูงถึงระดับร้อยละ 85 ต่อจีดีพี และคาดว่าจะมีแนวโน้มขยับขึ้นต่อเนื่องในปี 2558 ปัญหาหนี้ครัวเรือนสะสมได้ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้เอ็นพีแอลต่อสินเชื่อรายย่อยรวมของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินเฉพาะกิจ มีแนวโน้มขยับเพิ่มขึ้น

สำหรับแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยปี 2558 หลายฝ่ายยังคงคาดว่าจะดีกว่าปีที่ผ่านมา เพราะภาครัฐมีแผนการลงทุนที่ชัดเจนและภาคเอกชนต่างก็เตรียมแผนรุกมากกว่าแผนตั้งรับในปีที่ผ่านมา โดยปัจจัยที่มีผลกระทบต่อภาคธุรกิจปี 2558 คือ

### ด้านปัจจัยบวก

- + อัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะทรงตัวในระดับต่ำ
- + เปิดเออีซีมีผลกระทบในเชิงบวก
- + ภาครัฐเร่งการลงทุน จะเป็นตัวขับเคลื่อนหลัก
- + ราคาน้ำมันลด กำลังซื้อส่งสัญญาณเป็นบวก

### ด้านปัจจัยลบ

- ราคาน้ำมันลดสะท้อนเศรษฐกิจโลก ยังน่าเป็นห่วง
- จับตาปัญหาค่าเงินอ่อนของรัสเซียและยูโรโซน อาจส่งผลกระทบต่อวงกว้าง

The overall of Thai economy (GDP) in 2014 was slightly increased by 0.7% which is much lower than the forecasted growth at 3.0-4.0%. As export of goods and services sector slowed by 0.41% (expected to have grown by 5.0-7.0%). The headline inflation stood at 1.9%.

In 2015, the National Economic And Social Development Board forecasts the trend of Thai economy to have grown by 3.0-4.0%, while the export of goods and service sector is expected to grow by 3.0-4.0% with headline inflation rate between 1.0-2.0%.

The overview of real estate business in 2014 was not well resilient. Level of household debt at year end of 2014 reached 85% of GDP and is estimated to raise constantly in 2015. Accumulated household debt has raised the ratio of NPL/Total individual loans in commercial banks and specialized financial institutions are likely to increase.

It is expected that the trend of real estate business in 2015 will be improved with supporting factors from explicit investment plan of government plus the movement of private sectors that will rather concentrate on offensive than defensive plan. The factors that have impacts to the 2015 economic are:

### Positive factors

- + The interest rate still remains low.
- + Opening of AEC is expected to cause positive result.
- + Investment plans from government will accelerate the economy.
- + Low oil price, the purchasing power will be positive signal.

### Negative factors

- Reduction in oil price reflects the global economic which is still in crisis.
- Weak Russian currency and Euro zone might has impact to the world economic.

# ปัจจัยความเสี่ยง

## Risk Factors

### 1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ (Business Risk)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงประสบกับปัจจัยลบที่ต่อเนื่องจากปี 2557 โดยเฉพาะตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งยังมีอุปทานในระดับสูง และกำลังซื้อส่วนหนึ่งจากตลาดเพื่อการลงทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาวหดหายไป นอกจากนี้ กำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายยังได้รับผลกระทบจากหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังสูง และสภาพเศรษฐกิจที่ซบเซาส่งผลให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคลดลง รวมถึงธนาคารพาณิชย์ยังคงเข้มงวดในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย อย่างไรก็ตาม ด้วยการลงทุนภาครัฐที่จะเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจปี 2558 รวมถึงราคาน้ำมันและอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ น่าจะเป็นปัจจัยส่งเสริมกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี

ในภาวะตลาดที่ซบเซา บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือ (บ้านสร้างก่อนขาย) โดยการสร้างเพิ่มเพื่อทดแทนหน่วยที่ขายได้ ควบคุมสต็อกบ้านให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม เพื่อรองรับหวั่นไหวของเชื่อมั่นผู้บริโภค

### 2. ความเสี่ยงด้านการผลิต (Production Risk)

โครงการสาธารณูปโภคเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ แม้จะเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจ แต่อาจส่งผลกระทบต่อภาคแรงงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทฯ มีมาตรการรองรับโดยการนำระบบก่อสร้างสำเร็จรูปมาใช้สำหรับทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ซึ่งความหลากหลายของรูปแบบจะน้อยมากเท่าบ้านเดี่ยว-บ้านแฝด จึงเหมาะกับระบบก่อสร้างสำเร็จรูป นอกจากจะร่นระยะเวลาในการก่อสร้างแล้ว ยังพึงพาแรงงานน้อยลงมาก โดยเฉพาะแรงงานประเภทงานโครงสร้าง ซึ่งอาจถูกดึงเข้าสู่งานก่อสร้างเมกะโปรเจกต์ สำหรับสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว-บ้านแฝด ปัจจัยสำคัญคือการบริหารจำนวนการผลิตให้สมดุล ในภาวะตลาดที่กำลังซื้ออ่อนตัวลง แต่ยังคงมีงานผลิตเพื่อรักษาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพให้มีความต่อเนื่อง

สำหรับวัตถุดิบที่สำคัญประการหนึ่งคือ ที่ดิน ยังมีความเสี่ยงในการค้นหาที่ดินทำเลดี ในราคาที่เหมาะสม โดยเฉพาะอย่างยิ่งภายใต้ผังเมืองฉบับใหม่ที่มีเข้มงวดมากขึ้น

ในปีที่บริษัทฯ เพิ่มโครงการคอนโดมิเนียมมากขึ้น ปัจจัยเสี่ยงสำคัญประการหนึ่งคือการขออนุญาตรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความล่าช้าของโครงการ บริษัทฯ จึงเตรียมแผนงานในการขออนุญาตรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมล่วงหน้าก่อนเปิดขายโครงการ

### 3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ในภาวะเศรษฐกิจซบเซา ความแข็งแกร่งทางการเงินและการบริหารกระแสเงินสดถือเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับธุรกิจที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานสูง อย่างไรก็ตามธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ คงความแข็งแกร่งทางการเงิน ด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) เพียง 0.35 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net D/E ratio) ต่ำเพียง 0.24 เท่า ณ สิ้นปี 2557 ในขณะที่ภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย (Interest-bearing debt) ณ สิ้นปี 2557 ก็ต่ำเพียง 1,295.29 ล้านบาท ประกอบกับกระแสเงินสดที่มีสภาพคล่องสูง บริษัทฯ จึงมีความแข็งแกร่งทางการเงิน พร้อมรับสถานการณ์เศรษฐกิจที่อยู่ในสภาวะชะลอตัวเช่นในปัจจุบัน และยังพร้อมที่จะรุกคืบด้วยโครงการใหม่ ทัณฑ์ที่ตลาดพลิกฟื้น

### 1. Business Risk

The real estate business still encounters negative factors, continuing from 2014, especially in the condominium sector where the supply remained high and purchasing power for short and long term investment has decreased. In addition, there are several negative factors which are 1) high level of household debt adversely affect purchasing power of target customers 2) lower consumer confidence struck by stagnant economy 3) strict criteria of commercial banks in granting mortgage loan for homebuyers. Nonetheless, with the government spending in 2015, lower fuel price and low interest rate, it is expected that the purchasing power will pick up in the year to come.

Amid the sluggish and volatile market, the company emphasizes on the stock management (pre-built houses) by building new units only to replace the sold ones in order to control the stock at a proper level pending the consumer sentiment to improve.

### 2. Production Risk

Mega Projects from the government are considered a driving force for the economy; however, the projects might lead to shortage of labor. To cope with this risk, the Company has implemented pre-fabrication system for its 3 storey-town house construction to reduce dependency on labor, as well as to shorten time in construction. The town house perfectly suit the pre-fabrication system as it has favor design varieties comparing to single and semi-detached houses. In regard to single/semi-detached houses, the important factor is to balance between supply and demand, especially in the situation where the purchasing power is getting weaker, while continuing to feed works to our high-quality contractors.

Meanwhile, there remain risks in finding new land plots in good locations at reasonable prices, especially under the new and more restrictive city plan.

This year, the Company launches more condominium projects. One significant risk factor is the application for Environment Impact Assessment (EIA) which takes long time to proceed. To ease the risk of delay, the Company has prepared for the EIA application prior to project launch.

### 3. Financial Risk

During the stagnant economy, financial health and cash flow management are considered the important factors for the real estate business, which needs a high level of working capital in its operation. The company maintains its financial strength by keeping its D/E ratio low at 0.35 times and net D/E ratio at only 0.24 times at the end of 2014. Meanwhile, interest bearing debt was considerably low at Baht 1,295.29 million. As such, the company's financial health is considered strong and should weather the currently slow economy, while being ready to expand once the market turns positive.

# โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

## Shareholding Structure and Management

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ 29 สิงหาคม 2557  
Top 10 Shareholders' Groups and of August 29<sup>th</sup>, 2014

	จำนวนหุ้น No. Of Shares	ร้อยละของหุ้นทั้งหมด Percentage of Total
1. กลุ่มนายชวน ตังมดีธรรม / Mr. Chuan Tangmatitham's Group	227,478,031	26.44%
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด / Thai NVDR Co., Ltd.	77,829,184	9.05%
3. นายศิริรัตน์ อารังรัตน์ / Mr. Sirat Thamrongrat	41,000,000	4.77%
4. Mr. Hendrik Robertus Castendijk	37,662,200	4.38%
5. บัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาล / Bualuang Siriphol Corporate Governance	21,719,100	2.52%
6. บัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาลเพื่อการเลี้ยงชีพ / Bualuang Siriphol Corporate Governance RMF	21,124,200	2.46%
7. นายสุชาย วัฒนตฤณากุล / Mr. Suchai Vatanatrinakul	20,138,000	2.34%
8. น.ส.ปิยะศรี ตันติวัตนะ / Miss Piyasri Tantiwatana	19,716,400	2.29%
9. นายศุภชัย สุทธิพงษ์ชัย / Mr. Supphachai Sutthiphongchai	18,343,200	2.13%
10. บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ / Bualuang Infrastructure RMF	13,883,400	1.61%

## การจัดการ

### การสรรหากรรมการ

การสรรหาจำนวนกรรมการและวิธีการแต่งตั้งกรรมการได้ปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ดังนี้คือ

บริษัทมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ คูณด้วยจำนวนกรรมการที่จะเลือกตั้ง

2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดก็ได้

3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีบุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้เลือกโดยวิธีจับสลาก เพื่อให้ได้จำนวนกรรมการที่จะพึงมี

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อนส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดถัดไปเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

## Management

### Selection of Directors

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

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

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

1. Each shareholders' votes equal to his/her number of shares, multiplied by a number of directors to be elected.

2. The entire number of votes according to (1) of each shareholder must be used for electing person(s) to be the director(s). In case of voting for several candidates, votes can be variably divided among the candidates.

3. The candidates who receive the largest number of votes, in descending order, will be elected the directors. In case that there is a tie among candidates with an equal number of votes, the method of drawing lots will be utilized to gain the proper number of directors.

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

# ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

## Summary of Financial Information

ข้อมูลจากงบการเงิน & อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี / Financial Information & Ratios

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)

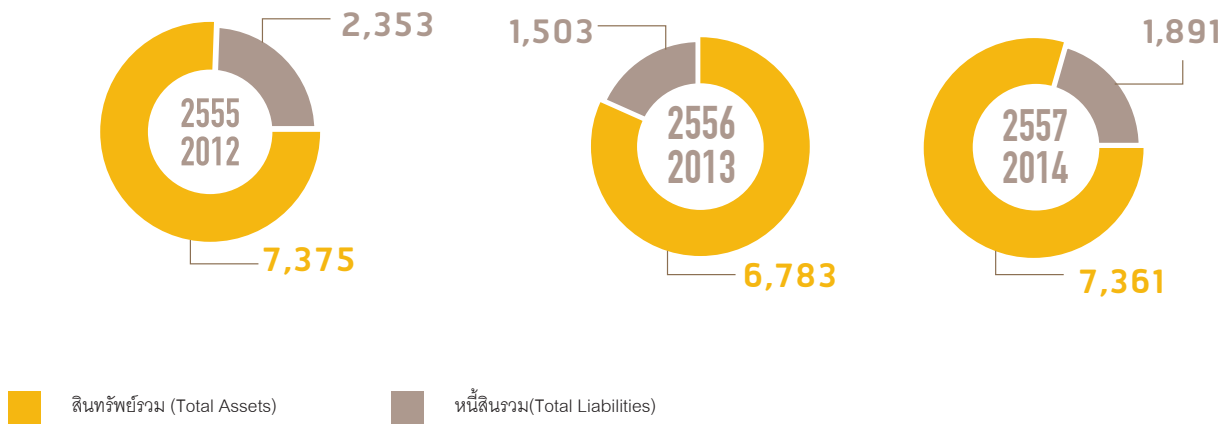
รายการ DESCRIPTION	2555 2012	2556 2013	2557 2014	% เปลี่ยนแปลง 2556 → 2557 % Change 2013 → 2014
<b>ผลการดำเนินงาน / OPERATING RESULTS</b>				
รายได้จากการขาย Sales Revenue	1,724,245	2,759,707	2,346,885	(14.96)
รายได้รวม Total Revenues	1,766,830	2,798,130	2,384,897	(14.77)
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม Total Costs and Expenses	1,431,504	2,241,220	1,809,308	(19.27)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น Gross Profit (Loss)	654,629	949,284	955,269	0.63
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ Net Profit (Loss)	261,400	428,561	447,332	4.38
<b>ฐานะการเงิน / FINANCIAL POSITION</b>				
สินทรัพย์รวม Total Assets	7,374,841	6,782,618	7,361,252	8.53
หนี้สินรวม Total Liabilities	2,352,581	1,502,788	1,891,387	25.86
ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' Equity	5,022,260	5,279,830	5,469,865	3.60
สินค้าคงเหลือ Inventories	6,387,010	5,686,982	6,356,831	11.78
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท) / PER SHARE (Baht)</b>				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น Net Profit (Loss) Per Share	0.30	0.50	0.52	4.38
เงินปันผลต่อหุ้น Dividend Per Share	0.18	0.20	0.30	50.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น Book Value Per Share	5.84	6.14	6.36	3.60
<b>อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ) / FINANCIAL RATIO (%)</b>				
ผลต่าง / Difference				
อัตรากำไรขั้นต้น Gross Profit Margin	37.97	34.40	40.70	6.30
อัตรากำไรสุทธิ Net Profit Margin	14.79	15.32	18.76	3.44
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น Return on Equity	5.26	8.32	8.32	0.00
อัตราสภาพคล่อง (เท่า) Current Ratio (times)	6.29	4.81	7.95	3.14
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Debt to Equity Ratio (times)	0.47	0.28	0.35	0.07



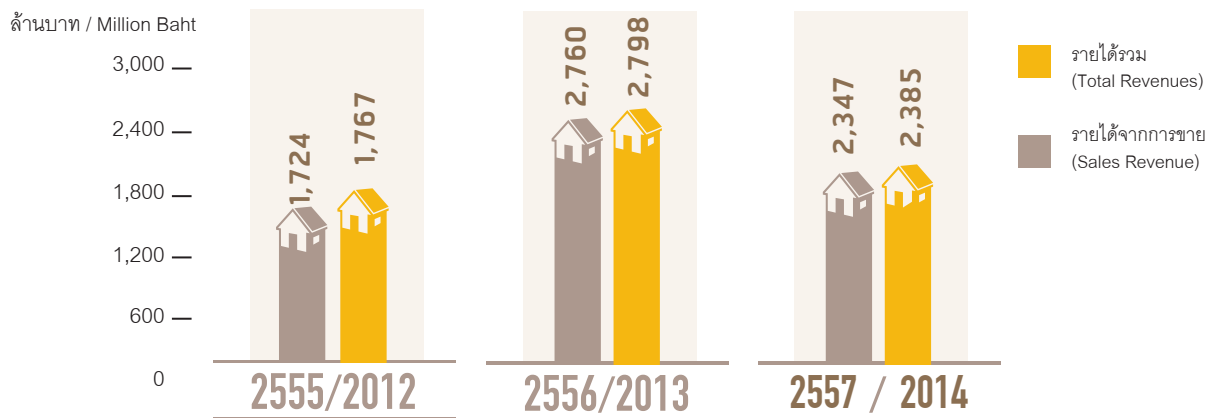
## กราฟแสดงข้อมูลทางการเงิน Graph of Financial Information

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

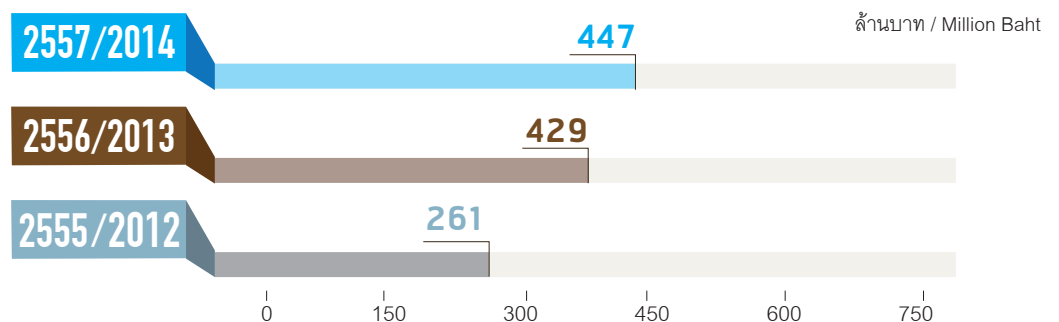
ล้านบาท / Million Baht



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



### กำไรสุทธิ (Net Profit)





# คณะกรรมการและที่ปรึกษา บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

## Board of Directors and Advisors M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PCL.



นายชวน ตังมติธรรม  
Mr. Chuan Tangmatitham

ประธานกรรมการบริหาร  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง  
President  
Chairman of Risk  
(Management) Committee



นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์  
Mr. Sanan Srirungrojana

กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการสรรหา  
Independent Director  
Chairman of Nominating  
Committee



นายเกษม ชูรกฤษณา  
Mr. Kasem Thurakisna

กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Independent Director  
Chairman of Audit Committee  
Remuneration Committee  
Risk Committee



นางอัญชัน ตังมติธรรม  
Mrs. Anchan Tangmatitham

กรรมการ  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Director  
Risk Committee



นายอนันต์ อหันทริก  
Mr. Anan Ahandrik

กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Independent Director  
Audit Committee  
Chairman of Remuneration Committee  
Risk Committee



นายศักดิ์ศรี พุทธิธรรมกุล  
Mr. Saksri Phurthamkul

กรรมการ  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Director  
Risk Committee



นายณัฐพลสร นนทจิตรต์  
Mr. Nuttplusthron Nonthachit

กรรมการ  
เลขานุการบริษัท  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Director  
Company Secretary  
Risk Committee



นายชูเกียรติ ตังมติธรรม  
Mr. Chukiat Tangmatitham

กรรมการ  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Director  
Risk Committee



นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล  
Miss Napaporn Kamonsakdavikul

กรรมการ  
กรรมการสรรหา  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Director

▶ Nominating Committee  
Risk Committee



นางสาวชุตินา ตังมดีธรรม  
Miss Chutima Tangmatitham

กรรมการ  
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Director

▶ Remuneration Committee  
Risk Committee



ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์  
Dr. Ping Kunawatsatit

กรรมการอิสระ  
กรรมการสรรหา

▶ Independent Director  
Nominating Committee



นายปรีดี บุรณศิริ  
Mr. Pree Buranasiri

กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Independent Director

▶ Audit Committee  
Risk Committee



รศ.มานพ พงศทัต  
Associate Professor Manop Bongsadadt

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท  
Advisor to the Board of Directors

▶



นายยุทธ วรฉัตรธาร  
Mr. Yuth Vorachattarn

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

▶ Advisor to the Board of  
Directors



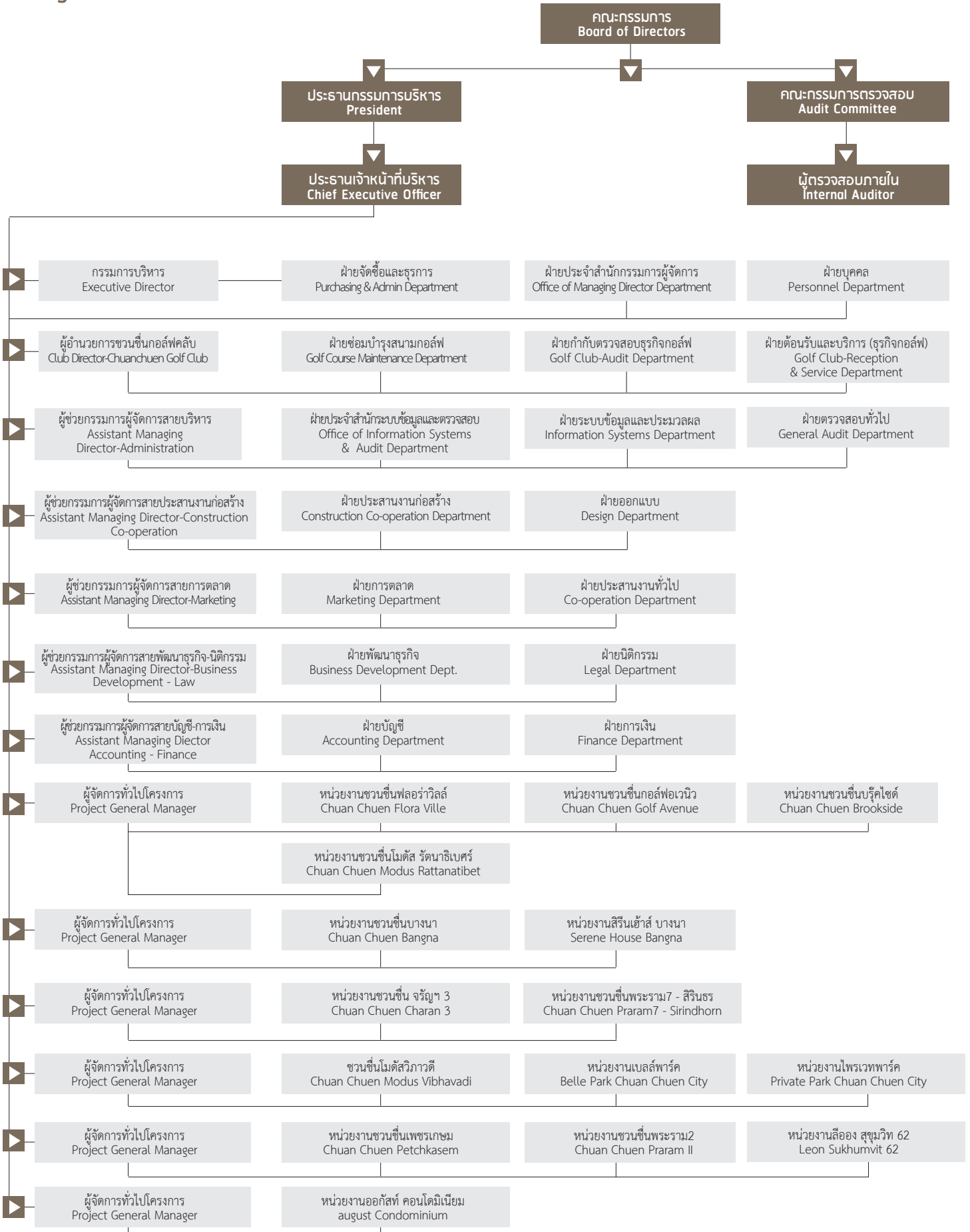
นายพรชัย กิตติวัชรพงษ์  
Mr. Pornchai Kittivacharaphong

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

▶ Advisor to the Board of  
Directors

# ผังการบริการ

## Organization Chart



## คณะผู้บริหาร บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) Executive Management M.K. REAL ESTATE DEVELOPMENT PCL.



1



2



3



4



5



6



7

1. นายชวน ตังมดีธรรม  
ประธานกรรมการบริหาร และ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
Mr. Chuan Tangmatitham  
President & Chief Executive Officer
2. นางอัญชัน ตังมดีธรรม  
กรรมการบริหาร  
Mrs. Anchan Tangmatitham  
Executive Director
3. นายณัฐพลธร นนทจิตต์  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหาร  
Mr. Nuttpluthrone Nonthachit  
Assistant Managing Director-Administration
4. นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายประสานงานก่อสร้าง  
Mr. Ratchaphong Chaemthiraphan  
Assistant Managing Director-  
Construction Co-operation
5. นายชูเกียรติ ตังมดีธรรม  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายการตลาด  
Mr. Chukiattangmatitham  
Assistant Managing Director-Marketing
6. นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจ - นิติกรรม  
Miss Napapom Kamonsakdavikul  
Assistant Managing Director-  
Business Development - Law
7. นางสาวชุตินา ตังมดีธรรม  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบัญชี - การเงิน  
Miss Chutima Tangmatitham  
Assistant Managing Director-  
Accounting - Finance



8



9



10



11

8. นางสาวแววตา เอกอุมธนะกุล  
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Miss Waewta Akudomthanakul  
Project General Manager
9. นายประภาส ศุภสุวรรณกุล  
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Mr. Prapas Suppasuwankul  
Project General Manager
10. นายสุทธิพงษ์ วัชรศศิกุล  
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Mr. Suttipong Watchrasasikul  
Project General Manager
11. นายอร่าม ลือพร้อมชัย  
ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
Mr. Aram Lurpromchai  
Project General Manager

## คณะกรรมการ บริษัท แมนคอน จำกัด

Board of Directors Mancon Company Limited



นายชวน ตังมัตติธรรม  
Mr. Chuan Tangmatitham

▶ ประธานกรรมการ  
Chairman



นางอัญชัน ตังมัตติธรรม  
Mrs. Anchan Tangmatitham

▶ กรรมการ  
Director



นายรัชพงษ์ แจ่มธีรพันธ์  
Mr. Ratchaphong Chaemthiraphan

▶ กรรมการ  
Director



นายสุเทพ กิตติวัชรพงษ์  
Mr. Sutep Kittivacharaphong

▶ กรรมการ  
Director



นายธนศักดิ์ เกรียงไกรไพบูลย์  
Mr. Thanasak Kriengkraipaiboon

▶ กรรมการ  
Director



# ความรับผิดชอบต่อสังคม CSR

## Corporate Social Responsibility (CSR)

### นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมดังนี้

- 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม** ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้และบริษัทฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
- 2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน** การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะด้วยการเรียกรับ และการจ่ายสินบน บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไว้แล้ว
- 3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย** บริษัทฯ จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย โดยปฏิบัติตามหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้ ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และต่อสังคมส่วนรวม
- 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม** เพื่อเป็นการส่งเสริม และสนับสนุนให้พนักงานได้รับประโยชน์และสวัสดิการอย่างเป็นธรรม บริษัทฯ ได้มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดกิจกรรม 5 ส การจัดการแข่งขันกีฬาพนักงาน การจัดการท่องเที่ยวประจำปี ตลอดจนการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงยังได้ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรในระยะยาว เพื่อเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงาน
- 5. การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่นๆ** ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- 6. มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัย** ในสถานที่ทำงาน โดยมีนโยบายอุบัติเหตุหน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร
- 7. ส่งเสริมให้มีโครงการ หรือกิจกรรมเพื่อสังคม และสิ่งแวดล้อม**อย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เป็นการมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคมและชุมชน
- 8. ส่งเสริมและให้ความรู้ด้านสังคมและการรักษาสิ่งแวดล้อม**กับพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นแนวทางการร่วมกันในการพัฒนาและดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

### กิจกรรมเพื่อสังคมในรอบปี 2557

- 1. การมีส่วนในการพัฒนาชุมชนและสังคม - โดยการสนับสนุน และส่งเสริมเพื่อการศึกษากับชุมชน**

#### มันคงฯ ชวนน้องหนูเป็น “ยอดนักสืบตัวจิ๋ว”

บริษัท มันคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) รวมพลสมาชิกตัวน้อยในโครงการ “ชวนชื่น” และ “สิรินเฮ้าส์” กว่า 50 คน เข้าร่วมกิจกรรม MK Sunday Together ครั้งที่ 15 ภายใต้คอนเซ็ปต์ “แปลงกายเป็นยอดนักสืบตัวจิ๋ว” พร้อมชวนน้องหนู ร่วมไขคดีลับการสังเวยและวิเคราะห์ เพื่อป้องกันตัวจากเหล่ามิจฉาชีพ ตั้งแต่ภาคทฤษฎีจนถึงปฏิบัติ ซึ่งบรรดานักสืบตัวจิ๋วต่างได้รับสาระและร่วมกิจกรรมอย่างสนุกสนาน ณ ศูนย์เรียนรู้สุขภาวะ สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.)



### CSR Policy

The Company has established Corporate Social Responsibility policies as follows:

- 1. Business operation with fairness** To operate the Company's business with honesty, integrity and transparency, and to refrain from any action that may violate intellectual property.
- 2. Anti-Corruption Policy** Business operation of the Company and its subsidiaries is refrained from corruptions, either by request, accept or offer bribery. The Anti-Corruption Policy has been established.
- 3. Consideration for stakeholders** We take into consideration our responsibility in every aspect to customers, partners, employees and to overall society based on our corporate governance.
- 4. Fair treatment to labour** To support fair treatment to employees, the Company provides appropriate remuneration in line with the industry's. We also provide welfare and other benefits such as annual health check-up, 5S Activity, Sports Event, Company Outing and Annual Party. Furthermore, long term training and development plans are provided to employees to improve their skill and potential.
- 5. To comply with the laws, regulations and other provisions** related to environment and business operation of the Company.
- 6. To stipulate policies and guidelines concerning health and safety** in work place to achieve zero accident goal.
- 7. To maintain social and environmental projects or activities** continually as a participation in society and community development.
- 8. To encourage and provide knowledge concerning social and environmental awareness** to employees of all levels as a guideline to participate in social and environmental development

### CSR activities in 2014

- 1. Social and community development - supporting education to communities.**

#### MK Sunday Together “Junior Detective”

M.K. Real Estate Development PCL invited 50 children from “Chuan Chuen” and “Serene House” projects to join MK Sunday Together #15 “Let's Be A Great Detective”, learning both theoretically and



in practice how to protect themselves from criminals by observation and analysis. All junior detectives had much fun and knowledge during the activities which was hosted at Thai Health Center of the Thai Health Promotion Foundation.

## 2. ด้านสิ่งแวดล้อม – การส่งเสริม การเรียนรู้วิถีชีวิตการกินอยู่ อย่างพอเพียงตามแนวพระราชดำริ

### มีนคγγ ฆวนเด็กสร้างบ้าน เรียนรู้วิถีการกินอยู่อย่างพอเพียง

บริษัท มีนคγγเคหะการ จำกัด (มหาชน) นำทีมเยาวชนในโครงการ “ชวนชวน” และ “สิรินแฮ้าส์” ร่วมกิจกรรมสนุกแบบสร้างสรรค์ในวันหนึ่งกับโครงการ MK Sunday Together ครั้งที่ 16 พร้อมร่วมสัมผัสและเรียนรู้วิถีชีวิตการกินอยู่อย่างพอเพียงตามแนวพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ตั้งแต่การศึกษาวิถีการกินอยู่จากธรรมชาติทั้งการเพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์ รวมทั้งการสร้างบ้านจากดินตั้งแต่เริ่มย้าดิน เท ฉาบ ก่อ อุปกรณ์สร้างบ้านดินด้วยตัวเอง พร้อมทั้งช่วยกันเพาะเห็ดนางฟ้าอย่างสนุกสนาน ณ ศูนย์การเรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียง เรือนจำชั่วคราว เขากลิ้ง อ.แก้งกระเจาน จ.เพชรบุรี



## 3. การลงทุนทางสังคม – การส่งเสริมและพัฒนาสถาปัตยกรรม เพื่อตอบสนองการดำเนินชีวิตร่วมกันได้อย่างเท่าเทียมในสังคม

### มีนคγγ มอรางวัล โซนผลงานแบบบ้านอารยสถาปัตยกรรม (Universal Design)

บริษัท มีนคγγเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกาศผลและมอบโล่เกียรติยศพร้อมทุนการศึกษารวมกว่า 165,000 บาท ให้กับ 3 ผลงานที่ได้รับรางวัลการประกวดออกแบบบ้าน แนวทางอารยสถาปัตยกรรม (Universal Design) ในโครงการ MK Young Creative Design Contest 2014 ซึ่งจัดขึ้นภายใต้แนวคิด “สะดวกปลอดภัย เป็นธรรม ทัวถึงและเท่าเทียม” โดยมีคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิร่วมแสดงความยินดีกับทุกทีมที่ได้รับรางวัล



## 2. Environment - promoting sufficiency economy under the enlightened approach of His Majesty the King

### MK hosted Sufficiency Economy Learning Camp

M.K. Real Estate Development PCL led children from “Chuan Chuen” and “Serene House” projects to join MK Sunday Together #16 : Sufficiency Economy Learning Camp. The children learned how to live with nature, planting, growing mushroom, feeding animals as well as building a house from mud at Sufficiency Economy Learning Center of the Temporary Prison at Khaokling, Kaeng Krajan district, Phetchaburi province.



## 3. Social Investment -Support universal design architecture

### MK hosted Universal Design Competition

MK Real Estate Development PCL announced and presented awards worth 165,000 Baht to the three winners of MK Young Creative Design Contest 2014 : Universal Design. The contest was launched under the scheme “Convenience, Safety, Fairness and Equality for All”. The panel of judges also attended the event to congratulate the winners.





## ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร Board of Directors & Executive Officers

▶ 1. นายชวน ตังมัตติธรรม / Mr. Chuan Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position : ประธานกรรมการบริหาร  
 และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
 President & Chief Executive Officer

วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ  
 Director Appointed Date : ได้รับการต่อวาระปี 2555  
 Appoint to renewal in 2012

อายุ / Age : 78 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี, Mini MBA  
 Bachelor Degree / Mini MBA

การอบรมหลักสูตรกรรมการ  
 Director Accreditation Program : DAP รุ่น 68/2008 (IOD)

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 84,492,095 หุ้น / Shares (9.8203%)

เปลี่ยนแปลง / Changes : -3,917,000

เคยดำรงตำแหน่ง / Former : นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร 2 สมัย  
 President of Housing Business  
 Association 2 times

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
 2553 - ปัจจุบัน / 2010 - Present : บมจ. มั่นคงเคหะการ  
 M.K. Real Estate Development Plc.  
 : บจ. แมนคอน  
 Mancon Company Limited  
 : บจ. ดูราฟลอร์  
 Durafloor Corporated Company Limited  
 : บจ. สามัคคีซีเมนต์  
 Samakkee Cement Company Limited  
 : ที่ปรึกษาสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร  
 Advisor Housing Business Association

▶ 2. นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์ / Mr. Sanan Srirungrojana

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหา  
 Independent Director /  
 Chairman of Nominating Committee

วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ  
 Director Appointed Date : ได้รับการต่อวาระปี 2556  
 Appoint to renewal in 2013

อายุ / Age : 78 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท  
 Master Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ  
 Director Accreditation Program : DAP รุ่น 47/2005 (IOD)

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

เคยดำรงตำแหน่ง / Former : รองปลัดกระทรวงคมนาคม  
 Deputy Permanent Secretary for  
 Ministry of Transport & Communication  
 : อธิบดีกรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม  
 The Director General of Department  
 of Highways Ministry of Transport &  
 Communications

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
 2553 - ปัจจุบัน / 2010 - Present : ประธานกรรมการ  
 บริษัท เอเชียเคมีคอล จำกัด  
 Chairman of Boards Asian Chemical  
 Co.Ltd.

▶ 3. นายเกษม ชูรกฤษณา / Mr. Kasem Thurakisna

ตำแหน่ง / Position : กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ  
 และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
 Independent Director /  
 Chairman of Audit Committee /  
 Remuneration Committee

วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ  
 Director Appointed Date : ได้รับการต่อวาระปี 2556  
 Appoint to renewal in 2013

อายุ / Age : 79 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี  
 Bachelor Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ  
 Director Accreditation Program : DAP รุ่น 10/2004 (IOD)

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years  
 2553 - ปัจจุบัน / 2010 - Present : สำนักงานบัญชีและกฎหมาย เจียรไน  
 Jearanai Law and Audit Office

▶ 4. นางอัญชัน ตังมัตติธรรม / Mrs. Anchan Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ และกรรมการบริหาร  
 Director / Executive Director

วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ  
 Director Appointed Date : ได้รับการต่อวาระปี 2555  
 Appoint to renewal in 2012

อายุ / Age : 76 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : มัธยม 6 / High School

การอบรมหลักสูตรกรรมการ  
 Director Accreditation Program : DAP รุ่น 68/2008 (IOD)

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 50,039,417 หุ้น / Shares (5.8159%)

เปลี่ยนแปลง / Changes : -600,000

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

▶ 5. นายอนันต์ อหันตริก / Mr. Anan Ahandrik

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนและกรรมการตรวจสอบ Independent Director / Chairman of Remuneration Committee / Audit Committee
วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ	: ได้รับการต่อวาระปี 2557
Director Appointed Date	: Appoint to renewal in 2014
อายุ / Age	: 80 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาโท / Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: DAP รุ่น 10/2004 (IOD)
Training of Course Director	: DAP 10/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

▶ 6. นายศักดิ์ศรี พุดธิธรรมกุล / Mr. Suksri Phurthamkul

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการ Director
วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ	: ได้รับการต่อวาระปี 2556
Director Appointed Date	: Appoint to renewal in 2013
อายุ / Age	: 76 ปี / year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี / Bachelor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: DAP รุ่น 68/2008 (IOD)
Training of Course Director	: DAP 68/2008 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

▶ 7. ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์ / Dr. Ping Kunawatsatit

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหา Independent Director / Nominating Committee
วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ	: ได้รับการต่อวาระปี 2557
Director Appointed Date	: Appoint to renewal in 2014
อายุ / Age	: 72 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาเอก / Doctor Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: DAP รุ่น 10/2004 (IOD)
Director Accreditation Program	: DAP 10/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอ็นแอล ดีเวลลอปเม้นต์ Independent Director and Audit Director of N.L. Development PCL. : อาจารย์พิเศษ คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Visiting Professor of Faculty of Engineering, Chulalongkorn University

▶ 8. นายปรีดี บุรณศิริ / Mr. Pree Buranasiri

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ Independent Director / Audit Committee
วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ	: ได้รับการแต่งตั้งปี 2555
Director Appointed Date	: Appointed in 2012
อายุ / Age	: 77 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาโท / Master Degree
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: DAP รุ่น 35/2005 (IOD)
Director Accreditation Program	: DAP 35/2005 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: -
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการ นโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ Committee Member, National Housing Policy Committee : อาจารย์พิเศษ ตำแหน่งศาสตราจารย์ ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Chair Professor Housing Department, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University : กรรมการสถาบันสิ่งแวดล้อมไทย Director, Thailand Environmental Institute

▶ 9. นายณัฐพลสร นนทจิตต์ / Mr. Nuttplusthrone Nonthachit

ตำแหน่ง / Position	: กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบริหาร และเลขานุการบริษัท Director / Assistant Managing Director- Administration and Company Secretary
วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ	: ได้รับการต่อวาระปี 2555
Director Appointed Date	: Appoint to renewal in 2012
อายุ / Age	: 58 ปี / year
วุฒิการศึกษา / Education	: ปริญญาตรี , Mini MBA Bachelor Degree / Mini MBA
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	: DAP รุ่น 5/2003 , DCP รุ่น 42/2004 (IOD)
Director Accreditation Program	: DAP 5/2003, DCP 42/2004 (IOD)
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: 864 หุ้น / Shares (0.0001%)
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

▶ 10. นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์ / Mr. Ratchaphong Chaemthiraphan

ตำแหน่ง / Position	: ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายประสานงาน ก่อสร้าง Assistant Managing Director-Construction Co-operation
วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ	: -
Director Appointed Date	: -
อายุ / Age	: 75 ปี / Year
วุฒิการศึกษา / Education	: มัธยม 6 / High School
จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares	: 618,504 หุ้น / Shares (0.0719%)
เปลี่ยนแปลง / Changes	: -
ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี / Experience 5 Years	: บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.

▶ 11. นายชูเกียรติ ตั้งมิตธรรม / Mr. Chukiat Tangmatitham

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

วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ได้รับการต่อวาระปี 2556

Director Appointed Date : Appoint to renewal in 2013

อายุ / Age : 48 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : -

Director Accreditation Program : -

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 5,400,556 หุ้น / Shares (0.6277%)

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

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

▶ 12. นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล / Miss Napapom Kamonsakdavikul

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาธุรกิจ-นิติกรรม / กรรมการสรรหา  
 Director / Assistant Managing Director-Business Development - Law / Nominating Committee

วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ได้รับการต่อวาระปี 2557

Director Appointed Date : Appoint to renewal in 2014

อายุ / Age : 55 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่น 20/2004 (IOD)

Director Accreditation Program : DAP 20/2004 (IOD)

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

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

▶ 13. นางสาวชุตินา ตั้งมิตธรรม / Miss Chutima Tangmatitham

ตำแหน่ง / Position : กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายบัญชี - การเงิน / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
 Director / Assistant Managing Director - Accounting - Finance / Remuneration Committee

วาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ : ได้รับการต่อวาระปี 2557

Director Appointed Date : Appoint to renewal in 2014

อายุ / Age : 45 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree

การอบรมหลักสูตรกรรมการ : DAP รุ่น 67/2007

Director Accreditation Program : DAP 67/2007

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : 83,127,923 หุ้น / Shares (9.6617%)

เปลี่ยนแปลง / Changes : +5,700,000

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

▶ 14. นางสาวแววตา เอกอุดมธนะกุล / Miss Waewta Akudomthanakul

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
 Project General Manager

อายุ / Age : 55 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

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

▶ 15. นายประภาส ศุภสุวรรณกุล / Mr. Prapas Suppasuwankul

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
 Project General Manager

อายุ / Age : 53 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

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

▶ 16. นายสุทธิพงศ์ วัชรศศิกุล / Mr. Suttipong Watcharasasikul

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
 Project General Manager

อายุ / Age : 54 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาตรี / Bachelor Degree

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

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

▶ 17. นายอร่าม ลือพร้อมชัย / Mr. Aram Lurpromchai

ตำแหน่ง / Position : ผู้จัดการทั่วไปโครงการ  
 Project General Manager

อายุ / Age : 51 ปี / Year

วุฒิการศึกษา / Education : ปริญญาโท / Master Degree

จำนวนหุ้นที่ถือ / No. of Shares : -

เปลี่ยนแปลง / Changes : -

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

## ค่าตอบแทนผู้บริหาร / การประชุมคณะกรรมการบริษัท Management Remuneration / Board of Directors's Meeting

### 1. ค่าตอบแทนเป็นเงินสด Monetary Remuneration

ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท Director's Remuneration

รายชื่อคณะกรรมการ	Director's Name	ค่าตอบแทนรวม (บาท) Total Remuneration (Baht)	การเข้าร่วมประชุม Total of meetings	
			กรรมการบริษัท Board of Directors	กรรมการตรวจสอบ Audit Committee
นายชวน ตังมดิธรรม	Mr. Chuan Tangmatitham	313,000.00	5/5	-
นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์	Mr. Sanan Srirungrojana	303,000.00	5/5	-
นายเกษม ชูรกฤษณา	Mr. Kasem Thurakisna	388,000.00	5/5	6/6
นางอัญชัน ตังมดิธรรม	Mrs. Anchan Tangmatitham	288,000.00	5/5	-
นายอนันต์ อหันทริก	Mr. Anan Ahandrilk	363,000.00	5/5	6/6
นายศักดิ์ศรี พฤฒิธรรมกุล	Mr. Saksri Phurthamkul	288,000.00	5/5	-
นายณัฐพลสร นนทจิตต์	Mr. Nuttplusthron Nonthachit	288,000.00	5/5	-
นายชูเกียรติ ตังมดิธรรม	Mr. Chukiat Tangmatitham	288,000.00	5/5	-
นางสาวภาพร กมลศักดิ์วิกุล	Miss Napaporn Kamonsakdavikul	298,000.00	5/5	-
นางสาวชุติมา ตังมดิธรรม	Miss Chutima Tangmatitham	298,000.00	5/5	-
ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	Dr. Ping Kunawatsatit	298,000.00	5/5	-
นายปรีดี บุรณศิริ	Mr. Pree Buranasiri	348,000.00	5/5	6/6
จำนวนครั้งของการประชุมปี 2557 / Total number of meetings in 2014			5	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	11	16,125,740.00
โบนัส	Bonus	11	18,990,616.00
ค่าตอบแทนอื่น (ค่าพาหนะและสวัสดิการ)	Other Remuneration (Car Allowance and welfare)	11	2,825,253.52
รวม	Total	11	37,941,609.52

### 2. ค่าตอบแทนอื่นๆ (ถ้ามี)

สิทธิซื้อหุ้น หรือหลักทรัพย์อื่น - ไม่มี -

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ - ไม่มี -

เงินบำเหน็จ : ตามอายุงานที่กำหนดในระเบียบบริษัทฯ

### 2. Other Remuneration

Stock option - None -

Provident Fund - None -

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

## นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

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

บริษัท Companies	ประเภทของธุรกิจ Type of Business	มีทุนชำระแล้ว Paid up Capital (At Par)	ถือหุ้นร้อยละ Percentage of Ownership	โทรศัพท์ Telephone	โทรสาร Fax.
1. บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด Samakkee Cement Co., Ltd.	อุตสาหกรรมซีเมนต์ Manufacturing-Cement	216,854,055	44.04	0-2216-6646	0-2215-2266
2. บริษัท สินสุขพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด Sinsuk Properties Co., Ltd.	อสังหาริมทรัพย์ Real Estate	200,000,000	15.00	0-2913-1717	0-2913-1717
3. บริษัท แมนคอน จำกัด Mancon Co., Ltd.	รับเหมาก่อสร้าง Construction	20,000,000	95.50	0-2214-4543	0-2612-3492
4. บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด Duraflor Corp., Ltd.	อุตสาหกรรม Manufacturing	55,000,000	15.26	0-2216-6620-9	0-2216-6634
5. บริษัท ทรียันรลิ่ง จำกัด Subnorasing Co., Ltd.	อุตสาหกรรมทราย Manufacturing-Sand	18,000,000	36.07	0-2216-6600-18	0-2612-4557

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

## การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

### Control of Inside Information Exploitation

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนมีรายละเอียด ดังนี้

1. ผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายการถือหลักทรัพย์ และส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้

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

- รายงานการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วัน ทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

2. บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะ 30 วัน ก่อนที่บริษัทฯ จะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งมิผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์

บริษัทฯ จะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่าผู้บริหารได้ใช้ข้อมูลภายใน หรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสื่อมเสียและความเสียหาย

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

1. Each executive will submit securities holding report of oneself, spouse and juvenile children according to the relevant regulations. A copy of the report is to be submitted to the Company on the same day that such report is submitted to the SEC and SET in the following time frames :-

- The initial securities holding report (Form 59-1) within 30 days since the public offering of the day appointed as executive.

- The report of change in securities holding (Form 59-2) within 3 days of every transaction of securities trading of transfer.

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

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



# การกำกับดูแลกิจการ

## Corporate Governance Report

### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

1. คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมุ่งมั่นที่จะนำเอาหลักสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่

- สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการ
- ความน่าเชื่อถือของข้อมูล การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- วิชาชีพที่ดี และจริยธรรมองค์กร

มาใช้ในการดำเนินงานที่มีโครงสร้างการบริหารงานที่มีความสัมพันธ์กันระหว่างคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเป็นธรรม

2. คณะกรรมการบริษัทฯ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการบริหารงาน และแผนงานที่สำคัญของบริษัทฯ โดยจะต้องพิจารณาถึงปัจจัยเสี่ยง มีนโยบายบริหารความเสี่ยง และวางแนวทางการบริหารจัดการที่ดีมีประสิทธิภาพ และต้องดำเนินการเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบบัญชี รายงานทางการเงิน และการสอบบัญชี มีความถูกต้องน่าเชื่อถือ

3. คณะกรรมการบริษัทฯ จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่ ทุ่มเท และรับผิดชอบ มีภาวะผู้นำ วิชาชีพดี มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม และมีระบบการจัดแบ่งบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ และระหว่างประธานกรรมการ กับ ประธานกรรมการบริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ออกจากกันอย่างชัดเจนซึ่งผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยจะพิจารณาจากกรรมการอิสระเป็นสำคัญ

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

5. คณะกรรมการบริษัทฯ จะมีการพิจารณาแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดย่อยเฉพาะกิจตามความเหมาะสมเพื่อช่วยพิจารณาถ่วงดุลงานอย่างละเอียด รอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

6. มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ของบริษัทฯ ทั้งในเรื่องทางการเงิน และที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับข่าวสาร สารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน มีหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และประชาชนทั่วไป

7. ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศและมีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทฯ ที่เหมาะสม จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นในการเสนอข้อกรรมการก่อนการประชุมสามัญประจำปี และจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นเสนอวาระที่ต้องการเพื่อพิจารณานำเข้าสู่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น

8. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจน โดยกำหนดกรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน

9. คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนด จำกัดจำนวนบริษัทฯ ที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการไว้ และมีการกำหนดนิยามคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้อย่างชัดเจน ซึ่งกรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกินคนละ 5 บริษัท

10. มีขั้นตอน การคัดเลือกบุคลากรที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งบริหารที่มีความสำคัญทุกระดับอย่างเหมาะสม และมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส ยุติธรรม มีนโยบายด้านการพัฒนาบุคลากรจัดให้มีการอบรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างบุคลากรให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

### Good Corporate Governance

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

1. The Board of Directors, executives, and employees have committed to apply the good corporate governance principle, namely,

- Shareholders' right and treating shareholders with equality.
- Role of stakeholders and responsibilities of the Board of Directors.
- Reliability of information, disclosure of information, and transparency.
- Good vision and organizational ethics.

into the business operations with the fair management structure among Board of Directors, executives, shareholders, and stakeholders.

2. The Board of Directors has played an important role in identifying the strategy, policy for business operations, and major company's action plans by considering from the risk factors, risk management policies, and setting the efficient management guidelines. The Board of Directors must ensure that the accounting system, financial report and auditing are accurate and reliable.

3. The Board of Directors has performed the duties with care, dedication, and responsibilities. The Board must have leadership, vision, and freedom of decision-making in order to maximize the company's benefits and the overall shareholders, and must implement the system to classify the clear and separate roles, duties, and responsibilities between the Board of Directors and the management, and among Chairman of the Board of Directors, Chairman of Executive Board or Managing Director and the Chairman of the Board of Directors must be mainly considered from independent directors.

4. The Board of Directors has identified the principle regarding the duties and responsibilities, and moral principles, of company's executives and employees and such executives and employees must strictly follow according to the principles. The Board of Directors must pay attention to customers and must view customers as the important persons by delivering the qualified and standardized products and pleasant after-sale services with honesty and fairness.

5. The Board of Directors has considered the appointment of sub-committees as appropriate in order to thoroughly and deliberately screen any works to maximize the company's benefits.

6. The company has disclosed the sufficient and reliable company's financial and non-financial data and information in a timely manner so the company's shareholders and stakeholders equally obtain data and information. The company also has the unit responsible for giving information to investors and people.

7. 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. คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้มีการประเมินผลงานประจำปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

12. บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทฯ ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ รวมถึงประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

13. บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายที่คำนึงถึงความปลอดภัย สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน โดยมีระบุในระเบียบการบริหารงานบุคลากร (คู่มือพนักงาน) ในเรื่อง สวัสดิการและผลประโยชน์ สำหรับพนักงาน เช่น ค่ารักษาพยาบาล, สวัสดิการต่างๆ และเงินบำเหน็จ อันเนื่องมาจากเกษียณอายุงาน และการลาออก เป็นต้น

## นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีเนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งสำคัญ และจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคง โดยได้มีการประกาศและกำหนดไว้เพื่อให้ฝ่ายบริหารและพนักงานรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน โดยคำนึงถึงความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## สิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียและการประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทฯ มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีจำนวน 1 ครั้ง โดยการประชุมได้จัดที่บริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งรายงานประจำปีและข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม 10 วันทำการ แต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้ จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2557 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 12 ท่าน ซึ่งรวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ การสอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

## ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่าเป็นบริษัทฯ ได้ปฏิบัติงานอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ (รายละเอียดภายในได้หัวข้อ การควบคุมภายใน)

## ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศต่างๆ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยความเสี่ยง รายการเกี่ยวข้องต่างๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง ครบถ้วนโปร่งใสเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีหน่วยงานในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ภายในขององค์กรเป็นผู้ดำเนินการประสานงาน เพื่อให้บริการด้านข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ของทางบริษัทฯ ทั้งนี้สามารถติดต่อได้ที่ โทรศัพท์ 02-216-6600 -18 ต่อ 245 โทรสาร 02-612-4557 อีเมล : irc@mk.co.th หรือที่เว็บไซต์ www.mk.co.th

## ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนด วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายและงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนดูแลให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ตลอดจนได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกไตรมาส

11. The Board of Directors must provide the annual performance evaluation in order to be the framework for auditing how the Board of Directors perform their duties.

12. The Company has appointed company secretary who will provide legal advice and any relevant regulation that the board should aware of, as well as coordinating concerned departments to ensure that the board's resolutions and compliance to relevant regulations.

13. The company has determined safety policy that will ensure employee's welfare and benefit which is indicated in resource manual regarding employee's welfare and benefit for example medical expense, benefit and pension for retirement and resignation.

## Corporate Governance Policies

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

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

In 2014, the company arranged one annual ordinary shareholders' meeting at the company. The company submitted the invitation letter and annual report with the attachment according to the meeting agendas to shareholders 10 working days in advance of the meeting. Each agenda must have the opinions of the Board of Directors and accurate and complete meeting minutes so the shareholders were auditable.

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

During the shareholders' meeting in the year 2014, 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 2013, the Board of Directors and independent auditors considered and expressed their opinions that the company performed its duties according to the specified procedures and did not find any major mistakes (see details in the topic "internal control").

## Relationship with Investors

The company has disclosed the accurate, complete, and transparent financial information and various information such as shareholding structure, risk factors, related transactions, etc. to shareholders and relevant parties according to the rules of the Stock Exchange. The investor's relations unit within the company coordinates in order to support the company's news and information. Please contact at Tel. 02-216-6600 ext. 245 or Fax 02-612-4557, 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.



## ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันกับผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนดโดยราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติของการดำเนินธุรกิจเสมือนหนึ่งการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป

## จริยธรรมทางธุรกิจ

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเฉพาะเรื่องเกี่ยวกับความรับผิดชอบ จริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบและจริยธรรม ของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป ดังนี้คือ

## นโยบายปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

### ต่อบริษัท

- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อในการเผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม และทำให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนในบริษัทเข้าใจในข้อพึงปฏิบัติดังกล่าว
- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการถือปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัท
- เอาใจใส่ขั้นตอนที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบุคคลในบริษัท
- ผู้บริหาร รวมถึงกรรมการบริษัทและกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### ต่อเจ้าของหรือผู้ถือหุ้น

- ผู้บริหารของบริษัทมีข้อมูลพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
- ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
  - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
  - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์และความชำนาญที่พึงกระทำ
  - จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญเสียไปโดยเปล่าประโยชน์
  - รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวก และด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสะดวกสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
  - ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
  - จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

### ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
  - เปิดเผยมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
  - ขายสินค้าในราคาที่ตกลงกัน หรือในกรณีที่ไม่มีการตกลงกันให้ใช้ราคายุติธรรม
  - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์
- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพ ที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
  - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่ามีการทำตามมาตรฐานนั้น
  - ทำให้รู้ว่าคุณภาพของคุณภาพซึ่งสูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดความคาดหวังที่เพิ่มขึ้นตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
  - จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
  - ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ
  - ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มความมีประสิทธิภาพของบริษัท
  - การให้พนักงานตระหนักถึงการมีอยู่อย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัทและคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอ ด้วยการให้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
  - การดำเนินการโดยให้ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา
- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

## Conflict of Interest

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

## Business Ethics

To be in line with a good corporate governance policy, especially in relation to responsibilities and ethic of executives and employees, the Board of Directors have formulated practises of responsibilities and ethics which executives and employees of the Company are required to strictly comply with.

## Ethical practise policy for executives and employees

### To the Company

- The duties of executives officers are to propagate of ethical practises and to ensure that all employees understand them.
- Also executives should follow the ethical rules.
- Take any necessary actions to support compliance with ethical practises by everyone within the Company.
- Executives, Board of Directors and non-executive directors are connected to the business operation of the Company.

### To owner or shareholders

- The Executives are engaged to such a matter as a non-owner.
- All executives are expected perform their duty with honesty, integrity and to treat fairly both major and minor shareholders for the benefit of all relevant parties as follows:
  - Perform their duty under authority and benefit of the Company.
  - Perform their duties as a professional, experienced person would do with full effort and caution.
  - Manage the Company's properties in a manner that avoids their depreciation.
  - Report the Company's status and operation results regularly, accurately and completely for both positive and negative result based on reasonable and reliable ground with sufficient information.
  - Prevent the Company's confidential information from being disclosed to the other party especially competitors.
  - Provide information and explanation necessary for Company's Auditor.

### Toward customers

- Executive are expected to
  - To provide correct and accurate information related to products as per customers requirement.
  - To sell the products under the agreed price or provide fair value in case of selling without previously agreed conditions.
  - Not to generate expectation or misleading information in relation to quality, price, quantity or any terms of sell of the products.
- The executives are responsible for determination and maintenance of a certain quality level of products provided to customers.
  - Determine the minimum standards of the products quality which is acceptable by customers and ensure to follow such determination.
  - Introducing new standard quality which is higher than previous level is another way to generate differential remuneration .
  - Provide support in respond to customers' claims in regard to product quality and ensure the customers will be served promptly.
  - guarantee that the products quality are in line with Company's standard.
- manage the Company in a direction to reduce costs while maintaing customers' benefit to the highest level especially:
  - The determination to increase the Company's efficiency.
  - Create awarness among employees in the limited resources of the Company and suggest them to use it up to the required amount/volume.
  - Operate the business with possible lowest cost while maintaining the product quality within the targeted standard.
- The executives shall take customer's confidential information as a serious matter and not use it for the their own or any related party's benefit.

### ต่อลูกค้าและเจ้าหนี้

- ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากลูกค้าของบริษัท ดังนี้
  - ไม่เรียกรับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่ลูกค้า และรายงานบริษัทผู้ค้ำประกันให้สินบนหรือ วิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทผู้ค้ำประกันของพนักงานบริษัท
  - ยุติการค้ากับบริษัทผู้ค้ำประกันที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
  - ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทผู้ค้ำประกันของบริษัท
- ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับลูกค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
  - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้กู้ยืมเงิน
  - บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท
  - รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
  - พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
  - รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาและร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

### ต่อคู่แข่งทางการค้า

- ผู้บริหารของบริษัทจะต้อง
  - ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
  - ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
  - ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

### ต่อพนักงาน

- ผู้บริหารจะต้อง
  - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
  - ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
  - จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความเพียงพอของเครื่องมือเครื่องจักรและความเหมาะสมในการควบคุมดูแล
  - ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงานและการแก้ไขปัญหาของบริษัท
  - ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
  - ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
  - เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
  - ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน โดยไม่สมเหตุสมผล
  - ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

### ต่อสังคมส่วนรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
  - คำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
  - ไม่ประหยัดค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
  - มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

### ความรับผิดชอบต่อพนักงานต่อบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง
- ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- เอาใจใส่และปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทด้วยความเสียสละ อดทน เพื่อร่วมสร้างบริษัทให้มีคุณภาพมีประสิทธิภาพ และมีผลกำไร ตลอดจนพัฒนาบริษัทไปสู่ความเป็นเลิศ

### To trading partners and creditors

- It is duty of the executives to ensure that there is a good practice in regard to purchasing goods from trading partners of the Company as follows:
  - Against bribery to or from the trading partners, in the event that the employees of the trading partner bribe or indicates his/her intention of bribery to our employees, the issue must be noticed to the trading partners.
  - Terminate trading with the trading partner that bribe our employees.
  - Ensure that there is no bribery between trading partner and the Company.
- The executives shall control to ensure that the terms as well as debt is under trading conditions as follows:
  - Maintain and comply with the terms executed with creditors strictly such as a payment, maintenance of security assets etc. The capital acquired through loan should not be expedited in a way against the purposes agreed with the creditors.
  - Conduct an operation that will not increase risk to the Company's creditors.
  - Report financial status of the Company to creditors accurately and completely based on facts.
  - Take into account the benefit of creditors in case the due date of loan repayment is extended.
  - Report to the creditors in advance the failure of comply with the obligation in the agreement, then seek for the solution together with creditors.

### To the competitors

- Executive are expected to perform their duty
  - Within fair competition frames.
  - Refrain from making false statements or without reasonable ground toward the competitors or its products.
  - Refrain from access competitors' confidential information with bad intention or inappropriate manner.

### To employees

- Executive are expected to
  - Provide an appropriate structure of remunerations in line staff's competency, responsibilities and their work performances.
  - Provide training courses to allow staffs in all levels to exercise their knowledge and competency for their own benefit.
  - Provide working environment where safety of employees and their properties are taken into account. Ensure that the tools and equipment are provided appropriately.
  - Encourage employees to participate and to be a part of the team to set the plan and solve problems of the Company.
  - appoint, re-locate, promote and punishment shall be conducted with integrity.
  - Comply with all the rules and regulations relating to labor laws and relevant provision.
  - Disseminate ethical practices to all employees and to ensure employees' understanding their roles and duties.
  - Avoid operation that increases risks to occupation of the employees.
  - Treat to all employees on the basis of human right and pay respect to personal rights.

### To communities

- The executives are expected to conduct the operation as follows :
  - Take into consideration impacts to nature, environment and public.
  - Avoid saving costs and expenses without considering well being of the whole society.
  - Participate in the projects that improve quality of community environment where the Company operates.

### Responsibilities of employees

- Perform their duties with responsibility, honesty, loyalty for benefit and stability of the Company and for their own.
- Maintain and create harmony and unity among colleagues. Work as a team and willing to solve any problems with full participation.
- Perform duty with devotion and patience as a part to lead Company to efficiency, benefit and to be number one.

- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เสื่อมค่าผิดปกติ หรือสูญหาย
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูลข่าวสาร และเทคโนโลยีการผลิตของบริษัท
- ร่วมมือและช่วยเหลือในการทำงานกับผู้ร่วมงานทุกคน เพื่อประโยชน์ของบริษัท และเคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่ทำงานร่วมในบริษัทเดียวกัน
- เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
- ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้ร่วมงาน โดยยึดประโยชน์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
- ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท/ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม
- แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหาร หากพบว่ามีการกระทำการใดๆ ในบริษัท โดยมีขอบหรือผิดกฎหมาย
- ให้ความนับถือและมีสัมมาคารวะต่อผู้บังคับบัญชา และต่อพนักงานอื่นๆ ของบริษัทที่อาวุโสกว่า
- ไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่แสวงหาประโยชน์เพื่อตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- ไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท

## นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีข้อกำหนดในการให้และรับสินบนในทุกรูปแบบ ในทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุม การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะยึดถือหลักการโดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบน

ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์โดยรวมเป็นหลัก

บริษัทห้ามผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก

ไม่รับหรือให้ของขวัญเป็นเงินสด หรือสิ่งของที่อยู่ในลักษณะเดียวกันเว้นแต่ในช่วงเทศกาล หรือประเพณีนิยม ในมูลค่าที่สมเหตุสมผล โดยปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดเพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม

บริษัทจะไม่นำเงินลงทุน หรือทรัพยากรของบริษัทไปใช้สนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้สมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใดเพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือดำเนินกิจกรรมทางการเมือง

การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อกฎหมายและศีลธรรมอันดี

นโยบายของบริษัทคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการตรวจสอบและลงตุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทจะได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

หากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับบทลงโทษทางวินัยแล้วแต่กรณี โดยเป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัทฯ

บริษัทไม่มีนโยบายลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่ากรกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจซึ่งไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะกระทำเช่นนั้น

บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้จะถูกเผยแพร่ไว้ใน website : [www.mk.co.th](http://www.mk.co.th) เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

## การก่วงตุลของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน
- คิดเป็น 6 ใน 12 ของคณะกรรมการ
- กรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน
- คิดเป็น 5 ใน 12 ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ (อ้างอิงในหัวข้อย่อยโครงสร้างการจัดการ)

- Operate the Company's properties in a manner that save the cost, maintain the properties to avoid their depreciation or damages.
- Keep confidential information of the customers, trading partners and Company in secret and not disclose information, news and production technology of the Company to any other party.
- Cooperate and assist all colleagues by taking into consideration the highest benefit of the Company. Respect the rights of individuals.
- Pay attention and put best effort to keep safety working environment.
- Distribute and share professional knowledge to all colleagues taking into consideration benefit and target of the Company as a priority.
- Refrain from generating scandal to the Company/executives and colleagues without facts and fairness.
- Inform relevant departments immediately if any misbehavior or illegal actions is found.
- Pay respect to all senior colleagues.
- Don't seek advantages by using their position for their own benefit or other person.
- Avoid any action that will cause damages to image and reputation of the Company.

## Anti-Corruption Policy

The Company manages business on the basis of anti-corruption policy against all forms of corruption. It is strictly forbidden to accept or offer bribery adhere to all activities under management of the Company.

Business operation of the Company and its subsidiaries are refrained from corruptions: request, accept or offer bribery.

The executives and employees must perform their fiduciary duties with honesty and care taking into consideration the interest of all shareholders.

The executives and employees are refrained from claiming, executing or accepting corruption for the benefit of their own, families, friends and people they know.

Not accepting and offering gifts in form of cash or other items in the same manner unless otherwise on appropriate occasions within appropriate price which should be consulted with department head beforehand.

The Company does not provide any forms of support or donation to political nominee or any particular political party or to execute political activities.

A charity donation and financial support made to charity has to be proceed with transparency and in line with law provision and good moral.

The Company's policy is to comply with Thai law against all forms of corruptions.

The Company implements the effective internal control system with auditing and balance the management power to prevent corruption among executives and staffs.

The Company have evaluated risk of corruption that may occur to the Company in order to stipulate proper anti-corruption policy toward risk evaluation result.

The Audit Committee is assigned by Board of Directors to investigate the compliance to the anti-corruption policy by reviewing internal control system as well as reporting the validity and efficiency of the anti-corruption policy.

If the directors, executive or employee does not follow the anti-corruption policy, the Company will appoint a disciplinary punishment case by case under regulations of Human Resource Management.

The Company has no policy to degrade, punish or cause negative impact to those employees who refuse corruption even such action might bring benefit to the Company.

The Company will consider collaboration with private companies launching activities against corruption as another way to contribute our help to society.

The Anti-Corruption Policy is exposed in our website: [www.mk.co.th](http://www.mk.co.th) for public acknowledgement.

## Check and Balance of Non-executive Directors

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

- 6 Executive directors
- 6 Non-executive directors
- or 6 in 12 of the Board of Directors.
- 5 Independent Directors
- or 5 in 12 of the Board of Directors

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

### คุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือบริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ไม่นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. - เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วมบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท  
- เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
3. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อมทั้งในด้าน การเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
4. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะข้างต้นมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

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

### การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 26.44 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด

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

### รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน ที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ โดยมีกรรมการผู้รับมอบอำนาจตามกฎหมายลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราของบริษัทเพื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว

### คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการบริษัทฯ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหารงานของบริษัทฯ โดยมีอำนาจหน้าที่เป็นไปตามรายละเอียดหัวข้อโครงสร้างการจัดการโดยมีการรายงานการปฏิบัติหน้าที่ และการติดตามผลต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

#### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ด้วยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติแต่งตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายเกษม ชูรกุลขณา	ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ มีความรู้ด้านบัญชี
2. นายอนันต์ อหันตวิก	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
3. นายปรีดี บุรณศิริ	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ

### Qualifications of Independent Directors

The independent directors must have the complete qualifications as follows.

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

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

### Position Classification

The Chairman of the Board of Directors must be the representative of the major shareholders who hold the shares of 26.44% of total shareholders.

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

### Report of the Board of Directors

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

### 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 28 April 2014

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



**ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ**

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และ ระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

**2. คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน**

- |                            |               |                         |
|----------------------------|---------------|-------------------------|
| 1. นายอนันต์ อหันทริก      | ประธานกรรมการ | เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ |
| 2. นายเกษม ชูรกฤษณา        | กรรมการ       | เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ |
| 3. นางสาวชุตินา ตังมดิธรรม | กรรมการ       |                         |

**ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน**

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

**3. คณะกรรมการสรรหา**

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

**ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา ได้แก่**

- ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคล ที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูง
- กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์การสรรหา กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง

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

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

**2. Remuneration Committee**

- |                             |                  |                         |
|-----------------------------|------------------|-------------------------|
| 1. Mr. Anan Ahandrik        | Chairman         | as independent director |
| 2. Mr. Kasem Turakrisana    | Committee Member | as independent director |
| 3. Ms. Chutima Tangmatitham | Committee Member |                         |

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

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

**3. Nominating Committee**

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

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

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

## การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ ได้จัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งมีหน้าที่กำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยง มีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และมีการจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยง

การประเมินความเสี่ยง ได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยง

ประเภทความเสี่ยง ได้แก่

- ความเสี่ยงด้านธุรกิจ พิจารณาถึงแหล่งเงินทุน คู่แข่งทางการค้า และความต้องการของลูกค้าเป็นต้น
- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน พิจารณาถึง แบรินด์เนม/เครื่องหมายการค้าของบริษัท ความพึงพอใจของลูกค้า ประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ทรัพยากรมนุษย์ ได้แก่ พนักงาน ผู้รับเหมา เป็นต้น
- ความเสี่ยงด้านการเงิน พิจารณาถึง สภาพคล่องของเงินสด ความเสี่ยง ด้านสินเชื่อ ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย ตลอดจนตราสารการเงิน
- ความเสี่ยงด้านข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจ พิจารณาและให้ความสำคัญเกี่ยวกับ
  - ข้อมูลทางด้านบัญชี และการเงิน
  - การวางแผนและจัดทำงบประมาณประจำปี
  - การจัดทำแผนธุรกิจ
  - มีการวิเคราะห์ ประเมินเงินทุนในแต่ละโครงการ
  - การกำหนดราคาขายสินค้า (Pricing)
  - การประเมินผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงาน
  - การรายงานต่อทางราชการ

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรและโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรดังนี้

## นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

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

## โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ประกอบด้วยกรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานทั้งหมดในองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลให้เกิดระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพขึ้นในองค์กร มีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อ รั้งแรงต่อองค์กร และสร้างความมั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้น ๆ และมีหน่วยงานกลางเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่าง ๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

นโยบายบริหารความเสี่ยงเป็นเรื่องที่ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องทราบและทำความเข้าใจในรายละเอียด ตลอดจนขั้นตอนในการปฏิบัติเพื่อหลีกเลี่ยงจากความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง ซึ่งสามารถวิเคราะห์หลักเกณฑ์ 2 ประการคือ

- ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ มีการวางแผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การซื้อที่ดินทำโครงการ, รูปแบบของสินค้า, กลุ่มเป้าหมาย
- ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ หรือ ผู้ปฏิบัติงานตามสายงานต่าง ๆ เช่น วิธีการก่อสร้าง, ความผันผวนด้านราคาวัสดุ
  - เมื่อวิเคราะห์ความเสี่ยงได้ตามหลักเกณฑ์ที่ตั้งไว้แล้ว ซึ่งอาจใช้การวิเคราะห์แบบ Mind map คือการนำผู้บริหาร และพนักงานแต่ละสายงานในบริษัท เข้าร่วมประชุม เพื่อระดมความคิดให้แต่ละแผนกเสนอหัวข้อความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง
  - เมื่อได้ประเด็นความเสี่ยงของแต่ละแผนกแล้ว นำมาสรุปประมวลความเสี่ยงให้รัดกุม โดยวิเคราะห์แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อรุนแรงเพียงใด เพราะความเสี่ยงบางประเภทมีโอกาสเกิดขึ้นน้อย แต่เมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อรุนแรง และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงแต่ละประเภทว่าสามารถยอมรับได้แค่ไหน

## Risk management

The Company recognizes the importance of risk management and has risk management committee with the responsibility of determining and evaluating risks of the business. Measures have been adopted to oversee that business operations abide by law and related regulations. A report of risk management is also conducted.

Risk assessment involves the possibility and the impact of the risk, in order to apply measures to prevent and manage risk.

Types of risk.

- Business Risk: to consider source of capital, competitors and customer's needs, etc.
- Operational Risk: to consider brand name/trade mark, customer satisfaction, operating efficiency, human resource, i.e., employees, contractors etc.
- Financial Risk: to consider cash liquidity, credit risk, interest rate risk as well as financial instruments.
- Information Risk:
  - Accounting and finance information.
  - Planning and the preparation of the annual budget.
  - Business plan.
  - Analysis and feasibility study of investment in each project.
  - Pricing.
  - Performance appraisal, overall operation.
  - To report to the related government sector.

Other risks, which may affect the company, are also taken into consideration and provide preventive measures. The company has determined the risk management policy and structure throughout the organization, as follows :-

## Organization-wide Risk Management Policy

1. Engage the executives and employees within the departments and units to take care of the risks. They shall participate in development of the risk management within the organization and understand their responsibilities regarding the risk management.
2. Provide the efficient risk management processes in every operation procedure according to the good corporate governance principle, in order to reduce uncertainty and increase the success in the company's performance.
3. Manage and support the risk management to ensure a success throughout the organization by utilizing the existing resources efficiently for the evaluation and identification of proper risk management measures.
4. Promote and reinforce the risk management as the organizational culture so that everyone would realize the importance of risk management.

## The structure of Risk management

The organization-wide risk management structure involves directors, executives and all departments. The Risk Management Committee has been appointed by the board of directors to monitor and supervise the risk management system in the organization, understand the risks that may have an impact and apply the appropriate actions to manage those risks. There is a central agency to coordinate and support the management for the effective implementation of the risk management process.

The executives and all employees must know and understand Risk management policy in detail, including the steps to follow in order to avoid the risk arising during the actual operation. Criteria of which can be analyzed as follows.

- Strategic Risks. Strategic plans have been defined for business operation, e.g., purchasing new land plots for future projects, product type, target market. etc.
- Operation Risks involves the process of business operations or operators, e.g., construction methods, fluctuations in the price of materials. etc.
  - Upon analysis of the risks in accordance with the stipulated criteria, it may take the analysis such as Mind mapping to bring executives and employees to participate and brainstorm about a topic of the risks arising from the actual operation of each section.
  - When each department risks have been identified, they will be summarized by analyzing the potential risks and severity of the impact. Because the risk of some types are less likely to happen, but when it occurs its affects are intense. Scopes of acceptability of each type of risk are to be determined.

- เรียงลำดับสาระสำคัญ ทวีติการ หรือมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่ถูกต้อง แม่นยำ รัดกุม เช่น จัดทำคู่มือใช้สำหรับปฏิบัติงาน และมีการปรับปรุงอยู่เสมอเพื่อให้งานออกมามีคุณภาพ
- กำหนดเป็นนโยบาย หรือระเบียบปฏิบัติเพื่อใช้ในองค์กร

### การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2557 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 5 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ซึ่งทำหน้าที่แยกต่างหากจากประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการของบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 6 ครั้ง คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำและมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานการประชุม ครึ่งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับคณะกรรมการ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่มีคณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม ทั้งนี้ได้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

### การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

โดยใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของบริษัทโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการที่ควรเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาบททวนปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามพันธกิจหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

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

### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

- Prioritize, find a way or preventive measures to manage risks, e.g., produce an operation manual which is to be updated regularly to ensure good quality of work.
- Set the policy and regulations for the organization.

### Directors' Meeting

In 2014, the company arranged 5 directors' meetings and in each meeting and the Chairman of Board of Directors acted as the Chairman of the meeting. The Chairman of Board of Directors separately performed the duties from the Chairman of Executive Board or company's managing director. The audit committee arranged the meeting for 6 times.

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

### Self-evaluation of the Board

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

### Directors' and Executives' Remuneration

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

### Development of Directors and Executives

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



## การควบคุมภายใน Internal Control

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัท และผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ โดยได้ประเมินระบบการควบคุมภายในไว้ดังนี้

### สภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี

- มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่ให้ความเป็นธรรมต่อลูกค้าและเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทไว้เป็นลายลักษณ์อักษร
- มีการกำหนดหน้าที่และอำนาจความรับผิดชอบอย่างชัดเจน
- มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- ให้ความสำคัญในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of conduct) และความซื่อสัตย์สุจริตของฝ่ายบริหารและพนักงาน

### การประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม

- มีการพิจารณาและประเมินการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ว่ามีปัจจัยความเสี่ยงใดบ้างที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อบริษัททั้งจากภายในและภายนอก
- มีการวิเคราะห์และติดตามโดยกำหนดมาตรการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม หากเกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท

### มีกิจกรรมควบคุมที่ดี

กิจกรรมควบคุมที่ดีคือการได้รับการสนองตอบและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัทในวิธีการและนโยบายที่ฝ่ายบริหารกำหนดขึ้น ได้แก่

- การกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสม เช่น บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในทางด้านต่างๆ ทั่วไปนี้ออกจากกันโดยเด็ดขาดเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันคือ

1. หน้าที่อนุมัติ
2. หน้าที่บันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและ
3. หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน

การอนุมัติให้ทำธุรกรรมกับคู่ที่เกี่ยวข้องที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาว เช่น สัญญาซื้อขาย, การกู้ยืม, การค้าประกัน ได้มีการติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ตลอดระยะเวลาของสัญญาที่มีผลผูกพันบริษัท

- มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน
- มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

### มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ดี

- มีการนำเสนอข้อมูลที่สำคัญต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการบริษัท ในการตัดสินใจอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์
- มีหลักปฏิบัติในการจัดเก็บเอกสารทางการเงินไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ที่สามารถตรวจสอบได้ ในกรณีสงสัยในพฤติการณ์ที่ไม่สุจริต จะมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวน และมีกล่องแสดงความคิดเห็นติดไว้ที่บริษัท
- บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น การซื้อขายสินค้าและการบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### มีระบบการติดตามและประเมินผลที่ดี

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

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

In 2014, the Board of Directors and independent auditors considered and agreed that the company's operations had follow established procedures and ensured that no substantial mistakes were made. The evaluation of the internal control system comprises :

### Environment Control

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

### Appropriate Risk assessment

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

### High-quality control activities

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

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

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

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

### Efficient Information and communications systems

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

### Efficient monitoring and evaluation systems

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

## รายการระหว่างกัน Connected Transactions

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญแล้ว ยังสามารถเกื้อกูลธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากการลงทุนกลับมายังบริษัทฯ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นได้แก่

### 1 การให้บริการ

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

เป็นการที่บริษัทให้บริการเช่าพื้นที่อาคารแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณา กำหนดอัตราค่าเช่าจากราคาตลาดในปัจจุบันและมีการปรับราคาตามภาวะเศรษฐกิจที่เป็นจริง โดยมีมูลค่ารวม 2.1 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย ได้ซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทร่วมรวมกันเป็นจำนวนเงิน 28.84 ล้านบาท

### 2 การกู้ยืมเงินระหว่างกัน

#### 2.1 การกู้ยืมระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินตรองบริษัท แมนคอน จำกัด (บริษัทย่อย) ไม่มีการคิดดอกเบี้ย และกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมกันคือ นายชวน ตังมดีธรรม, นางอัญชัน ตังมดีธรรม, นายชูเกียรติ ตังมดีธรรม (สามี-ภรรยาและบุตร) ซึ่งเป็นประธานกรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการของบริษัท โดยเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 4)

### นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีนโยบายการทำรายการระหว่างกันกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสมเหตุสมผลตามปกติของธุรกิจทั่วไปด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า, คู่ค้า, และผู้ถือหุ้นตลอดจนการรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

### ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

โปรดดูรายละเอียดสอดคล้องตามหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 4

### 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. The company and subsidiary had purchased building materials from affiliate amounting to 28.84 Million baht.

### 2 Loans from connected parties

#### 2.1 Loans from related companies.

The company's advance from Mancon Company Limited (Subsidiary) has no interests and payable at call. The connected persons include Mr.Chuan Tangmatitham , Mrs. Anchan Tangmatitham and Mr.Chukiatt Tangmatitham (Husband, wife and son). These parties are the company's chairman, executive director. The director and shareholders. (Notes to : Financial Statement # 4)

### 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 # 4

### 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.

## คำอธิบายและวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

### Management Discussion and Analysis of Financial Position and Operating Results

#### ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัทฯ รั้งรายได้จากการขายและบริการรวม 2,346.89 ล้านบาทในปี 2557 ลดลง 14.96% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยรายได้จากธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจที่อยู่อาศัย ลดลง 408.68 ล้านบาท คิดเป็น 15.26% ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2557 บริษัทฯ รั้งรายได้จากคอนโดมิเนียมมีน้อยกว่าในปี 2556 ซึ่งมีการโอนคอนโดมิเนียมเต็ม วิวาวดี ถึง 841.11 ล้านบาท หากไม่รวมคอนโดมิเนียมแล้ว บริษัทฯ รั้งรายได้จากโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น 432.44 ล้านบาท คิดเป็น 23.68% โดยโครงการหลักที่สร้างรายได้ในปี ได้แก่ ชวนชื่นโมเดิร์น วิวาวดี, ชวนชื่น จรัญฯ 3, ไพรเวท พาร์คและเบลล์พาร์ค ชวนชื่น ซิตี้ สำหรับรายได้จากการเช่าและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปี 2556 4.14 ล้านบาท คิดเป็น 5.04% ด้วยสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวประกอบกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลง ทำให้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลดลง

ในปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรเบื้องต้น 955.27 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนกำไรเบื้องต้น (Gross Profit Margin) 40.70% เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ซึ่งมีอัตราส่วนกำไรเบื้องต้น 34.40% สาเหตุหลักมาจากปีที่ผ่านมาได้มีการรั้งรายได้จากคอนโดมิเนียม ซึ่งมีกำไรเบื้องต้นต่ำกว่าบ้านเดี่ยว ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปีนี้อยู่ที่ 417.69 ล้านบาท ลดลงจาก 430.80 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามกำไรต่อส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อยอดขาย (SG&A to sales) ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 15.61% เป็น 17.80% เนื่องจากฐานรายได้ที่น้อยลง

หลังจากหักดอกเบี้ยและภาษีแล้ว บริษัทฯ มีกำไรสุทธิประจำปี 2557 เท่ากับ 447.33 ล้านบาท คิดเป็น 0.52 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้น 4.38% จาก 428.56 ล้านบาท ในปีที่ผ่านมา ส่งผลให้อัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปีนี้เท่ากับ 18.76% สูงขึ้นจากอัตรา 15.32% ในปีที่ผ่านมา

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ครั้งที่ 1/2557 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของผลประกอบการปี 2556 ในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น โดยมีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาทไปแล้วในเดือนกันยายน 2556 รวมเงินปันผลที่จ่ายทั้งปีในอัตรา 0.20 บาทต่อหุ้น เป็นเงิน 172.06 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผล 40.15% ของกำไรสุทธิ ซึ่งสูงกว่านโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ไม่ต่ำกว่า 30% ของกำไรปกติ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนของปี 2557 ในอัตรา 0.10 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงิน 86.03 ล้านบาท

#### ฐานะการเงิน

ในส่วนของสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 578.63 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา จาก 6,782.62 ล้านบาท เป็น 7,361.25 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มขึ้นในการพัฒนาโครงการ ดังจะเห็นได้จากมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพิ่มขึ้น 677.67 ล้านบาท สำหรับหนี้สินปรับตัวเพิ่มขึ้น 388.60 ล้านบาท จาก 1,502.79 ล้านบาท เป็น 1,891.39 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงิน ทั้งนี้ เงินกู้ระยะสั้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 80.17 ล้านบาท เป็น 430 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้กู้ยืมเงินโดยการออกตั๋วเงินระยะสั้น (B/E) เนื่องจากต้นทุนที่ต่ำกว่าการกู้จากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามหนี้สินหมุนเวียนมีได้เพิ่มขึ้นแต่กลับลดลง 409.60 ล้านบาท เนื่องจากเงินกู้ระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี ลดลง 746.67 ล้านบาท ทดแทนด้วยการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ระยะยาวในส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนซึ่งเพิ่มขึ้น 805.84 ล้านบาท สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 190.03 ล้านบาท จากสิ้นปีที่ผ่านมา อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2557 จึงปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 0.28 เท่าเมื่อสิ้นปี 2556 เป็น 0.35 เท่า ณ สิ้นปี 2557 แต่ยังคงต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยซึ่งสูงกว่า 1.5 เท่า

จากการที่บริษัทฯ ใช้จ่ายเงินเพื่อจัดหาที่ดินเพิ่มรวมถึงการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นลบ (226.15) ล้านบาท จากที่เคยเป็นบวกในปีที่ผ่านมา และจากการกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้พัฒนาโครงการ ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก 100.25 ล้านบาท จากเดิมที่ลบ (1,085.73) ล้านบาท บริษัทฯ จึงมีเงินสดสุทธิเป็นลบ (148.50) ล้านบาท สำหรับ ปี 2557

#### Operating Results

The company's revenue from sales and services in 2014 stood at Bt. 2,346.89 million, 14.96% lower than the previous year. Growth of revenues from main business, real estate, decreased by Bt 408.68 million or 15.26% because 2014 revenue from condominium was lower by Bt 841.11 million comparing to 2013 during which Den Vibhavadi Condominium was completed and transferred. Excluding condominiums, revenue from housing projects increased by Bt 432.44 million or 23.68%. Main projects contributing to sales revenue were Chuan Chuen Modus Vibhavadi, Chuan Chuen Charan3, Private Park and Belle Park, Chuan Chuen City. Meanwhile, revenues from rental and golf business was lower by Bt 4.14 million or 5.04%; golf revenue was impacted by economic slowdown and lower number of foreign visitors to the country.

Gross profit for the year 2014 was Bt 955.27 million with 40.70% Gross Profit Margin, higher than last year's which was 34.40%. This was resulting from higher proportion of revenue from condominium in 2013 which yield lower gross profit margin than single houses. SG&A expenses decreased from Bt 430.80 million of last year to Bt 417.69 million. However, SG&A to sales ratio increased from 15.61% to 17.80% due to lower revenue.

After interest and income tax, MK's net profit for the year 2014 stood at Bt 447.33 million, or Bt 0.52 per share, 4.38% increased from Bt 428.56 million of last year. Net Profit Margin was 18.76%, higher than 15.32% of 2013.

At the ordinary meeting of shareholders no.1/2014, the shareholders passed the resolution to pay dividend at the rate of Bt 0.20 per share, of which Bt 0.10 per share had already been paid as interim dividend in September, 2013. Total dividend of the year 2013 at Bt 0.20 per share amounted to Bt 172.06 million. The dividend payout ratio was 40.15% of net profit, while the company's policy is minimum 30% dividend payout ratio. Furthermore, the Board of Directors' meeting no.4/2014 approved the interim dividend payment from the earnings of H1/2014 at the rate of Bt 0.10 per share, amounting Bt 86.03 million.

#### Financial Position

MK's assets increased by Bt 578.63 million YOY, from Bt 6,782.62 million to Bt 7,361.25 million, due to higher investment in project development, as evidenced by Bt 677.67 million higher in the value of real estate projects under development. Liabilities increased by Bt 388.60 million, from Bt 1,502.79 million to Bt 1,891.39 million, from more borrowings. Short term loans increased from Bt80.17 million to Bt 430.00 million as the company issued more short-term bills of exchange due to lower cost of borrowing. However, current liabilities did not increase, but was lower by Bt 409.60 million as the portion of long-term debt due within one year decreased by Bt 746.67 million, offset by an increase of Bt 805.84 million in long-term debt under non-current liabilities. Shareholders' equity increased by Bt 190.03 million from last year. Therefore, Debt to Equity ratio increased from 0.28 times at the end of 2013 to 0.35 times but still considerably lower than industry average of over 1.5 times.

As a result of land acquisition for new project development, cash flow from operating activities was Bt (226.15) million in negative, comparing to a positive last year. Cash flow from financing activities was Bt 100.25 million in positive from Bt (1,085.73) million in negative last year according to borrowing for project development. Hence, the Company's net cash flow was Bt (148.50) million in negative for the year 2014.

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ Report of Audit Committee

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทขึ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใส ความสมเหตุสมผลและอยู่ในกรอบจริยธรรมที่ดี โดยได้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อพิจารณาในประเด็นสาระสำคัญ ดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป, ให้มีความถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์, มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- พิจารณาวិเคราะห์ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายบริหารในการนำไปเป็นแนวทางการปฏิบัติอย่างเหมาะสมเพื่อให้เกิดการพัฒนาความสามารถในการสร้างรายได้และขยายฐานของลูกค้าให้เพิ่มขึ้นอย่างสม่ำเสมอ
- รับทราบและเสนอความคิดเห็นเพื่อหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขประเด็นที่มีสาระสำคัญในงบการเงินก่อนสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีอิสระ
- พิจารณาการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และตามที่กฎหมายกำหนด
- พิจารณาและนำเสนอการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปี 2558 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ และได้แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่างๆ กับฝ่ายบริหารในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอันเป็นรากฐานสำคัญของการเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปของบริษัท

The Board of directors of M.K. Real Estate Development Public Company Limited appointed the company's audit committee on 28 April 2014, The committee comprises three independent audit members who are not staff members of the company.

In 2014, the audit committee performed its duties in accordance with the company's policies as set by the board of directors. The committee organized six meetings to consider several issues, summarized as follows:

- Review the company's financial statement in each quarter and its annual budget to ensure their accuracy in accordance with Stock Exchange of Thailand requirements. Make sure that the financial statements are transparent and accurate in accordance with the law.
- Review the internal audit to be appropriately conducted. Provide comments and advice to the management team.
- Acknowledge and comment on financial statement issues before joining with independent auditors for a review.
- Follow up on the company's performance to ensure it meets SET and legal requirements.
- Consider and propose to the board of directors the appointment of an auditor for 2015 for further proposal for the approval of the shareholders at the 2015 annual general meeting.

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



นายเกษม ฑูรฤชฌณา  
(ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ)  
20 กุมภาพันธ์ 2558



Mr. Kasem Thurkisan  
(Chairman of Audit Committee)  
20 February 2015

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## Auditor's Report

### เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

#### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

#### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

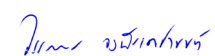
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(วรรณภาพ จงพิระเดชานนท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต จำกัด กรุงเทพมหานคร

16 กุมภาพันธ์ 2558

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

I have audited the accompanying consolidated and separate financial statements of M.K. Real Estate Development Public Company Limited and its subsidiary (the "Group") and of M.K. Real Estate Development Public Company Limited (the "Company"), respectively, which comprise the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2014, the consolidated and separate statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

#### Management's Responsibility for the Consolidated and Separate Financial Statements

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

#### Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these consolidated and separate financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

#### Opinion

In my opinion, the consolidated and separate financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group and the Company, respectively, as at 31 December 2014 and their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.



(Wannaporn Jongperdechanon)

Certified Public Accountant Registration No. 4098

KPMG Phoomchai Audit Ltd. Bangkok

16 February 2015



**งบแสดงฐานะการเงิน : Statements of financial position**

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

สินทรัพย์ Assets	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		31 ธันวาคม/Dec 2557/2014	31 ธันวาคม/ Dec 2556/2013	31 ธันวาคม/ Dec 2557/2014	31 ธันวาคม/ Dec 2556/2013
		(บาท) (in Baht)			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b> <b>Current assets</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด Cash and cash equivalents	5	45,805,533	194,301,781	43,789,616	193,876,659
โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา Real estate projects under development	6, 8	4,695,918,494	4,018,245,778	4,608,983,419	3,942,596,624
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย Land and development costs for sale	7, 8	1,660,912,441	1,668,735,901	1,648,792,487	1,655,790,006
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน Deposits for purchase of land		9,369,500	1,252,500	9,369,500	1,252,500
ลูกหนี้เวนคืนที่ดินเป็นทางหลวง Receivable from expropriation to be state highway		59,543,000	-	59,543,000	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets		13,011,805	10,203,615	12,681,212	9,966,607
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b> <b>Total current assets</b>		<b>6,484,560,773</b>	<b>5,892,739,575</b>	<b>6,383,159,234</b>	<b>5,803,482,396</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b> <b>Non-current assets</b>					
เงินฝากสถาบันการเงิน ที่มีข้อจำกัดในการใช้ Deposits pledged as collateral	8	6,518,158	10,569,644	5,181,971	9,248,323
เงินลงทุนในบริษัทย่อย Investment in subsidiary	9	-	-	25,940,000	25,940,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม Investments in associates	10	111,956,284	107,378,058	156,066,866	135,745,381
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน Other long-term investments - related parties	4	21,574,090	21,574,090	20,634,540	20,634,540
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น Other long-term investments	11	140,000	140,000	130,000	130,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ Property, plant and equipment	8, 12	692,516,813	703,700,249	692,503,933	703,681,268
สิทธิการเช่า Leasehold right	13	17,610,484	21,754,127	17,610,484	21,754,127
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน Intangible assets	14	183,631	72,430	183,631	72,430
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี Deferred tax assets	15	23,202,201	20,844,293	22,786,138	20,532,929
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current assets		2,989,446	3,845,949	2,779,195	3,635,699
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b> <b>Total non-current assets</b>		<b>876,691,107</b>	<b>889,878,840</b>	<b>943,816,758</b>	<b>941,374,697</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b> <b>Total assets</b>		<b>7,361,251,880</b>	<b>6,782,618,415</b>	<b>7,326,975,992</b>	<b>6,744,857,093</b>

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



## งบแสดงฐานะการเงิน : Statements of financial position

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

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น Liabilities and equity	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		31 ธันวาคม/Dec 2557/2014	31 ธันวาคม/ Dec 2556/2013	31 ธันวาคม/ Dec 2557/2014	31 ธันวาคม/ Dec 2556/2013
		(บาท) (in Baht)			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
<b>Current liabilities</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	430,000,000	80,174,500	430,000,000	80,174,500
Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions					
เงินทราดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	34,619,721	19,993,107
Advance from related party					
เจ้าหนี้การค้า	4, 17	131,683,142	119,733,275	122,874,375	114,455,900
Trade accounts payable					
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		1,000,000	31,495,431	1,000,000	31,495,431
Payables for purchase of land					
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	16	-	746,665,158	-	746,665,158
Current portion of long-term loans					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	546,344	744,807	546,344	744,807
Current portion of finance lease liabilities					
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		61,382,801	51,143,464	60,134,999	47,714,324
Income tax payable					
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้รายได้		42,151,746	49,578,163	40,981,633	48,903,418
Unearned income					
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18	148,548,017	145,380,637	144,989,622	142,639,130
Other current liabilities					
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>815,312,050</b>	<b>1,224,915,435</b>	<b>835,146,694</b>	<b>1,232,785,775</b>
<b>Total current liabilities</b>					
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
<b>Non-current liabilities</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาว	16	865,286,290	59,448,890	865,286,290	59,448,890
Long-term loans					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	16	581,533	1,127,877	581,533	1,127,877
Finance lease liabilities					
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19	98,138,622	89,562,699	96,344,303	88,245,881
Employee benefit obligations					
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	20	112,068,215	127,732,949	104,655,928	120,869,113
Other non-current liabilities					
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,076,074,660</b>	<b>277,872,415</b>	<b>1,066,868,054</b>	<b>269,691,761</b>
<b>Total non-current liabilities</b>					
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>1,891,386,710</b>	<b>1,502,787,850</b>	<b>1,902,014,748</b>	<b>1,502,477,536</b>
<b>Total liabilities</b>					

**งบแสดงฐานะการเงิน : Statements of financial position**

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

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น Liabilities and equity	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements		งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements	
		31 ธันวาคม/Dec 2557/2014	31 ธันวาคม/ Dec 2556/2013	31 ธันวาคม/ Dec 2557/2014	31 ธันวาคม/ Dec 2556/2013
(บาท) (in Baht)					
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b> <b>Equity</b>					
ทุนเรือนหุ้น Share capital:	21				
ทุนจดทะเบียน Authorised share capital		861,316,848	861,316,848	861,316,848	861,316,848
ทุนที่ออกและชำระแล้ว Issued and paid-up share capital		860,384,157	860,384,157	860,384,157	860,384,157
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ Premium on ordinary shares		1,020,836,033	1,020,836,033	1,020,836,033	1,020,836,033
กำไรสะสม Retained earnings					
จัดสรรแล้ว Appropriated					
ทุนสำรองตามกฎหมาย Legal reserve	22	86,761,685	86,761,685	86,761,685	86,761,685
ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated		3,496,162,312	3,306,925,103	3,456,979,369	3,274,397,682
<b>รวมส่วนของบริษัท</b> <b>Equity attributable to owners of the Company</b>		<b>5,464,144,187</b>	<b>5,274,906,978</b>	<b>5,424,961,244</b>	<b>5,242,379,557</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Non-controlling interests		5,720,983	4,923,587	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b> <b>Total equity</b>		<b>5,469,865,170</b>	<b>5,279,830,565</b>	<b>5,424,961,244</b>	<b>5,242,379,557</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b> <b>Total liabilities and equity</b>		<b>7,361,251,880</b>	<b>6,782,618,415</b>	<b>7,326,975,992</b>	<b>6,744,857,093</b>

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ : Statements of comprehensive income

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม Consolidated financial statements For the year ended 31 December		งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม Separate financial statements For the year ended 31 December	
		2557/2014	2556/2013	2557/2014	2556/2013
		(บาท) (in Baht)			
<b>รายได้</b> Income					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenue from sale of real estate and และการให้บริการ rendering of services	23	2,346,885,331	2,759,707,582	2,253,090,667	2,639,656,179
รายได้เงินปันผลรับ Dividend income		3,411,947	4,463,100	8,954,037	8,236,123
รายได้อื่น Other income		34,600,315	33,959,669	33,719,630	33,894,753
<b>รวมรายได้</b> Total income		<b>2,384,897,593</b>	<b>2,798,130,351</b>	<b>2,295,764,334</b>	<b>2,681,787,055</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b> Expenses					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ Cost of sale of real estate and และการให้บริการ rendering of services	7	1,391,616,167	1,810,423,573	1,341,397,407	1,736,942,821
ค่าใช้จ่ายในการขาย Selling expenses	24	159,989,043	158,404,857	155,438,878	152,221,553
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร Administrative expenses	25	257,703,158	272,391,336	252,735,298	268,721,789
ต้นทุนทางการเงิน Finance costs	28	3,417,370	5,583,992	3,417,236	5,583,821
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b> Total expenses		<b>1,812,725,738</b>	<b>2,246,803,758</b>	<b>1,752,988,819</b>	<b>2,163,469,984</b>
ส่วนแบ่งขาดทุนในตราสารทุน Share of loss of equity					
- การบัญชีด้านผู้ลงทุน - accounted investees					
บริษัทร่วม Associates	10	(15,743,259)	(12,423,173)	-	-
<b>รวม</b> Total		<b>(15,743,259)</b>	<b>(12,423,173)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
กำไรก่อนภาษีเงินได้ Profit before income tax expense		556,428,596	538,903,420	542,775,515	518,317,071
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ Income tax expense	29	(108,029,544)	(109,088,078)	(102,099,381)	(102,108,189)
<b>กำไรสำหรับปี</b> Profit for the year		<b>448,399,052</b>	<b>429,815,342</b>	<b>440,676,134</b>	<b>416,208,882</b>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น Other comprehensive income		-	-	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b> Total comprehensive income for the year		<b>448,399,052</b>	<b>429,815,342</b>	<b>440,676,134</b>	<b>416,208,882</b>

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

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ) : Statements of comprehensive income**

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม Consolidated financial statements For the year ended 31 December		งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม Separate financial statements For the year ended 31 December	
		2557/2014	2556/2013	2557/2014	2556/2013
		(บาท) (in Baht)			
<b>การแบ่งปันกำไร</b> Profit attributable to:					
ส่วนที่เป็นของบริษัท Owners of the Company		447,331,656	428,561,464	440,676,134	416,208,882
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Non-controlling interests		1,067,396	1,253,878	-	-
<b>กำไรสำหรับปี</b> Profit for the year		<b>448,399,052</b>	<b>429,815,342</b>	<b>440,676,134</b>	<b>416,208,882</b>
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b> Total comprehensive income attributable to:					
ส่วนที่เป็นของบริษัท Owners of the Company		447,331,656	428,561,464	440,676,134	416,208,882
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Non-controlling interests		1,067,396	1,253,878	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b> Total comprehensive income for the year		<b>448,399,052</b>	<b>429,815,342</b>	<b>440,676,134</b>	<b>416,208,882</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b> Earnings per share					
ขั้นพื้นฐาน (บาท) Basic earnings per share (in Baht)	30	0.52	0.50	0.51	0.48

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น : Statements of changes in equity

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

หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements						รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น Total equity
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	กำไรสะสม Retained earnings		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น ของบริษัท Equity attributable to owners of the Company	ส่วนของผู้ ถือหุ้น ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม Non- controlling interests	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated			
(บาท) (in Baht)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 Year ended 31 December 2013	860,384,157	1,020,836,033	86,761,685	3,050,427,870	5,018,409,745	3,849,709	5,022,259,454
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 Balance at 1 January 2013	-	-	-	(172,064,231)	(172,064,231)	-	(172,064,231)
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company	-	-	-	-	-	(180,000)	(180,000)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย Dividend to owners of subsidiary	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Total distributions to owners of the Company	-	-	-	(172,064,231)	(172,064,231)	(180,000)	(172,244,231)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year	-	-	-	428,561,464	428,561,464	1,253,878	429,815,342
กำไร Profit	-	-	-	428,561,464	428,561,464	1,253,878	429,815,342
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year	-	-	-	428,561,464	428,561,464	1,253,878	429,815,342
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 Balance at 31 December 2013	860,384,157	1,020,836,033	86,761,685	3,306,925,103	5,274,906,978	4,923,587	5,279,830,565

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

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น : Statements of changes in equity

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

หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements						รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น Total equity
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	กำไรสะสม Retained earnings		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น ของบริษัท Equity attributable to owners of the Company	ส่วนของผู้ ถือหุ้น ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม Non- controlling interests	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated			
(บาท) (in Baht)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 Year ended 31 December 2014	860,384,157	1,020,836,033	86,761,685	3,306,925,103	5,274,906,978	4,923,587	5,279,830,565
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 Balance at 1 January 2014	-	-	-	(258,094,447)	(258,094,447)	-	(258,094,447)
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company	-	-	-	-	-	(270,000)	(270,000)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย Dividend to owners of subsidiary	-	-	-	-	-	-	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Total distributions to owners of the Company	-	-	-	(258,094,447)	(258,094,447)	(270,000)	(258,364,447)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year	-	-	-	447,331,656	447,331,656	1,067,396	448,399,052
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year	-	-	-	447,331,656	447,331,656	1,067,396	448,399,052
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 Balance at 31 December 2014	860,384,157	1,020,836,033	86,761,685	3,496,162,312	5,464,144,187	5,720,983	5,469,865,170

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



## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น : Statements of changes in equity

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น Total equity
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	กำไรสะสม Retained earnings		ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated	
				ทุนสำรองตามกฎหมาย Legal reserve			
(บาท) (in Baht)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 Year ended 31 December 2013		860,384,157	1,020,836,033	86,761,685	3,030,253,031	4,998,234,906	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556 Balance at 1 January 2013		-	-	-	(172,064,231)	(172,064,231)	
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company		-	-	-	(172,064,231)	(172,064,231)	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company	31	-	-	-	-	-	
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Total distributions to owners of the Company		-	-	-	(172,064,231)	(172,064,231)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year		-	-	-	416,208,882	416,208,882	
กำไร Profit		-	-	-	416,208,882	416,208,882	
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year		-	-	-	416,208,882	416,208,882	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 Balance at 31 December 2013		860,384,157	1,020,836,033	86,761,685	3,274,397,682	5,242,379,557	

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

## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น : Statements of changes in equity

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

หมายเหตุ Note	งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น Total equity
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	กำไรสะสม Retained earnings		ยังไม่จัดสรร Unappropriated	
			ทุนสำรองตามกฎหมาย Legal reserve			
(บาท) (in Baht)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 Year ended 31 December 2014	860,384,157	1,020,836,033	86,761,685	3,274,397,682		5,242,379,557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 Balance at 1 January 2014	-	-	-	(258,094,447)		(258,094,447)
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company						
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company				(258,094,447)		(258,094,447)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Total distributions to owners of the Company				(258,094,447)		(258,094,447)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year				440,676,134		440,676,134
กำไร Profit				440,676,134		440,676,134
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year				440,676,134		440,676,134
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 Balance at 31 December 2014	860,384,157	1,020,836,033	86,761,685	3,456,979,369		5,424,961,244

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

**งบกระแสเงินสด : Statements of cash flows**

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม Consolidated financial statements For the year ended 31 December		งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม Separate financial statements For the year ended 31 December	
		2557/2014	2556/2013	2557/2014	2556/2013
		(บาท) (in Baht)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b> <b>Cash flows from operating activities</b>					
กำไรสำหรับปี Profit for the year		448,399,052	429,815,342	440,676,134	416,208,882
รายการปรับปรุง Adjustments for					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย Depreciation and amortisation		25,629,691	26,081,074	25,623,592	26,074,931
กลับรายการลดมูลค่าที่ดินเพื่อขาย Reversal of impairment loss on assets		(23,865,084)	-	(23,865,084)	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์ Gain on disposal of equipment		(195,601)	(832,062)	(27,378)	(832,062)
รายได้ค่าเช่าตัดบัญชี Realisation of deferred rental income		(894,197)	(1,063,730)	(894,197)	(1,063,730)
ดอกเบี้ยรับ Interest income		(478,419)	(105,725)	(468,586)	(94,195)
เงินปันผลรับ Dividend income		(3,411,947)	(4,463,100)	(8,954,037)	(8,236,123)
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม Share of loss in associates		15,743,259	12,423,173	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน Employee benefit obligations		9,670,925	14,195,976	9,193,424	14,006,285
ต้นทุนทางการเงิน Finance costs		3,417,370	5,583,992	3,417,236	5,583,821
ภาษีเงินได้ Income tax expenses		108,029,544	109,088,078	102,099,381	102,108,189
		582,044,593	590,723,018	546,800,485	553,755,998
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b> <b>Changes in operating assets and liabilities</b>					
โครงการก่อสร้างหรือสิริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา Real estate projects under development		(631,789,603)	748,256,160	(620,503,682)	706,234,583
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย Land and development costs for sale		7,823,460	12,842,487	6,997,519	12,842,486
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน Deposits for purchase of land		(8,117,000)	(312,900)	(8,117,000)	(312,900)
ลูกหนี้เวนคืนที่ดินเป็นทางหลวง Receivable from expropriation to be state highway		(59,543,000)	-	(59,543,000)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น Other current assets		(2,808,153)	22,733,856	(2,714,568)	22,516,341
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current assets		24,721,587	558,059	24,721,588	558,059
เจ้าหนี้การค้า Trade accounts payable		11,949,867	22,937,260	8,418,475	18,520,232
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน Payables for purchase of land		(30,495,431)	(1,884,800)	(30,495,431)	(1,884,800)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities		(3,915,172)	(59,358,137)	(5,227,429)	(59,913,412)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน Employee benefit obligations paid		(1,095,002)	(1,439,728)	(1,095,002)	(1,435,728)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current liabilities		(14,777,707)	(1,123,346)	(15,326,158)	(2,431,252)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการดำเนินงาน Cash generated from (used in) operating activities		(126,001,561)	1,333,931,929	(156,084,203)	1,248,449,607
จ่ายภาษีเงินได้ Income tax paid		(100,148,151)	(89,791,381)	(91,931,951)	(84,650,679)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจการดำเนินงาน</b> <b>Net cash from (used in) operating activities</b>		<b>(226,149,712)</b>	<b>1,244,140,548</b>	<b>(248,016,154)</b>	<b>1,163,798,928</b>

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

**งบกระแสเงินสด : Statements of cash flows**

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม Consolidated financial statements For the year ended 31 December		งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม Separate financial statements For the year ended 31 December	
		2557/2014	2556/2013	2557/2014	2556/2013
(บาท) (in Baht)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน Cash flows from investing activities					
รับดอกเบี้ย Interest received		478,419	105,725	468,586	94,195
รับเงินปันผล Dividends received		3,411,947	4,463,100	8,954,037	8,236,123
ซื้ออุปกรณ์ Purchase of equipment		(10,217,138)	(8,810,383)	(10,217,138)	(8,810,383)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน Purchase of intangible assets		(201,332)	-	(201,332)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์ Proceeds from disposal of equipment		200,258	943,877	32,034	943,877
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด ในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น) Decrease (increase) in deposits pledged as collateral		4,051,486	(68,674)	4,066,352	(59,526)
เงินจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม Net cash outflow on acquisition of associate		(20,321,485)	-	(20,321,485)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน Net cash from (used in) investing activities		(22,597,845)	(3,366,355)	(17,218,946)	404,286
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b> <b>Cash flows from financing activities</b>					
จ่ายต้นทุนทางการเงิน Finance costs paid		(49,637,179)	(66,899,883)	(49,637,045)	(66,899,712)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) short-term loans		349,825,500	(219,956,891)	349,825,500	(219,956,891)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน Finance lease payments		(744,807)	(1,019,429)	(744,807)	(1,019,429)
เงินสดรับเงินทรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน Receipt of advances to related party		-	-	-	57,427,768
เงินสดรับเงินทรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Receipt of advances from related party		-	-	14,626,614	19,993,107
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว Proceeds from long-term borrowings		613,825,842	222,932,040	613,825,842	222,932,040
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว Repayment of long-term borrowings		(554,653,600)	(848,546,344)	(554,653,600)	(848,546,344)
จ่ายเงินปันผล Dividends paid		(258,364,447)	(172,244,231)	(258,094,447)	(172,064,231)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน Net cash from (used in) financing activities		100,251,309	(1,085,734,738)	115,148,057	(1,008,133,692)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		(148,496,248)	155,039,455	(150,087,043)	156,069,522
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม Cash and cash equivalents at 1 January		194,301,781	39,262,326	193,876,659	37,807,137
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม Cash and cash equivalents at 31 December	5	45,805,533	194,301,781	43,789,616	193,876,659

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

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นจากงบการเงินภาษาไทย และได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558

### 1. ข้อมูลทั่วไป

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

บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2536

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีได้แก่ กลุ่มตระกูลตั้งมิตรธรรม และ บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูปขายพร้อมที่ดิน และรับเหมาก่อสร้างบ้าน โครงการของบริษัทตนเอง และสร้างคอนโดมิเนียม ตลอดจนให้เช่าอาคารและที่จอดรถ และธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2557	2556
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท แมนคอน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	95.50	95.50

### 2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

#### (ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นนั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

#### (ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม

#### (ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น



**(ง) การประมาณการและใช้วิจารณ์ญาณ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณ์ญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวนและในงวดอนาคตที่ได้รับผลกระทบ

ข้อมูลเกี่ยวกับการประมาณความไม่แน่นอนและข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชีมีผลกระทบต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6	การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7	การวัดมูลค่าของที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย
หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

**3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

**(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม**

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

**บริษัทย่อย**

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนตามความจำเป็นเพื่อให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท

ผลขาดทุนในบริษัทย่อยจะต้องถูกปันส่วนไปยังส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแม้ว่าการปันส่วนดังกล่าวจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบก็ตาม

**บริษัทร่วม**

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน แต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมนโยบายดังกล่าว การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญถูกสันนิษฐานว่ามีอยู่เมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจในการออกเสียงในกิจการอื่นในอัตราตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึง ร้อยละ 50

เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกในงบการเงินรวมโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทที่ถูกลงทุน) โดยรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่เกิดจากการทำรายการดังกล่าว

งบการเงินรวมได้รวมส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในกำไรหรือขาดทุน และ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทที่ถูกลงทุนภายหลังจากการปรับปรุงนโยบายการบัญชีให้เป็นนโยบายเดียวกันกับของกลุ่มบริษัท นับจากวันที่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ จนถึงวันที่การมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญนั้นสิ้นสุดลง เมื่อส่วนแบ่งผลขาดทุนที่กลุ่มบริษัทได้รับมีจำนวนเกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทที่ไปลงทุนนั้น มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทจะถูกทอนลงจนเป็นศูนย์และจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กรณีที่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนในนามผู้ลงทุน

**การตัดรายการในงบการเงินรวม**

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

**(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

**(ค) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา**

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนามรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

**(ง) เงินลงทุน**

*เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม*

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

*เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น*

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

*การจำหน่ายเงินลงทุน*

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสดที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

**(จ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

*การรับรู้และการวัดมูลค่า*

*สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ*

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

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

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิในกำไรหรือขาดทุน

*สินทรัพย์ที่เช่า*

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ทำให้อัตรดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

*ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง*

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

*ค่าเสื่อมราคา*

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ	30	ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง คลับเฮ้าส์และอาคารศูนย์ห้าง	20	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ อุปกรณ์ศูนย์ห้างและอุปกรณ์สนามกอล์ฟ	5	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

**(ฉ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

**รายการภายหลังการรับรู้รายการ**

รายการภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องกับนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

**ค่าตัดจำหน่าย**

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	5	ปี
-----------------------	---	----

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

**(ช) การด้อยค่า**

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือ ยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปี ในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

**การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน**

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนร่วมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

**การกลับรายการด้อยค่า**

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

**(ซ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

**(ฌ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

**(ญ) ผลประโยชน์ของพนักงาน**

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางาน ภาวะผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ทั้งนี้ได้สุทธิจากต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาวะผูกพันของกลุ่มบริษัท และมีสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะจ่าย

การคำนวณนั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกำไรหรือขาดทุน

#### ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาวะผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน เป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน อัตราคิดลดเป็นอัตรา ณ วันที่รายงานจากพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาของภาวะผูกพันของกลุ่มบริษัท โดยคำนวณตามวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทแสดงเจตนาผูกพันอย่างชัดเจนเกี่ยวกับการเลิกจ้าง และไม่มีความเป็นไปได้ที่จะยกเลิก มีรายละเอียดอย่างเป็นทางการทั้งการเลิกจ้างก่อนวันเกษียณตามปกติ หรือการสนับสนุนการออกจากงานโดยสมัครใจ ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มบริษัทเสนอให้มีการออกจากงานโดยสมัครใจ และมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับการตอบรับข้อเสนอแนะ และสามารถประมาณจำนวนของการยอมรับข้อเสนอได้อย่างสมเหตุสมผล มีการคิดลดกระแสเงินสดหาระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันที่รายงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้น หากกลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันตามกฎหมายหรือภาวะผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาวะผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

#### (ฎ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาวะหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาวะหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมาไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

#### (ฎ) รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แล้ว

#### รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

#### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

#### ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

#### (ฐ) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมาไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา หรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

#### (ฑ) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีผลกระทบต่อรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษีและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### (ต) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

#### (ณ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการ เช่น ทรัพย์สินองค์กร (ทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่) ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

## 4. บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทางการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
คุณชวน ตังมิตธรรม	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 9.82 และเป็นกรรมการของบริษัท/กลุ่มบริษัท
บริษัท แมนคอน จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นร้อยละ 95.50 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 44.04 และมีกรรมการร่วมกัน (ดูหมายเหตุ 10)
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นร้อยละ 36.07 และมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ดุราฟลอร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 13.55 และบริษัทแมนคอน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 1.71



ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ลินสุทพรีฟเพอร์ดี จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 15
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 6.03
บริษัท ไทยแอ็ดวานด์ เพนอล เทคโนโลยี จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 4.65
บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 0.44
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สิ่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการเช่าพื้นที่และค่าบริการ	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ซื้อวัสดุก่อสร้าง/ที่ดินเพื่อขาย	ราคาตลาด

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	-	-	32	32
เงินปันผลรับ	-	-	5,730	3,820
<b>บริษัทร่วม</b>				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	446	446	446	446
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	42,376	43,604	40,429	41,887
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,220	2,828	1,145	2,795
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	1,339	834	1,307	750
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	2	6	1	5
<b>รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>44,937</b>	<b>47,272</b>	<b>42,882</b>	<b>45,437</b>
<b>บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	1,622	1,622	1,622	1,622
เงินปันผลรับ	3,411	4,462	3,224	4,416
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	28,835	28,943	26,685	27,982

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ดุราฟลอร์ จำกัด	10,323	9,965	9,391	9,558
<b>กรรมกร</b>				
รับคืนที่ดินและบันทึกส่วนลดเจ้าหนี้	(5,993)	-	(5,993)	-
<b>เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	61,118	61,118	60,179	60,179
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(39,544)	(39,544)	(39,544)	(39,544)
สุทธิ	21,574	21,574	20,635	20,635
<b>เงินตรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท แมนคอน จำกัด	-	-	34,620	19,993

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่/เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
<b>เงินตรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	57,428
เพิ่มขึ้น	-	-	-	31,128
ลดลง	-	-	-	(88,556)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
<b>เงินตรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	19,993	-
เพิ่มขึ้น	-	-	80,479	19,993
ลดลง	-	-	(65,852)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	34,620	19,993

บริษัทซื้อที่ดินจากกรรมการของบริษัทในเขตกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต โดยราคาที่ตกลงซื้อขายเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาประเมินของผู้ประเมินอิสระ 2 แห่ง บริษัทได้จ่ายค่าที่ดินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินครบกำหนดเมื่อทวงถาม จำนวน 31.50 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจำนวน 3.47 ล้านบาทจ่ายเป็นเงินสดแล้ว และกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ถูกโอนมาเป็นของบริษัทแล้ว ในเดือนกรกฎาคม 2557 บริษัทได้ชำระเงินตามตั๋วสัญญาใช้เงินข้างต้นให้แก่กรรมการแล้ว

## 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	699	695	687	683
แคชเชียร์เช็ค	8,578	14,695	8,578	14,695
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	2,106	2,878	104	2,467
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	4,274	6,138	4,272	6,136
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	30,149	169,896	30,149	169,896
<b>รวม</b>	<b>45,806</b>	<b>194,302</b>	<b>43,790</b>	<b>193,877</b>

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

## 6. โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	4,411,976	3,713,893	4,334,469	3,638,254
บ้านและบ้านตัวอย่าง	286,482	306,864	277,060	306,864
วัสดุก่อสร้าง	721	750	715	740
	<u>4,699,179</u>	<u>4,021,507</u>	<u>4,612,244</u>	<u>3,945,858</u>
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(3,261)	(3,261)	(3,261)	(3,261)
<b>สุทธิ</b>	<u><b>4,695,918</b></u>	<u><b>4,018,246</b></u>	<u><b>4,608,983</b></u>	<u><b>3,942,597</b></u>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาในระหว่างปี	<u>45,883</u>	<u>61,070</u>	<u>45,883</u>	<u>61,070</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	21	23	20	22
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	16,483	17,112	15,820	16,555
อัตราส่วนต่อยอดขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	69.55	72.46	68.81	72.05

## 7. ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	1,675,090	1,682,914	1,662,970	1,669,968
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(14,178)	(14,178)	(14,178)	(14,178)
<b>สุทธิ</b>	<u><b>1,660,912</b></u>	<u><b>1,668,736</b></u>	<u><b>1,648,792</b></u>	<u><b>1,655,790</b></u>

บริษัทได้ประเมินที่ดินพัฒนาเพื่อขายราคาทุนจำนวน 62.6 ล้านบาท ซึ่งได้บันทึกลดมูลค่าที่ดินจำนวน 23.9 ล้านบาท เป็นราคาทุนสุทธิจำนวน 38.7 ล้านบาท โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่าที่ดินใหม่ในปี 2557 เป็นจำนวนเงิน 73.1 ล้านบาท บริษัทจึงได้บันทึกกลับรายการที่ได้ลดมูลค่าที่ดินดังกล่าว จำนวน 23.9 ล้านบาท ไว้ในต้นทุนขายสำหรับปี 2557

## 8. สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	6,518	9,418	5,182	8,147
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	-	1,152	-	1,101
	<u>6,518</u>	<u>10,570</u>	<u>5,182</u>	<u>9,248</u>
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	2,559,467	2,891,354	2,553,692	2,874,309
ที่ดิน	2,192	-	2,192	-
<b>รวม</b>	<u><b>2,568,177</b></u>	<u><b>2,901,924</b></u>	<u><b>2,561,066</b></u>	<u><b>2,883,557</b></u>



งบการเงินเฉพาะกิจการ									
สัดส่วนความเป็น									
บริษัทรวม	ลักษณะธุรกิจ	เจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	ค่าเผื่อการด้อยค่า	ราคาทุน-สุทธิ	เงินปันผลรับ		
		2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
		(ร้อยละ)			(พันบาท)				
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	ผลิตภัณฑ์ซีเมนต์	44.04	216,854	154,079	133,757	-	154,079	133,757	-
บริษัท ทรัพย์นริสิงห์ จำกัด	ค้าทราย	36.07	18,000	6,493	(4,505)	(4,505)	1,988	1,988	-
<b>รวม</b>			<b>160,572</b>	<b>140,250</b>	<b>(4,505)</b>	<b>(4,505)</b>	<b>156,067</b>	<b>135,745</b>	<b>-</b>

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม ซึ่งกลุ่มบริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสีย โดยแสดงเป็นยอดรวมไม่ปรับปรุงตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทดังนี้

ปี	วันที่ รายงาน	สัดส่วนความ เป็นเจ้าของ	สินทรัพย์ หมุนเวียน	สินทรัพย์ ไม่ หมุนเวียน	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน หมุนเวียน	หนี้สิน ไม่ หมุนเวียน	หนี้สินรวม	รายได้ รวม	ค่าใช้จ่าย รวม	กำไร (ขาดทุน) สุทธิ
<b>ปี 2557</b>											
บริษัทรวม											
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	31 ธันวาคม	44.04	12,984	456,077	469,061	154,856	62,938	217,794	25,417	53,983	(35,353)
บริษัท ทรัพย์นริสิงห์ จำกัด	31 ธันวาคม	36.07	22,250	12	22,262	244	17,901	18,145	70	15	55
<b>ปี 2556</b>											
บริษัทรวม											
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	31 ธันวาคม	40.64	11,945	421,801	433,746	146,089	31,625	177,714	31,467	62,160	(30,693)
บริษัท ทรัพย์นริสิงห์ จำกัด	31 ธันวาคม	36.07	22,254	12	22,266	254	17,951	18,205	170	34	136
			<b>34,199</b>	<b>421,813</b>	<b>456,012</b>	<b>146,343</b>	<b>49,576</b>	<b>195,919</b>	<b>31,637</b>	<b>62,194</b>	<b>(30,557)</b>

## 11. เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องงการการตลาด			(พันบาท)
- ราคาทุน	140	140	130
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-
<b>สุทธิ</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>130</b>

เงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท



	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดินเสมอ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	
<b>กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b>							
<b>ราคาทุน</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	48,705	47,572	29,460	48,247	33,049	-	207,033
เพิ่มขึ้น	2,192	-	1,765	1,878	1,259	-	7,094
จำหน่าย	-	-	(1,098)	(3,674)	(7,797)	-	(12,569)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	50,897	47,572	30,127	46,451	26,511	-	201,558
และวันที่ 1 มกราคม 2557	-	-	169	805	3,455	1,618	6,047
เพิ่มขึ้น	-	-	(4,559)	(133)	(362)	-	(5,054)
จำหน่าย/โอน	-	-	25,737	47,123	29,604	1,618	202,551
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	50,897	47,572	22,907	43,634	29,329	-	138,727
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	42,857	22,907	43,634	29,329	-	138,727
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,838	2,376	1,913	1,801	-	7,928
จำหน่าย	-	-	(1,098)	(3,433)	(7,695)	-	(12,226)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	44,695	24,185	42,114	23,435	-	134,429
และวันที่ 1 มกราคม 2557	-	1,432	1,351	1,864	2,073	-	6,720
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(3,038)	(128)	(362)	-	(3,528)
จำหน่าย/โอน	-	46,127	22,498	43,850	25,146	-	137,621
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	46,127	22,498	43,850	25,146	-	137,621
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	48,705	4,715	6,553	4,613	2,246	-	66,832
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	-	1,474	-	1,474
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	48,705	4,715	6,553	4,613	3,720	-	68,306
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	50,897	2,877	5,942	4,337	2,222	-	66,275
และวันที่ 1 มกราคม 2557	-	-	-	-	854	-	854
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	50,897	2,877	5,942	4,337	3,076	-	67,129
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	50,897	1,445	3,239	3,273	4,165	1,618	64,637
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	-	293	-	293
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	50,897	1,445	3,239	3,273	4,458	1,618	64,930

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดิน สนามกอล์ฟ	สนามกอล์ฟ	คลับเฮาส์	อาคาร ศูนย์สังสรรค์ (พันบาท)	อุปกรณ์ ศูนย์สังสรรค์	อุปกรณ์ สนามกอล์ฟ	
<b>กิจการสนามกอล์ฟ</b>							
<b>ราคาทุน</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	487,415	209,262	120,699	2,061	92	34,834	854,363
เพิ่มขึ้น	-	-	1,716	-	-	-	1,716
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	487,415	209,262	122,415	2,061	92	34,834	856,079
และวันที่ 1 มกราคม 2557	-	-	-	-	-	8,290	8,290
เพิ่มขึ้น/ไอเอ	487,415	209,262	122,415	2,061	92	43,124	864,369
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	99,691	70,969	283	49	34,834	205,826
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	7,185	6,376	103	18	-	13,682
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	106,876	77,345	386	67	34,834	219,508
และวันที่ 1 มกราคม 2557	-	7,185	6,439	103	18	3,529	17,274
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	114,061	83,784	489	85	38,363	236,782
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	487,415	109,571	49,730	1,778	43	-	648,537
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
และวันที่ 1 มกราคม 2557	487,415	102,386	45,070	1,675	25	-	636,571
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	487,415	95,201	38,631	1,572	7	4,761	627,587
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท							

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินสิมสร	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
<b>กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</b>							
ราคาทุน	48,705	47,572	28,577	47,068	31,641	-	203,563
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	2,192	-	1,765	1,878	1,259	-	7,094
เพิ่มขึ้น	-	-	(1,098)	(3,674)	(7,797)	-	(12,569)
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	50,897	47,572	29,244	45,272	25,103	-	198,088
และวันที่ 1 มกราคม 2557	-	-	169	805	3,455	1,618	6,047
เพิ่มขึ้น	-	-	(4,139)	(133)	(362)	-	(4,634)
จำหน่าย/โอน	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	50,897	47,572	25,274	45,944	28,196	1,618	199,501
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	-	42,856	22,042	42,463	27,921	-	135,282
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,839	2,371	1,911	1,801	-	7,922
จำหน่าย	-	-	(1,098)	(3,433)	(7,695)	-	(12,226)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	-	44,695	23,315	40,941	22,027	-	130,978
และวันที่ 1 มกราคม 2557	-	1,432	1,347	1,862	2,073	-	6,714
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(2,618)	(128)	(362)	-	(3,108)
จำหน่าย/โอน	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	46,127	22,044	42,675	23,738	-	134,584
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	48,705	4,716	6,535	4,605	2,246	-	66,807
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	-	1,474	-	1,474
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	48,705	4,716	6,535	4,605	3,720	-	68,281
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	50,897	2,877	5,929	4,331	2,222	-	66,256
และวันที่ 1 มกราคม 2557	-	-	-	-	854	-	854
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	-	3,076	-	3,076
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	50,897	2,877	5,929	4,331	-	-	67,110
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	50,897	1,445	3,230	3,269	4,165	1,618	64,624
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	-	293	-	293
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	50,897	1,445	3,230	3,269	4,458	1,618	64,917



ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 136.44 ล้านบาท และ 139.88 ล้านบาท ตามลำดับ (2556: 118.51 ล้านบาท และ 115.07 ล้านบาท ตามลำดับ)

### 13. สิทธิการเช่า

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
<b>ราคาทุน</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	149,976
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 1 มกราคม 2557	149,976
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	149,976
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	(124,079)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(4,143)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 1 มกราคม 2557	(128,222)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(4,144)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(132,366)
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	25,897
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 1 มกราคม 2557	21,754
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	17,610

### 14. สิทธิทรัพย์สินไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ (พันบาท)
<b>ราคาทุน</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	3,786
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 1 มกราคม 2557	3,786
เพิ่มขึ้น	201
จำหน่าย	(143)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,844
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	(3,618)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(96)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 1 มกราคม 2557	(3,714)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(89)
จำหน่าย	143
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	3,660
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	168
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 1 มกราคม 2557	72
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	184



## 15. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
			(พันบาท)	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	23,202	20,844	22,786	20,533

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	งบการเงินรวม บันทึกเป็นราย ได้ในกำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 29) (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สิน	2,932	642	3,574
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17,912	1,716	19,628
<b>รวม</b>	<b>20,844</b>	<b>2,358</b>	<b>23,202</b>

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	งบการเงินรวม บันทึกเป็นราย ได้ในกำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 29) (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สิน	-	2,932	2,932
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	15,361	2,551	17,912
<b>รวม</b>	<b>15,361</b>	<b>5,483</b>	<b>20,844</b>

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็นราย ได้ในกำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 29) (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สิน	2,884	633	3,517
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17,649	1,620	19,269
<b>รวม</b>	<b>20,533</b>	<b>2,253</b>	<b>22,786</b>

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็นราย ได้ในกำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 29) (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สิน	-	2,884	2,884
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	15,135	2,514	17,649
<b>รวม</b>	<b>15,135</b>	<b>5,398</b>	<b>20,533</b>

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 530 พ.ศ. 2554 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2554 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิเป็นระยะเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีได้แก่ปี 2555 2556 และ 2557 จากอัตราร้อยละ 30 เหลืออัตราร้อยละ 23 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 2555 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2555 และร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับสองรอบระยะเวลาบัญชีถัดมา (2556

และ 2557) ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 และ 2557 ตามลำดับ พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ขยายเวลาการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

กลุ่มบริษัทใช้ข้อลดภาษีเงินได้ที่ลดลงเหลือร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ตามคำชี้แจงของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

## 16. หนี้สินที่มีการดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
<b>ส่วนที่หมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
ส่วนที่มีหลักประกัน	-	175	-	175
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	430,000	80,000	430,000	80,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	-	746,665	-	746,665
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น	<u>430,000</u>	<u>826,840</u>	<u>430,000</u>	<u>826,840</u>
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>546</u>	<u>745</u>	<u>546</u>	<u>745</u>
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยระยะสั้น	<u>430,546</u>	<u>827,585</u>	<u>430,546</u>	<u>827,585</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
<b>ส่วนที่ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	865,286	59,449	865,286	59,449
เงินกู้ยืมระยะยาว	<u>865,286</u>	<u>59,449</u>	<u>865,286</u>	<u>59,449</u>
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	<u>582</u>	<u>1,128</u>	<u>582</u>	<u>1,128</u>
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน	<u>865,868</u>	<u>60,577</u>	<u>865,868</u>	<u>60,577</u>

หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	430,000	826,840	430,000	826,840
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	865,286	59,449	865,286	59,449
รวม	<u>1,295,286</u>	<u>886,289</u>	<u>1,295,286</u>	<u>886,289</u>

ในปี 2557 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระในระหว่างปี จำนวน 345 ล้านบาท สถาบันการเงินได้อนุมัติขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้อีก 1.5 ปี - 2 ปี โดยครบกำหนดชำระภายในปี 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 617.21 ล้านบาท และ 617.21 ล้านบาท ตามลำดับ (2556: 750.05 ล้านบาท และ 750.05 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งจำนวน 1,814.67 ล้านบาท และ 1,814.67 ล้านบาท ตามลำดับ (2556: 1,792.10 ล้านบาท และ 1,792.10 ล้านบาท ตามลำดับ) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำนำหรือ

จำนวนไว้เป็นหลักทรัพยัค่าประกัน (ดูหมายเหตุ ข้อ 8) ในปี 2557 กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในอัตราที่ระบุในสัญญา (อัตราร้อยละ 4.350 – 5.875 ต่อปี และ อัตราร้อยละ 4.350 – 5.875 ต่อปี ตามลำดับ) (2556: อัตราร้อยละ 4.75 - 6.50 ต่อปี และ อัตราร้อยละ 4.75 - 6.50 ต่อปี ตามลำดับ) กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมภายใน 2.5 ปี - 4 ปี นับแต่วันที่ในสัญญาหรือวันที่มีการเบิกเงินกู้

#### หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2557			2556		
	มูลค่าอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่า ปัจจุบันของ จำนวนเงินชั้น ต่ำที่ต้องจ่าย (พันบาท)	มูลค่าอนาคต ของจำนวนเงิน ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่า ปัจจุบันของ จำนวนเงินชั้น ต่ำที่ต้องจ่าย
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	605	59	546	843	98	745
ครบกำหนดชำระหลังจาก หนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	606	24	582	1,211	83	1,128
<b>รวม</b>	<b>1,211</b>	<b>83</b>	<b>1,128</b>	<b>2,054</b>	<b>181</b>	<b>1,873</b>

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อซื้อยานพาหนะ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 4 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

## 17. เจ้าหนี้การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
		(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	10,323	9,965	9,391	9,558
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		121,360	109,768	113,483	104,898
<b>รวม</b>		<b>131,683</b>	<b>119,733</b>	<b>122,874</b>	<b>114,456</b>

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นสกุลเงินบาท

## 18. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	66,437	61,397	63,542	59,278
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายทั่วไป	47,251	47,176	46,881	46,851
อื่นๆ	34,860	36,808	34,567	36,510
<b>รวม</b>	<b>148,548</b>	<b>145,381</b>	<b>144,990</b>	<b>142,639</b>

## 19. การระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
งบแสดงฐานะการเงิน ภาระผูกพันในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับ ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	98,138	89,563	96,344	88,246
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ผลประโยชน์พนักงานระยะยาว	9,670	14,196	9,193	14,006

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	89,563	76,806	88,246	75,675
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ยผลประโยชน์จ่าย	9,670	14,196	9,193	14,006
	<u>(1,095)</u>	<u>(1,439)</u>	<u>(1,095)</u>	<u>(1,435)</u>
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>98,138</u>	<u>89,563</u>	<u>96,344</u>	<u>88,246</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	<u>9,670</u>	<u>14,196</u>	<u>9,193</u>	<u>14,006</u>

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	4.54 – 4.83	3.72
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3.94 – 6.40	5

ข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ (TMO 2551)

## 20. หนี้สินไม่ผูกมัดอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
เงินรับล่วงหน้าค่าสาธารณูปโภค	85,808	97,236	78,396	90,372
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	10,050	13,400	10,050	13,400
อื่น ๆ	16,210	17,097	16,210	17,097
รวม	<u>112,068</u>	<u>127,733</u>	<u>104,656</u>	<u>120,869</u>

## 21. ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น (บาท)	2557		2556	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (พันหุ้น/พันบาท)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	861,317	861,317	861,317	861,317
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>861,317</u>	<u>861,317</u>	<u>861,317</u>	<u>861,317</u>
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	860,384	860,384	860,384	860,384
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	<u>860,384</u>	<u>860,384</u>	<u>860,384</u>	<u>860,384</u>

## 22. สำรอง

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

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

### 23. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของ กลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญมีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอดคล้องกับธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 2 ส่วนงานกิจการให้ที่พักพิงและบริการสนามกอล์ฟ
- ส่วนงาน 3 อื่น ๆ

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานในอดีตโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการกำกับดูแลกิจการภายในและสอบทานโดยผู้มีส่วนได้เสียสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่ากำไรก่อนภาษีเงินได้ในการจัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจกรรมที่เกิดขึ้น

#### ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	งบการเงินรวม			
	ส่วนงานกิจการ อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานกิจการ ให้ที่พักพิงและบริการสนามกอล์ฟ	อื่น ๆ	รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,268,799	78,086	-	2,346,885
กำไรขั้นต้นตามส่วนงาน	922,181	33,089	-	955,270
รายได้อื่น				38,012
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน ต้นทุนทางการเงิน				(417,692)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				(3,417)
กำไรก่อนภาษีเงินได้				(15,744)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				556,429
กำไรสำหรับปี				(108,030)
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน	6,421,762	645,196	294,294	7,361,252
		82,230	370,182	6,782,618
		(พันบาท)		

#### ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทยนั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ



## 24. ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	73,283	85,919	70,070	81,980
ค่าโฆษณา	31,966	25,320	31,966	25,320
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	41,614	33,419	40,277	31,175
อื่น ๆ	13,126	13,747	13,126	13,747
<b>รวม</b>	<b>159,989</b>	<b>158,405</b>	<b>155,439</b>	<b>152,222</b>

## 25. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	154,638	159,649	151,760	157,294
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,581	6,002	5,579	6,000
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	30,633	31,467	30,632	31,466
อื่น ๆ	66,851	75,273	64,764	73,962
<b>รวม</b>	<b>257,703</b>	<b>272,391</b>	<b>252,735</b>	<b>268,722</b>

## 26. ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
<b>ผู้บริหาร</b>				
เงินเดือน	16,923	16,844	16,126	16,071
อื่น ๆ	28,014	30,428	26,756	29,366
	<u>44,937</u>	<u>47,272</u>	<u>42,882</u>	<u>45,437</u>
<b>พนักงานอื่น</b>				
เงินเดือน	73,692	70,495	73,355	70,174
อื่น ๆ	36,009	41,882	35,523	41,683
	<u>109,701</u>	<u>112,377</u>	<u>108,878</u>	<u>111,857</u>
<b>รวม</b>	<b>154,638</b>	<b>159,649</b>	<b>151,760</b>	<b>157,294</b>

## 27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	154,638	159,649	151,760	157,294
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	25,630	26,081	25,624	26,075
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	73,580	58,739	72,243	56,495
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	30,633	31,467	30,632	31,466

## 28. ต้นทุนทางการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
		(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย					
สถาบันการเงิน		48,345	66,459	48,345	66,459
<b>รวมดอกเบี้ยจ่าย</b>		<b>48,345</b>	<b>66,459</b>	<b>48,345</b>	<b>66,459</b>
ต้นทุนทางการเงินอื่น		955	195	955	195
		<u>49,300</u>	<u>66,654</u>	<u>49,300</u>	<u>66,654</u>
หัก: จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการก่อสร้างสินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	6	45,883	61,070	45,883	61,070
		<u>45,883</u>	<u>61,070</u>	<u>45,883</u>	<u>61,070</u>
<b>สุทธิ</b>		<b>3,417</b>	<b>5,584</b>	<b>3,417</b>	<b>5,584</b>

## 29. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน สำหรับงวดปัจจุบัน	110,388	114,571	104,352	107,506
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว ค่าใช้จ่ายทางภาษี	15 (2,358)	(5,483)	(2,253)	(5,398)
	<u>108,030</u>	<u>109,088</u>	<u>102,099</u>	<u>102,108</u>
จัดสรรไปยัง ภาษีเงินได้จากการดำเนินงาน ต่อเนื่อง	108,030	109,088	102,099	102,108
รวมภาษีเงินได้	<u>108,030</u>	<u>109,088</u>	<u>102,099</u>	<u>102,108</u>

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		556,429		538,903
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	111,286	20	107,781
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(5,440)		(891)
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม		(164)		(194)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		295		305
ส่วนแบ่งขาดทุนในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้ เสียในตราสารทุน - การบัญชีด้านผู้ลงทุน		3,148		2,485
การตัดรายการจากการจัดทำงบการเงินรวม		(1,095)		(398)
รวม	19	<u>108,030</u>	20	<u>109,088</u>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		542,776		518,317
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	108,555	20	103,663
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(6,568)		(1,649)
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม		(164)		(195)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		276		289
รวม	19	<u>102,099</u>	20	<u>102,108</u>

## 30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปี โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท/พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	447,332	428,561	440,676	416,209
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	860,384	860,384	860,384	860,384
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.52	0.50	0.51	0.48

## 31. เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 86.03 ล้านบาท เงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2557

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 172.06 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2557

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 86.03 ล้านบาท เงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2556

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 86.04 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2556

## 32. เครื่องมือทางการเงิน

### นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

### การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

### ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ใน 2 - 3 ปีแรกขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่

### ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่ง ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงิน แต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงิน อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท มีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

### ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

### การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมถูกกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมถูกเปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืมระยะสั้นมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะถึงกำหนดในระยะเวลาสั้น

เงินกู้ยืมระยะยาวมีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

## 33. ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้ การพัฒนาโครงการในส่วนของ สาธารณูปโภคส่วนกลาง	88,649	55,744	88,649	55,490
ภาระผูกพันอื่น ๆ				

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
	(พันบาท)			
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	84,326	11,273	84,326	11,273
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	219,231	224,645	213,687	218,560
<b>รวม</b>	<b>303,557</b>	<b>235,918</b>	<b>298,013</b>	<b>229,833</b>

### 34. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้อาจเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้ กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	ปีที่มิผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การนำเสนองบการเงิน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	สินค้านคงเหลือ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	งบกระแสเงินสด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์พนักงาน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2558
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	งบการเงินรวม	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	การร่วมการงาน	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น	2558
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	2558
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	2558

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการ จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

### 35. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2556 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอ งบการเงินปี 2557 การจัดประเภทรายการที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

	2556					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
	(พันบาท)					
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>						
รายได้เงินปันผลรับ	-	4,463	4,463	-	8,236	8,236
รายได้อื่น	38,423	(4,463)	33,960	42,131	(8,236)	33,895

## Notes to the financial statements

These notes form an integral part of the financial statements.

The financial statements issued for Thai statutory and regulatory reporting purposes are prepared in the Thai language. These English language financial statements have been prepared from the Thai language statutory financial statements, and were approved and authorized for issue by the Board of Director on 16 February 2015.

### 1. General information

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

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

The Company’s major shareholders during the financial year were Tangmatitham family and Thai NVDR Company Limited, which are incorporated in Thailand.

The principal activities of the Company are land and building development including land sales, house and condominium construction for the Company’s own projects, building and parking rental, and golf course business. Details of the Company’s subsidiary as at 31 December 2014 and 2013 were as follows:

Name of the entity	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest (%)	
			2014	2013
Direct subsidiary				
Mancon Company Limited	Property development	Thailand	95.50	95.50

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

#### (a) Statement of compliance

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

The FAP has issued the following new and revised TFRS relevant to the Group’s operations and effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2014:

TFRS	Topic
TAS 1 (revised 2012)	Presentation of Financial Statements
TAS 7 (revised 2012)	Statement of Cash Flows
TAS 12 (revised 2012)	Income Taxes
TAS 17 (revised 2012)	Leases
TAS 18 (revised 2012)	Revenue
TAS 19 (revised 2012)	Employee Benefits
TAS 24 (revised 2012)	Related Party Disclosures
TAS 28 (revised 2012)	Investments in Associates
TAS 34 (revised 2012)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2012)	Impairment of Assets
TAS 38 (revised 2012)	Intangible Assets
TFRS 8 (revised 2012)	Operating Segments
TFRIC 10	Interim Financial Reporting and Impairment

The initial application of these new and revised TFRS has resulted in changes in certain of the Group’s accounting policies. These changes have no material effect on the financial statements.

In addition to the above new and revised TFRS, the FAP has issued a number of other new and revised TFRS which are effective for annual financial periods beginning on or after 1 January 2015 and have not been adopted in the preparation of these financial statements. Those new and revised TFRS that are relevant to the Group’s operations are disclosed in note 34.

#### (b) Basis of measurement

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

#### (c) Functional and Presentation currency



The financial statements are presented in Thai Baht, which is the Company’s functional currency. All financial information presented in Thai Baht has been rounded in the notes to the financial statements to the nearest thousand unless otherwise stated.

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

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

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

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

Note 6	Measurement of real estate projects under development
Note 7	Measurement of land and development costs for sale
Note 19	Measurement of employee benefit obligations

**3. Significant accounting policies**

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

**(a) Basis of consolidation**

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

*Subsidiary*

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

The accounting policies of subsidiary have been changed where necessary to align them with the policies adopted by the Group.

Losses applicable to non-controlling interests in a subsidiary are allocated to non-controlling interests even if doing so causes the non-controlling interests to have a deficit balance.

*Associates*

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

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

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

*Transactions eliminated on consolidation*

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income or expenses arising from intra-group transactions, are eliminated in preparing the consolidated financial statements. Unrealised gains arising from transactions with associates and jointly-controlled entities are eliminated against the investment to the extent of the Group’s interest in the investee. Unrealised losses are eliminated in the same way as unrealised gains, but only to the extent that there is no evidence of impairment.

**(b) Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents in the statements of cash flows comprise cash balances, call deposits and highly liquid short-term investments. Bank overdraft that are repayable on demand are a component of financing activities for the purpose of the statements of cash flows.

**(c) Real estate development projects**

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

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

**(d) Investments**

*Investments in subsidiary and associates*

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

*Investments in other equity securities*

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

*Disposal of investments*

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

**(e) Property, plant and equipment**

*Recognition and measurement*

*Owned assets*

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

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

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

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

*Leased assets*

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

*Subsequent costs*

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

*Depreciation*

Depreciation is calculated based on the depreciable amount, which is the cost of an asset, or other amount substituted for cost, less its residual value.

Depreciation is charged to profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each component of an item of property, plant and equipment. The estimated useful lives are as follows:

Golf course	30	years
Buildings, club house and building car wash	20	years
Machinery and equipment, equipment-car wash and equipment-golf course	5	years
Furniture, fixtures and office equipment	5	years
Vehicles	5	years

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

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

**(f) Intangible assets**

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

*Subsequent expenditure*

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

*Amortisation*

Amortisation is based on the cost of the asset less its residual value.

Amortisation is recognised in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of intangible assets, from the date that they are available for use, since this most closely reflects the expected pattern of consumption of the future economic benefits embodied in the asset.

The estimated useful lives for the current and comparative periods are as follows:

Software licenses	5	years
-------------------	---	-------

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

**(g) Impairment**

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

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

*Calculation of recoverable amount*

The recoverable amount of a non-financial asset is the greater of the asset's value in use and fair value less costs to sell. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. For an asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

*Reversals of impairment*

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

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

**(h) Interest-bearing liabilities**

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

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

Trade and other accounts payables are stated at cost.

**(j) Employee benefits**

*Defined benefit plans*

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

inating the terms of the Group's obligations and that are denominated in the same currency in which the benefits are expected to be paid.

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

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

#### *Other long-term employee benefits*

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

#### *Termination benefits*

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

#### *Short-term employee benefits*

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

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

### **(k) Provisions**

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

### **(l) Revenues**

#### *Revenue from sale of real estate*

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

#### *Rental income*

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

#### *Dividend income*

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

#### *Interest income*

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

### **(m) Finance costs**

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

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

### **(n) Income tax**

Income tax expense for the year comprises current and deferred tax. Current and deferred tax are recognised in profit or loss except to the extent that they relate to a business combination, or items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

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

Deferred tax is recognised in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is not recognised for the following temporary differences: the initial recognition of goodwill; the initial recognition of assets or liabilities in a transaction that is not a business combination and that affects neither accounting nor taxable profit or loss; and differences relating to investments in subsidiaries to the extent that it is probable that they will not reverse in the foreseeable future.

The measurement of deferred tax reflects the tax consequences that would follow the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to the temporary differences when they reverse, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

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

Deferred tax assets and liabilities are offset if there is a legally enforceable right to offset current tax liabilities and assets, and they relate to income taxes levied by the same tax authority on the same taxable entity, or on different tax entities, but they intend to settle current tax liabilities and assets on a net basis or their tax assets and liabilities will be realised simultaneously.

A deferred tax asset is recognised to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilised. Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realised.

**(o) Earnings per share**

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

**(p) Segment reporting**

Segment results that are reported to the Group's CEO (the chief operating decision maker) include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis. Unallocated items comprise mainly corporate assets (primarily the Company's headquarters), head office expenses, and tax assets and liabilities.

**4. Related parties**

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

Relationships with related parties were as follows:

Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
Khun Chuan Tangmatitham	Thailand	Major shareholders, 9.82% shareholding, and a director of the Company/Group
Mancon Company Limited	Thailand	Subsidiary, 95.50% shareholding, some common directors
Samukkee Cement Ltd.	Thailand	Associate, 44.04% shareholding, some common directors (See note 10)
Subnorasing Co., Ltd.	Thailand	Associate, 36.07% shareholding, some common directors
Dura Floor Corporation Co., Ltd.	Thailand	Related company, 13.55% shareholding and Mancon Company Limited hold 1.71% shareholding
Sinnsuk Properties Co., Ltd.	Thailand	Related company, 15% shareholding
Haadyai Nakarin Co., Ltd.	Thailand	Related company, 6.03% shareholding
Thai Advance Panel Technology Co., Ltd.	Thailand	Related company, 4.65% shareholding

Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
Supalai Northeast Co., Ltd.	Thailand	Related company, 0.44% shareholding
Key management personnel	Thailand	Persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the entity, directly or indirectly, including any director of the Group. (whether executive or otherwise)

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

Transactions	Pricing policies
Rental and service income	Market price
Dividend income	Declared dividend payment
Purchase construction materials/land for sale	Market price

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

Year ended 31 December	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
<b>Subsidiary</b>				
Rental and service income	-	-	32	32
Dividends income	-	-	5,730	3,820
<b>Associate</b>				
<b>Rental and service revenue</b>	<b>446</b>	<b>446</b>	<b>446</b>	<b>446</b>
<b>Key management personnel</b>				
Key management personnel compensation				
Short-term employee benefits	42,376	43,604	40,429	41,887
Post-employment benefits	1,220	2,828	1,145	2,795
Termination benefits	1,339	834	1,307	750
Other long-term benefits	2	6	1	5
<b>Total key management personnel compensation</b>	<b>44,937</b>	<b>47,272</b>	<b>42,882</b>	<b>45,437</b>
<b>Other related parties</b>				
Rental and service income	1,622	1,622	1,622	1,622
Dividend income	3,411	4,462	3,224	4,416
Purchase construction materials	28,835	28,943	26,685	27,982

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

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
<b>Trade accounts payable</b>				
Other related party				
Duraflor Company Limited	10,323	9,965	9,391	9,558
<b>Director</b>				
Return land and reverse to discount payable	(5,993)	-	(5,993)	-
<b>Other long-term investments in related parties</b>				



	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
<b>Other related parties</b>				
Other non-marketable equity securities	61,118	61,118	60,179	60,179
Less allowance for devaluation	(39,544)	(39,544)	(39,544)	(39,544)
Net	<u>21,574</u>	<u>21,574</u>	<u>20,635</u>	<u>20,635</u>
<b>Advance from related party</b>				
<b>Subsidiary</b>				
Mancon Company Limited	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34,620</u>	<u>19,993</u>

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

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
<b>Advance to related party</b>				
<b>Subsidiary</b>				
At 1 January	-	-	-	57,428
Increase	-	-	-	31,128
Decrease	-	-	-	(88,556)
At 31 December	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
<b>Advance from related party</b>				
<b>Subsidiary</b>				
At 1 January	-	-	19,993	-
Increase	-	-	80,479	19,993
Decrease	-	-	(65,852)	-
At 31 December	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34,620</u>	<u>19,993</u>

The Company bought a plot of land, located in Bangkok from a director of the Company for future real estate development at a price equal to the average appraisal value by two independent appraisers. The Company paid Baht 31.50 million in promissory note which is due at call. The remaining was paid by cash amounting to Baht 3.47 million. The land's ownership right has already been transferred to the Company. In July 2014, the Company paid for the above promissory note to the director.

## 5 Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Cash on hand	699	695	687	683
Cashier cheques	8,578	14,695	8,578	14,695
Cash at banks - current accounts	2,106	2,878	104	2,467
Cash at banks - savings accounts	4,274	6,138	4,272	6,136
Highly liquid short-term investments	<u>30,149</u>	<u>169,896</u>	<u>30,149</u>	<u>169,896</u>
<b>Total</b>	<u>45,806</u>	<u>194,302</u>	<u>43,790</u>	<u>193,877</u>

Cash and cash equivalents of the Group and the Company as at 31 December 2014 and 2013 were denominated entirely in Thai Baht.

## 6. Real estate projects under development

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Land and construction developing for sales	4,411,976	3,713,893	4,334,469	3,638,254
Houses and sample houses	286,482	306,864	277,060	306,864
Construction materials	721	750	715	740
	4,699,179	4,021,507	4,612,244	3,945,858
Less allowance for impairment	(3,261)	(3,261)	(3,261)	(3,261)
<b>Net</b>	<b>4,695,918</b>	<b>4,018,246</b>	<b>4,608,983</b>	<b>3,942,597</b>
Finance costs capitalised in real estate projects under development during the year	45,883	61,070	45,883	61,070

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

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2014	2013	2014	2013
Number of projects on hand	21	23	20	22
Contracted sales value (in million Baht)	16,483	17,112	15,820	16,555
Proportion to total sales of project (%)	69.55	72.46	68.81	72.05

## 7. Land and development costs for sale

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Land and development costs for sale	1,675,090	1,682,914	1,662,970	1,669,968
Less allowance for impairment	(14,178)	(14,178)	(14,178)	(14,178)
<b>Net</b>	<b>1,660,912</b>	<b>1,668,736</b>	<b>1,648,792</b>	<b>1,655,790</b>

The Company recorded land for sale at cost of Baht 62.6 million and land devaluation of Baht 23.9 million. So the net book value of this land is Baht 38.7 million. In 2014, independent appraiser valued the said land for sale of Baht 73.1 million. As a result, the Company reversed the land devaluation of Baht 23.9 million and recorded in cost of sale for the year 2014.

## 8. Assets used as collateral

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Savings accounts	6,518	9,418	5,182	8,147
Fixed deposit accounts - 12 months	-	1,152	-	1,101
	6,518	10,570	5,182	9,248
Real estate projects under development and land and development costs for sale	2,559,467	2,891,354	2,553,692	2,874,309
Land	2,192	-	2,192	-
<b>Total</b>	<b>2,568,177</b>	<b>2,901,924</b>	<b>2,561,066</b>	<b>2,883,557</b>

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

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

## 9. Investment in subsidiary

Investment in subsidiary as at 31 December 2014 and 2013, and dividend income from this investment for the years then ended, were as follows:

Subsidiary	Type of business	Separate financial statements				Dividend income	
		Ownership interest	Paid-up capital	Cost	Dividend income		
		2014	2013	2014	2013	2014	2013
		(in thousand Baht)					
Direct subsidiary							
Mancon Company Limited	Property development	95.50	20,000	20,000	25,940	5,730	3,820

## 10. Investments in associates

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
At 1 January	107,378	119,801	135,745	135,745
Share of net losses of equity-accounted associates	(15,744)	(12,423)	-	-
Acquisitions	20,322	-	20,322	-
At 31 December	111,956	107,378	156,067	135,745

### Acquisitions

In May 2014, the Company increased its investment in Samakkee Cement Ltd., which is an associated company, in the amount of Baht 20.32 million, resulting in an increase in shareholding to 44.04%.

Investments in associates as at 31 December 2014 and 2013, and dividend income from those investments for the years then ended, were as follows:

Associates	Types of businesses	Ownership Interest		Paid-up capital		Cost		Equity		Dividend income	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
		(in thousand Baht)									
Samukkee Cement Ltd.	Cement producer	44.04	40.64	216,854	185,000	154,079	133,757	109,881	105,322	-	-
Subnorasing Co., Ltd.	Sand supplier	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	2,075	2,056	-	-
Less Allowance for impairment						(4,505)	(4,505)	-	-	-	-
<b>Total</b>						<b>156,067</b>	<b>135,745</b>	<b>111,956</b>	<b>107,378</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Separate financial statements													
Associates	Types of businesses	Ownership Interest		Paid-up capital		Cost		Impairment		At cost - net		Dividend income	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013		
		(in thousand Baht)											
		Samukkee Cement Ltd. Cement producer											
		44.04	40.64	216,854	185,000	154,079	133,757	-	-	154,079	133,757	-	-
		Subnorasing Co., Ltd. Sand supplier											
		36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	(4,505)	(4,505)	1,988	1,988	-	-
	<b>Total</b>			<b>160,572</b>	<b>140,250</b>	<b>(4,505)</b>	<b>(4,505)</b>	<b>(4,505)</b>	<b>(4,505)</b>	<b>156,067</b>	<b>135,745</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Reporting date	Owner-ship Interest (%)	Current assets	Non-current assets	Total assets	Current liabilities	Non-current liabilities	Total liabilities	Total revenues	Total expenses	Profit/(loss)
<b>2014</b>										
		12,984	456,077	469,061	154,856	62,938	217,794	25,417	53,983	(35,353)
		22,250	12	22,262	244	17,901	18,145	70	15	55
		<b>35,234</b>	<b>456,089</b>	<b>491,323</b>	<b>155,100</b>	<b>80,839</b>	<b>235,939</b>	<b>25,487</b>	<b>53,998</b>	<b>(35,298)</b>
<b>2013</b>										
		11,945	421,801	433,746	146,089	31,625	177,714	31,467	62,160	(30,693)
		22,254	12	22,266	254	17,951	18,205	170	34	136
		<b>34,199</b>	<b>421,813</b>	<b>456,012</b>	<b>146,343</b>	<b>49,576</b>	<b>195,919</b>	<b>31,637</b>	<b>62,194</b>	<b>(30,557)</b>

## 11. Other long-term investments

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
Other non-marketable equity securities				
- at cost	140	140	130	130
Less allowance for impairment	-	-	-	-
<b>Net</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>130</b>	<b>130</b>

Other long-term investments of the Group and the Company as at 31 December 2014 and 2013 were denominated entirely in Thai Baht.

12. Property, plant and equipment

	Consolidated financial statements						Total
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment (in thousand Baht)	Vehicle	Construction in progress	
<i>Real estate business</i>							
<i>Cost</i>							
<b>At 1 January 2013</b>	48,705	47,572	29,460	48,247	33,049	-	207,033
Additions	2,192	-	1,765	1,878	1,259	-	7,094
Disposals	-	-	(1,098)	(3,674)	(7,797)	-	(12,569)
<b>At 31 December 2013 and 1 January 2014</b>	50,897	47,572	30,127	46,451	26,511	-	201,558
Additions	-	-	169	805	3,455	1,618	6,047
Disposals/transfers	-	-	(4,559)	(133)	(362)	-	(5,054)
<b>At 31 December 2014</b>	50,897	47,572	25,737	47,123	29,604	1,618	202,551
<i>Accumulated depreciation</i>							
<b>At 1 January 2013</b>	-	42,857	22,907	43,634	29,329	-	138,727
Depreciation charge for the year	-	1,838	2,376	1,913	1,801	-	7,928
Disposals	-	-	(1,098)	(3,433)	(7,695)	-	(12,226)
<b>At 31 December 2013 and 1 January 2014</b>	-	44,695	24,185	42,114	23,435	-	134,429
Depreciation charge for the year	-	1,432	1,351	1,864	2,073	-	6,720
Disposals/transfers	-	-	(3,038)	(128)	(362)	-	(3,528)
<b>At 31 December 2014</b>	-	46,127	22,498	43,850	25,146	-	137,621
<i>Net book value</i>							
<b>At 1 January 2013</b>	48,705	4,715	6,553	4,613	2,246	-	66,832
Owned assets	-	-	-	-	1,474	-	1,474
Assets under finance leases	48,705	4,715	6,553	4,613	3,720	-	68,306
<b>At 31 December 2013 and 1 January 2014</b>	50,897	2,877	5,942	4,337	2,222	-	66,275
Owned assets	-	-	-	-	854	-	854
Assets under finance leases	50,897	2,877	5,942	4,337	3,076	-	67,129
<b>At 31 December 2014</b>	50,897	1,445	3,239	3,273	4,165	1,618	64,637
Owned assets	-	-	-	-	293	-	293
Assets under finance leases	50,897	1,445	3,239	3,273	4,458	1,618	64,930

Consolidated financial statements							
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total
	(in thousand Baht)						
<b>Golf course business</b>							
<b>Cost</b>							
At 1 January 2013	487,415	209,262	120,699	2,061	92	34,834	854,363
Additions	-	-	1,716	-	-	-	1,716
At 31 December 2013 and 1 January 2014	487,415	209,262	122,415	2,061	92	34,834	856,079
Additions/transfers	-	-	-	-	-	8,290	8,290
At 31 December 2014	487,415	209,262	122,415	2,061	92	43,124	864,369
<b>Accumulated depreciation</b>							
At 1 January 2013	-	99,691	70,969	283	49	34,834	205,826
Depreciation charge for the year	-	7,185	6,376	103	18	-	13,682
At 31 December 2013 and 1 January 2014	-	106,876	77,345	386	67	34,834	219,508
Depreciation charge for the year	-	7,185	6,439	103	18	3,529	17,274
At 31 December 2014	-	114,061	83,784	489	85	38,363	236,782
<b>Net book value</b>							
At 1 January 2013	487,415	109,571	49,730	1,778	43	-	648,537
Owned assets							
At 31 December 2013 and 1 January 2014	487,415	102,386	45,070	1,675	25	-	636,571
Owned assets							
At 31 December 2014	487,415	95,201	38,631	1,572	7	4,761	627,587
Owned assets							



Separate financial statements							
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment (in thousand Baht)	Vehicle	Construction in progress	Total
<b>Real estate business</b>							
<b>Cost</b>							
<b>At 1 January 2013</b>	48,705	47,572	28,577	47,068	31,641	-	203,563
Additions	2,192	-	1,765	1,878	1,259	-	7,094
Disposals	-	-	(1,098)	(3,674)	(7,797)	-	(12,569)
<b>At 31 December 2013 and 1 January 2014</b>	50,897	47,572	29,244	45,272	25,103	-	198,088
Additions	-	-	169	805	3,455	1,618	6,047
Disposals/transfers	-	-	(4,139)	(133)	(362)	-	(4,634)
<b>At 31 December 2014</b>	50,897	47,572	25,274	45,944	28,196	1,618	199,501
<b>Accumulated depreciation</b>							
<b>At 1 January 2013</b>	-	42,856	22,042	42,463	27,921	-	135,282
Depreciation charge for the year	-	1,839	2,371	1,911	1,801	-	7,922
Disposals	-	-	(1,098)	(3,433)	(7,695)	-	(12,226)
<b>At 31 December 2013 and 1 January 2014</b>	-	44,695	23,315	40,941	22,027	-	130,978
Depreciation charge for the year	-	1,432	1,347	1,862	2,073	-	6,714
Disposals/transfers	-	-	(2,618)	(128)	(362)	-	(3,108)
<b>At 31 December 2014</b>	-	46,127	22,044	42,675	23,738	-	134,584
<b>Net book value</b>							
<b>At 1 January 2013</b>	48,705	4,716	6,535	4,605	2,246	-	66,807
Owned assets	-	-	-	-	1,474	-	1,474
Assets under finance leases	48,705	4,716	6,535	4,605	3,720	-	68,281
<b>At 31 December 2013 and 1 January 2014</b>	50,897	2,877	5,929	4,331	2,222	-	66,256
Owned assets	-	-	-	-	854	-	854
Assets under finance leases	50,897	2,877	5,929	4,331	3,076	-	67,110
<b>At 31 December 2014</b>	50,897	1,445	3,230	3,269	4,165	1,618	64,624
Owned assets	-	-	-	-	293	-	293
Assets under finance leases	50,897	1,445	3,230	3,269	4,458	1,618	64,917

		Separate financial statements							
		Land	Golf course	Club house	Building-car wash (in thousand Baht)	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total	
<b>Golf course business</b>									
<b>Cost</b>									
At 1 January 2013		487,415	209,262	120,699	2,061	92	34,834	854,363	
Additions		-	-	1,716	-	-	-	1,716	
At 31 December 2013 and 1 January 2014		487,415	209,262	122,415	2,061	92	34,834	856,079	
Additions		-	-	-	-	-	8,290	8,290	
At 31 December 2014		487,415	209,262	122,415	2,061	92	43,124	864,369	
<b>Accumulated depreciation</b>									
At 1 January 2013		-	99,691	70,969	283	49	34,834	205,826	
Depreciation charge for the year		-	7,185	6,376	103	18	-	13,682	
At 31 December 2014 and 1 January 2014		-	106,876	77,345	386	67	34,834	219,508	
Depreciation charge for the year		-	7,185	6,439	103	18	3,529	17,274	
At 31 December 2014		-	114,061	83,784	489	85	38,363	236,782	
<b>Net book value</b>									
At 1 January 2013		487,415	109,571	49,730	1,778	43	-	648,537	
Owned assets									
At 31 December 2013 and 1 January 2014		487,415	102,386	45,070	1,675	25	-	636,571	
Owned assets									
At 31 December 2014		487,415	95,201	38,631	1,572	7	4,761	627,587	
Owned assets									
<b>Consolidated financial statements</b>									
<b>Separate financial statements</b>									
		2014		2013		2014		2013	
		(in thousand Baht)							
<b>Net book value</b>		64,930		67,129		64,917		67,110	
Real estate business		627,587		636,571		627,587		636,571	
Golf course business		692,517		703,700		692,504		703,681	
<b>Total</b>		<b>757,447</b>		<b>770,279</b>		<b>757,421</b>		<b>740,251</b>	

The gross amount of the Group and Company's fully depreciated property and equipment that was still in use as at 31 December 2014 amounted to Baht 136.44 million and Baht 139.88 million, respectively (2013: Baht 118.51 million and Baht 115.07 million, respectively).

### 13. Leasehold right

	Consolidated / Separate financial statements (in thousand Baht)
<b>Cost</b>	
At 1 January 2013	149,976
At 31 December 2013 and 1 January 2014	149,976
At 31 December 2014	149,976
<b>Amortisation</b>	
At 1 January 2013	(124,079)
Amortisation for the year	(4,143)
At 31 December 2013 and 1 January 2014	(128,222)
Amortisation for the year	(4,144)
At 31 December 2014	(132,366)
<b>Net book value</b>	
At 1 January 2013	25,897
At 31 December 2013 and 1 January 2014	21,754
At 31 December 2014	17,610

### 14. Intangible assets

	Consolidated / Separate financial statements Software licenses (in thousand Baht)
<b>Cost</b>	
At 1 January 2013	3,786
At 31 December 2013 and 1 January 2014	3,786
Addition	201
Disposal	(143)
At 31 December 2014	3,844
<b>Amortisation</b>	
At 1 January 2013	(3,618)
Amortisation for the year	(96)
At 31 December 2013 and 1 January 2014	(3,714)
Amortisation for the year	(89)
Disposal	143
At 31 December 2014	3,660
<b>Net book value</b>	
At 1 January 2013	168
At 31 December 2013 and 1 January 2014	72
At 31 December 2014	184

## 15. Deferred tax

Deferred tax assets as at 31 December were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Deferred tax assets	<u>23,202</u>	<u>20,844</u>	<u>22,786</u>	<u>20,533</u>

Movements in total deferred tax assets during the year were as follows:

	Consolidated financial statements		
	At 1 January 2014	Credited to profit or loss (note 29)	At 31 December 2014
	(in thousand baht)		
Deferred tax assets			
Provisions	2,932	642	3,574
Employee benefit liabilities	<u>17,912</u>	<u>1,716</u>	<u>19,628</u>
<b>Total</b>	<u>20,844</u>	<u>2,358</u>	<u>23,202</u>

	Consolidated financial statements		
	At 1 January 2013	Credited to profit or loss (note 29)	At 31 December 2013
	(in thousand baht)		
Deferred tax assets			
Provisions	-	2,932	2,932
Employee benefit liabilities	<u>15,361</u>	<u>2,551</u>	<u>17,912</u>
<b>Total</b>	<u>15,361</u>	<u>5,483</u>	<u>20,844</u>

	Separate financial statements		
	At 1 January 2014	Credited to profit or loss (note 29)	At 31 December 2014
	(in thousand baht)		
Deferred tax assets			
Provisions	2,884	633	3,517
Employee benefit liabilities	<u>17,649</u>	<u>1,620</u>	<u>19,269</u>
<b>Total</b>	<u>20,533</u>	<u>2,253</u>	<u>22,786</u>

	Separate financial statements		
	At 1 January 2013	Credited to profit or loss (note 29)	At 31 December 2013
	(in thousand baht)		
Deferred tax assets			
Provisions	-	2,884	2,884
Employee benefit liabilities	<u>15,135</u>	<u>2,514</u>	<u>17,649</u>
<b>Total</b>	<u>15,135</u>	<u>5,398</u>	<u>20,533</u>

### Income tax reduction

Royal Decree No. 530 B.E. 2554 dated 21 December 2011 grants a reduction in the corporate income tax rate for the three accounting periods 2012, 2013 and 2014; from 30% to 23% for the accounting period 2012 which begins on or after 1 January 2012 and to 20% for the following two accounting periods 2013 and 2014 which begin on or after 1 January 2013 and 2014, respectively. Royal Decree No. 577 B.E. 2557 dated 10 November 2014 extends the reduction to 20% for the accounting period 2015 which begins on or after 1 January 2015.

The Group has applied the reduced tax rate of 20% in measuring deferred tax assets as at 31 December 2014 and 2013 in accordance with the clarification issued by the FAP in 2012.

## 16. Interest-bearing liabilities

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
<b>Current</b>				
Bank overdrafts				
Secured	-	175	-	175
Short-term loans from financial institution				
Unsecured	430,000	80,000	430,000	80,000
Current portion of long-term loans from financial institutions				
Secured	-	746,665	-	746,665
<b>Bank overdrafts and short-term loans</b>	<b>430,000</b>	<b>826,840</b>	<b>430,000</b>	<b>826,840</b>
<b>Current portion of finance lease liabilities</b>	<b>546</b>	<b>745</b>	<b>546</b>	<b>745</b>
<b>Total current interest-bearing liabilities</b>	<b>430,546</b>	<b>827,585</b>	<b>430,546</b>	<b>827,585</b>
<b>Non-current</b>				
Long-term loans from financial institutions				
Secured	865,286	59,449	865,286	59,449
Long-term loans	865,286	59,449	865,286	59,449
Finance lease liabilities	582	1,128	582	1,128
<b>Total non-current interest-bearing liabilities</b>	<b>865,868</b>	<b>60,577</b>	<b>865,868</b>	<b>60,577</b>

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

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Within one year	430,000	826,840	430,000	826,840
After one year but within five years	865,286	59,449	865,286	59,449
<b>Total</b>	<b>1,295,286</b>	<b>886,289</b>	<b>1,295,286</b>	<b>886,289</b>

In 2014, the financial institutions agreed the repayment term of current portion loans amounting to Baht 345 million to extend 1.5 years – 2 years. These loans will be paid within 2016.

As at 31 December 2014 the Group and the Company had unutilised credit facilities totaling Baht 617.21 million and 617.21 million, respectively (2013: Baht 750.05 million and Baht 750.05 million, respectively).

At 31 December 2014, the Group and the Company had long-term loan credit lines from several local banks totaling Baht 1,814.67 million and Baht 1,814.67 million, respectively (2013: Baht 1,792.10 million and Baht 1,792.10 million, respectively). The above long-term loans are collateralized by the Group's assets pledged or mortgaged (See note 8). Under certain loan agreements, in 2014, the Group and the Company carried interest on long-term financial institutions as specified in the agreements (4.350 – 5.875% and 4.350 – 5.875% per year, respectively) (2013: 4.75-6.50% and 4.75-6.50% per year, respectively). The Group and the Company have to repay the loans within 2.5 years - 4 years from the agreement date or the date of first drawdown.

**Finance lease liabilities**

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

	Consolidated / Separate financial statements					
	2014			2013		
	Future minimum lease payments	Interest	Present value of minimum lease payments (in thousand Baht)	Future minimum lease payments	Interest	Present value of minimum lease payments
Within one year	605	59	546	843	98	745
After one year but within five years	606	24	582	1,211	83	1,128
<b>Total</b>	<b>1,211</b>	<b>83</b>	<b>1,128</b>	<b>2,054</b>	<b>181</b>	<b>1,873</b>

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

Interest-bearing liabilities of the Group and the Company as at 31 December 2014 and 2013 were denominated entirely in Thai Baht.

**17. Trade accounts payable**

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2014	2013	2014	2013
		(in thousand Baht)			
Related party	4	10,323	9,965	9,391	9,558
Other parties		121,360	109,768	113,483	104,898
<b>Total</b>		<b>131,683</b>	<b>119,733</b>	<b>122,874</b>	<b>114,456</b>

Trade accounts payable of the Group and the Company as at 31 December 2014 and 2013 were denominated entirely in Thai Baht.

**18. Other current liabilities**

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Retentions	66,437	61,397	63,542	59,278
Accrued administrative expenses	47,251	47,176	46,881	46,851
Others	34,860	36,808	34,567	36,510
<b>Total</b>	<b>148,548</b>	<b>145,381</b>	<b>144,990</b>	<b>142,639</b>

**19. Employee benefit obligations**

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Statement of financial position obligations for:				
Long-term employee benefits	98,138	89,563	96,344	88,246
<i>Year ended 31 December</i>				
Statement of comprehensive income				
Recognised in profit or loss:				
Long-term employee benefits	9,670	14,196	9,193	14,006

Movements in the present value of the employee benefit obligations:



	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Employee benefit obligation at 1 January	89,563	76,806	88,246	75,675
Current service costs and interest	9,670	14,196	9,193	14,006
Benefits paid	(1,095)	(1,439)	(1,095)	(1,435)
Defined benefit obligation at <b>31 December</b>	<b>98,138</b>	<b>89,563</b>	<b>96,344</b>	<b>88,246</b>

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

<i>For the year ended 31 December</i>	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Administrative expenses	<b>9,670</b>	<b>14,196</b>	<b>9,193</b>	<b>14,006</b>

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

	Consolidated/Separate financial statements	
	2014	2013
	(%)	
Discount rate	4.54-4.83	3.72
Future salary increases	3.94-6.40	5

Assumptions regarding future mortality are based on published statistics and mortality tables (TMO 2008).

## 20. Other non-current liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Advance received - utilities maintenance fee	85,808	97,236	78,396	90,372
Leasehold payable	10,050	13,400	10,050	13,400
Others	16,210	17,097	16,210	17,097
<b>Total</b>	<b>112,068</b>	<b>127,733</b>	<b>104,656</b>	<b>120,869</b>

## 21. Share capital

	Par value per share (in Baht)	2014		2013	
		Number	Baht	Number	Baht
		(in thousand shares / in thousand Baht)			
<i>Authorised</i>					
At 1 January					
- ordinary shares	1	861,317	861,317	861,317	861,317
At 31 December					
- ordinary shares	1	861,317	861,317	861,317	861,317
<i>Issued and paid-up</i>					
At 1 January					
- ordinary shares	1	860,384	860,384	860,384	860,384
At 31 December					
- ordinary shares	1	860,384	860,384	860,384	860,384

**22. Reserves***Appropriations of profit and/or retained earnings***Legal reserve**

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

**23.****Segment information**

The Group has three reportable segments, as described below, which are the Group's strategic divisions. The strategic divisions offer different products and services, and are managed separately because they require different technology and marketing strategies. For each of the strategic divisions, the chief operating decision maker (CODM) reviews internal management reports on at least a quarterly basis. The following summary describes the operations in each of the Group's reportable segments

- Segment 1 Real estate
- Segment 2 Rental and golf services
- Segment 3 Others

Information regarding the results of each reportable segment is included below. Performance is measured based on segment profit before tax, as included in the internal management reports that are reviewed by the Group's CODM. Segment profit before tax is used to measure performance as management believes that such information is the most relevant in evaluating the results of certain segments relative to other entities that operate within these industries.

*Information about reportable segments:*

	Consolidated financial statements						
	Real estate		Rental and golf services		Others		Total
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	
	<i>(in thousand Baht)</i>						
Revenue from external customers	2,268,799	2,677,477	78,086	82,230	-	-	2,346,885
Segment gross profit results	922,181	912,075	33,089	37,208	-	-	949,283
Other income							38,012
Unallocated expenses							(417,692)
Finance costs							(3,417)
Share of loss of associates							(15,744)
<b>Profit before income tax</b>							556,429
Income tax expense							(108,030)
<b>Profit for the year</b>							448,399
<b>Segment assets</b>	<b>6,421,762</b>	<b>5,754,111</b>	<b>645,196</b>	<b>658,325</b>	<b>294,294</b>	<b>370,182</b>	<b>7,361,252</b>
							<b>6,782,618</b>

**Geographical segments**

The Group is managed and operates principally in Thailand. There are no revenues derived from, or assets located in, foreign countries

## 24. Selling expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Specific business tax	73,283	85,919	70,070	81,980
Advertising expenses	31,966	25,320	31,966	25,320
Promotion and public relation expenses	41,614	33,419	40,277	31,175
Others	13,126	13,747	13,126	13,747
<b>Total</b>	<b>159,989</b>	<b>158,405</b>	<b>155,439</b>	<b>152,222</b>

## 25. Administrative expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Personnel expenses	154,638	159,649	151,760	157,294
Depreciation and amortisation	5,581	6,002	5,579	6,000
Cleaning and security expenses	30,633	31,467	30,632	31,466
Others	66,851	75,273	64,764	73,962
<b>Total</b>	<b>257,703</b>	<b>272,391</b>	<b>252,735</b>	<b>268,722</b>

## 26. Employee benefit expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
<i>Managements</i>				
Salary	16,923	16,844	16,126	16,071
Others	28,014	30,428	26,756	29,366
	44,937	47,272	42,882	45,437
<i>Other employees</i>				
Salary	73,692	70,495	73,355	70,174
Others	36,009	41,882	35,523	41,683
	109,701	112,377	108,878	111,857
<b>Total</b>	<b>154,638</b>	<b>159,649</b>	<b>151,760</b>	<b>157,294</b>

## 27. Expenses by nature

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Employee benefit expenses	154,638	159,649	151,760	157,294
Depreciation and amortisation	25,630	26,081	25,624	26,075
Promotion and public relation expenses	73,580	58,739	72,243	56,495
Cleaning and security expenses	30,633	31,467	30,632	31,466

## 28. Finance costs

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2014	2013	2014	2013
		(in thousand Baht)			
<i>Interest expense:</i>					
Financial institutions		48,345	66,459	48,345	66,459
Total interest expense		48,345	66,459	48,345	66,459
Other finance costs		955	195	955	195
		49,300	66,654	49,300	66,654
<i>Less: amounts included in the cost of qualifying assets:</i>					
- Real estate projects under development	6	45,883	61,070	45,883	61,070
		45,883	61,070	45,883	61,070
<b>Net</b>		<b>3,417</b>	<b>5,584</b>	<b>3,417</b>	<b>5,584</b>

## 29. Income tax expense

Income tax recognised in profit or loss

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2014	2013	2014	2013
(in thousand Baht)					
<b>Current tax expense</b>					
Current year		110,388	114,571	104,352	107,506
<b>Deferred tax expense</b>	15				
Movements in temporary differences		(2,358)	(5,483)	(2,253)	(5,398)
<b>Income tax expense</b>		<b>108,030</b>	<b>109,088</b>	<b>102,099</b>	<b>102,108</b>
<i>Attributable to:</i>					
Income tax expense from continuing operations		108,030	109,088	102,099	102,108
<b>Total income tax expense</b>		<b>108,030</b>	<b>109,088</b>	<b>102,099</b>	<b>102,108</b>

### Reconciliation of effective tax rate

	Consolidated financial statements			
	2014		2013	
	Rate (%)	(in thousand Baht)	Rate (%)	(in thousand Baht)
<b>Profit before income tax expense</b>		<b>556,429</b>		<b>538,903</b>
Income tax using the Thai corporation tax rate	20	111,286	20	107,781
Income not subject to tax		(5,440)		(891)
Expenses with additional deduction for tax purpose		(164)		(194)
Expenses not deductible for tax purposes		295		305
Difference in effective tax rate of equity-accounted investees		3,148		2,485
Elimination in consolidation		(1,095)		(398)
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>108,030</b>	<b>20</b>	<b>109,088</b>

	Separate financial statements			
	2014		2013	
	Rate (%)	(in thousand Baht)	Rate (%)	(in thousand Baht)
<b>Profit before income tax expense</b>		<b>542,776</b>		<b>518,317</b>
Income tax using the Thai corporation tax rate	20	108,555	20	103,663
Income not subject to tax		(6,568)		(1,649)
Expenses with additional deduction for tax purpose		(164)		(195)
Expenses not deductible for tax purposes		276		289
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>102,099</b>	<b>20</b>	<b>102,108</b>

## 30. Earnings per share

### Basic earnings per share

The calculations of basic earnings per share for the years ended 31 December 2014 and 2013 were based on the profit for the years attributable to ordinary shareholders of the Company and the number of ordinary shares outstanding during the years as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2014	2013	2014	2013
(in thousand share / thousand Baht)				
Profit attributable to ordinary shareholders of the Company (basic)	447,332	428,561	440,676	416,209
Number of ordinary shares outstanding	860,384	860,384	860,384	860,384
<b>Basic earnings per share (in Baht)</b>	<b>0.52</b>	<b>0.50</b>	<b>0.51</b>	<b>0.48</b>

## 31. Dividends

At the Board of Directors' meeting of the Company held on 14 August 2014, the Board approved the appropriation of interim dividends of Baht 0.10 per share amounting to Baht 86.03 million. The interim dividend was paid in September 2014.

At the annual general meeting of the shareholders of the Company held on 28 April 2014, the shareholders approved the appropriation of dividends of Baht 0.20 per share, amounting to Baht 172.06 million. The dividend was paid in May 2014.

At the Board of Directors' meeting of the Company held on 13 August 2013, the Board approved the appropriation of interim dividends of Baht 0.10 per share amounting to Baht 86.03 million. The interim dividend was paid in September 2013.

At the annual general meeting of the shareholders of the Company held on 25 April 2013, the shareholders approved the appropriation of dividends of Baht 0.10 per share, amounting to Baht 86.04 million. The dividend was paid in May 2013.

## 32. Financial instruments

### *Financial risk management policies*

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

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

### *Capital management*

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

### *Interest rate risk*

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

### *Credit risk*

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

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

### *Liquidity risk*

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

### *Determination of fair values*

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

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

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

### 33. Commitments with non-related parties

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2014	2013	2014	2013
	(in thousand Baht)			
Capital commitments				
<i>Contracted but not provided for:</i>				
The public utilities development for projects	<u>88,649</u>	<u>55,744</u>	<u>88,649</u>	<u>55,490</u>
<i>Other commitments</i>				
Agreements to buy and sell land	84,326	11,273	84,326	11,273
Bank guarantees	<u>219,231</u>	<u>224,645</u>	<u>213,687</u>	<u>218,560</u>
<b>Total</b>	<b><u>303,557</u></b>	<b><u>235,918</u></b>	<b><u>298,013</u></b>	<b><u>229,833</u></b>

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

A number of new and revised TFRS have been issued but are not yet effective and have not been applied in preparing these financial statements. Those new and revised TFRS that may be relevant to the Group's operations, which become effective for annual financial periods beginning on or after 1 January in the year indicated, are set out below. The Group does not plan to adopt these TFRS early.

TFRS	Topic	Year effective
TAS 1 (revised 2014)	Presentation of Financial Statements	2015
TAS 2 (revised 2014)	Inventories	2015
TAS 7 (revised 2014)	Statement of Cash Flows	2015
TAS 8 (revised 2014)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors	2015
TAS 10 (revised 2014)	Events after the Reporting Period	2015
TAS 12 (revised 2014)	Income Taxes	2015
TAS 16 (revised 2014)	Property, Plant and Equipment	2015
TAS 17 (revised 2014)	Leases	2015
TAS 18 (revised 2014)	Revenue	2015
TAS 19 (revised 2014)	Employee Benefits	2015
TAS 23 (revised 2014)	Borrowing Costs	2015
TAS 24 (revised 2014)	Related Party Disclosures	2015
TAS 27 (revised 2014)	Separate Financial Statements	2015
TAS 28 (revised 2014)	Investments in Associates and Joint Ventures	2015
TAS 33 (revised 2014)	Earnings per Share	2015
TAS 34 (revised 2014)	Interim Financial Reporting	2015
TAS 36 (revised 2014)	Impairment of Assets	2015
TAS 37 (revised 2014)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets	2015
TAS 38 (revised 2014)	Intangible Assets	2015
TAS 40 (revised 2014)	Investment Property	2015
TFRS 8 (revised 2014)	Operating Segments	2015
TFRS 10	Consolidated Financial Statements	2015
TFRS 11	Joint Arrangements	2015
TFRS 12	Disclosure of Interests in Other Entities	2015
TFRS 13	Fair Value Measurement	2015
TFRIC 1 (revised 2014)	Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities	2015
TFRIC 10 (revised 2014)	Interim Financial Reporting and Impairment	2015

The Group has made a preliminary assessment of the potential initial impact on the consolidated and separate financial statements of these new and revised TFRS and expects that there will be no material impact on the financial statements in the period of initial application.



### 35. Reclassification of accounts

Certain accounts in the 2013 financial statements have been reclassified to conform to the presentation in the 2014 financial statements. Significant reclassifications were as follows:

	2013					
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Before reclass.	Reclass.	After reclass.	Before reclass.	Reclass.	After reclass.
	(in thousand Baht)					
<i>Statement of comprehensive income</i>						
Dividend income	-	4,463	4,463	-	8,236	8,236
Other income	38,423	<u>(4,463)</u>	33,960	42,131	<u>(8,236)</u>	33,895
		<u>-</u>			<u>-</u>	

# ข้อมูลทั่วไป

## General Information

### บริษัท และบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- ▶ **ชื่อบริษัท** : บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
- ▶ **เลขทะเบียนบริษัท** : 0107536001567 (บมจ. 230)
- ▶ **ที่ตั้งสำนักงาน** : 719 อาคารมั่นคง ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
- ▶ **โทรศัพท์** : 0-2216-6600-18
- ▶ **โทรสาร** : 0-2216-6619
- ▶ **อีเมล** : contact@mk.co.th
- ▶ **เว็บไซต์** : www.mk.co.th
- ▶ **ประเภทธุรกิจ** : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ▶ **ทุนจดทะเบียน** : 861,316,848 บาท (แปดร้อยหกสิบเอ็ดล้านสามแสนหนึ่งหมื่นหกพันแปดร้อยสี่สิบแปดบาทถ้วน)
- ▶ **ทุนชำระแล้ว** : 860,384,157 บาท (แปดร้อยหกสิบล้านสามแสนแปดหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยห้าสิบบาทถ้วน)
- ▶ **ที่ปรึกษากฎหมาย** : ไม่มี
- ▶ **นายทะเบียนบริษัท** : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
- ▶ **ที่ตั้งสำนักงาน** : 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
- ▶ **โทรศัพท์** : 0-2229-2800
- ▶ **โทรสาร** : 0-2359-1234
- ▶ **ศูนย์รับฝากข้อความ** : 0-2229-2888
- ▶ **อีเมล** : contact-tsd@set.or.th
- ▶ **เว็บไซต์** : www.tsd.co.th
- ▶ **ผู้แทนถือหุ้น** : ไม่มี
- ▶ **ที่ปรึกษาทางการเงิน** : ไม่มี
- ▶ **ผู้สอบบัญชี** : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
- ▶ **ที่ตั้งสำนักงาน** : ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์ 195 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120
- ▶ **โทรศัพท์** : 0-2677-2000
- ▶ **โทรสาร** : 0-2677-2222
- ▶ **ชื่อผู้สอบบัญชี** : นางสาววรรณพร จงพิระเดชานนท์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098  
หรือ นายวิเชียร ธรรมตระกูล  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3183
- ▶ **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 861,316,848 (Eight Hundred and sixty one Million and three Hundred and sixteen Thousand and eight Hundred and forty eight Baht)
- ▶ **Paid Up Capital** : Baht 860,384,157 (Eight Hundred and sixty Million and three Hundred and eighty four Thousand and one Hundred and fifty seven Baht)
- ▶ **Legal Consultant** : None
- ▶ **Registered on** : THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD.
- ▶ **Address** : 62 The Stock Exchange of Thailand Building Rachadapisek Road. Klongtoey, Bangkok 10110
- ▶ **Tel** : 0-2229-2800
- ▶ **Fax** : 0-2359-1234
- ▶ **Call center** : 0-2229-2888
- ▶ **E-mail** : contact-tsd@set.or.th
- ▶ **Web Site** : www.tsd.co.th
- ▶ **Debentures Agent** : None
- ▶ **Financial Consultant** : None
- ▶ **Auditor** : KPMG Phoomchai Audit Co.,Ltd.
- ▶ **Address** : Empire Tower, 50<sup>th</sup>- 51<sup>st</sup> Floors, 195 South Sathorn Road Bangkok 10120, Thailand
- ▶ **Tel** : 0-2677-2000
- ▶ **Fax** : 0-2677-2222
- ▶ **C.P.A.** : Miss. Vannaporn Jongperadechanon  
Certified Public Accountant Registration No. 4098  
Mr. Vichien Thamtrakul  
Certified Public Accountant Registration No. 3183
- ▶ **Contract Intermediary** : None



# กิจกรรมในปี 2557

## CSR Activities in 2014



## CHUAN CHUEN GOLF CLUB

Amphoe Muang, Patumthani



[www.golfcoursethailand.com](http://www.golfcoursethailand.com)  
 Booking No. 0 2598 2839, 0 2598 2555







บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

719 อาคารมั่นคง ถนนบรรทัดทอง ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์ 0-2216-6600-18 โทรสาร 0-2216-6619

M.K. Real Estate Development Public Company Limited

719 M.K. Building Bantadthong Road, Pathumwan, Bangkok 10330  
Tel. 0-2216-6600-18 Fax 0-2216-6619

[www.mk.co.th](http://www.mk.co.th)

