



MK REAL ESTATE

รายงานประจำปี 2558
Annual Report 2015



สารบัญ CONTENTS

01	สารจากประธานกรรมการ Message from the Chairman	19	ประวัติกรรมการและผู้บริหาร Board of Directors & Executive Officers
02	ลักษณะการประกอบธุรกิจ Type of Business	26	การกำกับดูแลกิจการ Corporate Governance Report
06	สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา Significant Changes in Previous Year	34	การบริหารความเสี่ยง Risk management
07	แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน Trend of Industry and Competition	36	การควบคุมภายใน Internal Control
09	ปัจจัยความเสี่ยง Risk Factors	37	รายการระหว่างกัน Connected Transactions
10	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ Shareholding Structure and Management	38	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน Management Discussion & Analysis of Financial Position and Operating Results
12	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท Summary of Financial Information	41	งบแสดงฐานะการเงิน Statements of Financial Position
14	คณะกรรมการและที่ปรึกษา Board of Directors and Advisors	132	ข้อมูลทั่วไป General Information
16	ความรับผิดชอบต่อสังคม CSR Corporate Social Responsibility		

สารจากประธานกรรมการ

Message from the Chairman

ปี 2558 ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงชะลอตัว ซึ่งเป็นไปตามภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่ชะลอตัวลง ทั้งนี้เนื่องจากภาคอุตสาหกรรมการส่งออกซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ลดลงและติดลบอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านๆ มา กำลังซื้อของผู้บริโภคยังคงอ่อนตัวลง การลงทุนรวมลดลง บัญชีบวกยังคงได้แก่ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เติบโตมากขึ้น มีส่วนช่วยในการพยุงภาวะเศรษฐกิจโดยส่วนรวมของประเทศตลอดจนการลงทุนภาครัฐที่เพิ่มขึ้น

สำหรับผลประกอบการของบริษัทฯ

รวมรายได้			กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน		
หน่วย : ล้านบาท	หน่วย : ล้านบาท	หน่วย : ล้านบาท	หน่วย : ล้านบาท	หน่วย : ล้านบาท	หน่วย : ล้านบาท
ปี 2558	ปี 2557	เติบโตขึ้น	ปี 2558	ปี 2557	เพิ่มขึ้น
3,996.5	2,384.9	67.58 %	626.7	447.3	40.10 %

ปี 2559 อัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยได้มีการคาดการณ์จากสถาบันที่เกี่ยวข้องว่าจะเติบโตโดยประมาณ อัตราร้อยละ 3-4 ซึ่งผลกระทบจากภายนอกต่อเศรษฐกิจไทยได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจของประเทศจีนที่เป็นคู่ค้าสำคัญของไทยซึ่งเงินหยวนยังเกิดภาวะผันผวน นอกจากนี้นโยบายการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางสหรัฐอเมริกา ก็มีผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ ภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศคาดว่าจะเติบโตอย่างต่อเนื่องซึ่งจะต้อเน้นในเชิงคุณภาพให้มีมาตรฐานมากขึ้น สำหรับการลงทุนภาครัฐซึ่งจะต้องมีการลงทุนในเมกะโปรเจกต์เพื่อเป็นการขยายการลงทุนและช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านมาตรการภาครัฐ

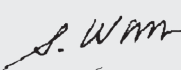
เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตลอดหลายปีที่ผ่านมา ยอดขายจะอยู่ในระดับประมาณ 2,000 ล้านบาท ต่อปี ซึ่งอัตราการเจริญเติบโตไม่มากนักทำให้เห็นว่าแนวโน้มการเติบโตของบริษัทฯ ไม่ชัดเจนบริษัทฯ จึงจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างและมีการต่อยอดธุรกิจเพื่อให้เกิดการเติบโตที่เพิ่มมากขึ้นและสามารถแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ ดังนั้น แนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่เป็นโครงสร้างเดิมซึ่งมีจุดแข็งในเรื่องที่อยู่อาศัยแนวราบ ลูกค้าให้ความเชื่อถือมาโดยตลอดและด้านบุคลากรของบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญและชำนาญมีประสบการณ์ในการทำงานมานานหลายสิบปี สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้ามาโดยตลอด ในขณะที่เดียวกันจะเพิ่มแผนธุรกิจใหม่ขยายจากธุรกิจเดิมที่ทำอยู่ในปัจจุบัน คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้จากการให้เช่าทรัพย์สินในระยะยาวและสร้างเสถียรภาพทางการเงิน อีกทั้งเป็นการต่อยอดทางธุรกิจเพื่อให้เกิดการเจริญเติบโตและขยายตัวมากขึ้นอย่างมีเสถียรภาพในระยะยาว

สำหรับแผนกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อก้าวไปข้างหน้าบริษัทฯ ยังคงต้องมีความระมัดระวังในการลงทุนเพื่อสร้างความมั่นใจในประสิทธิภาพการลงทุนโดยยังคงรักษาความสามารถในการทำกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และรักษาวิสัยทางการเงินโดยรักษาอัตรา D/E Ratio ให้อยู่ในอัตราที่เหมาะสม บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบเป็นหลักให้เพิ่มมากขึ้น พัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ดีขึ้น ตอบรับกับความต้องการของตลาดยังคงรักษาจุดแข็งแบรนด์ "ชวนชื่น" และจะพัฒนาเพิ่มรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย

ปี 2559 บริษัทฯ ได้ตั้งยอดขายไว้ที่ประมาณ 2,800 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโตจากปี 2558 ประมาณ 13% สินค้าหลักจะเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ เช่น โครงการชวนชื่น แกรนด์ เอกชัย-บางบอน, โครงการชวนชื่น แกรนด์ ราชพฤกษ์-พระราม 5, โครงการลือสง ทำเลถนนสุขุมวิท 62 และลงทุนซื้อที่ดินทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมเพื่อพัฒนาทำโครงการใหม่ฯ เพิ่มขึ้นต่อไป

ปี 2559 นอกจากจะหาโครงการและวางตัวสินค้าตรงกับความต้องการของลูกค้าแล้ว ก็วาง concept : "Home is where the heart is" บ้านนั้นคงเป็นศูนย์รวมของครอบครัว ความสัมพันธ์ในครอบครัวและส่งเสริมในเรื่องการโฆษณาองค์กรเป็นหลัก เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ขององค์กรเพิ่มขึ้น

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณทุกท่านที่ได้มีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทฯ มาโดยตลอด และหวังเป็นอย่างยิ่งว่ายังคงจะได้รับการสนับสนุนต่อไป เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ผ่านพ้นปัญหาและอุปสรรคและสามารถต่อยอดธุรกิจเติบโตต่อไปอย่างต่อเนื่อง


 Suthep Wongvorazathe
 ประธานกรรมการ

Year 2015, the real estate sector inherits from previous years an easy down state following the recession in domestic economy as a result of export decline, which is the main factor of the economic growth, and fell steadily in the recent years, weakening purchasing power among consumers and drop of overall investment. On the other hand, positive factors were a growth of tourism industry helped stabilize overall domestic economy including an increase of government investments.

Operating results of the Company were as follows.

Total revenues			Net profit		
Unit : million baht	Unit : million baht	Unit : million baht	Unit : million baht	Unit : million baht	Unit : million baht
2015	2014	Increased	2015	2014	Increased
3,996.5	2,384.9	67.58 %	626.7	447.3	40.10 %

In 2016, the growth rate of Thai economy, as forecast by relating institutes, may rise approx by 3-4%. The external impacts on Thai economy is the volatility of the "Yuan" - Chinese currency where China is one of the major trading partners of Thailand. Furthermore, the imposing of policy to increase interest rate by US Central Bank affects the economy in domestic and global scale as well. The tourism industry is expected to continue its growth, in which the quality should be enhanced. It is crucial that government undertake measures and invests in mega projects to expand the investment and stimulate the economy.

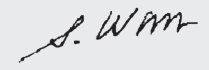
Normally, the Company's operating results in the past years were ranged at approx. 2,000 million baht per year, with the low growth rate. It is clear that the growth trend of the Company is unfavorable and it is necessary to re-organize the structure and expand business to stimulate the expansion and competitiveness in real estates market. Thus, the direction for the Company's business is to focus on development of properties for sales, which is the existing principle. Another factor is that our business strength is focused on low-raised housing where customers always rely on our personnel what is skilled and experienced through decades and what assure customers' confidence. On the other hand, the Company will implement business expansion plan - real estate for rent as to increase income from rent of property in a long term as well as to stabilize the financial status and to expand business for long term, steady growth efficiently.

However, the strategy plan to move forward still needs to be carefully executed in order to create confidence in its performance, where the profit from real estate business must be correctly maintained with focus on financial discipline where the D/E Ratio should be kept in a reasonable rate. The Company continues to develop the low-raised properties and other products that will meet the market need. The strength of Chuan Chuen brand will be continued while the income from rent of real estate will steadily grow.

In 2016, the Company has set its sale at approximate 2,800 million baht, representing a growth rate of approximate 13% in comparison to year 2015. The main products are single house and town house such as ChuanChuen Grand Ekkachai-Bang Bon, ChuanChuen Grand Ratchapruck-Rama5 and Leon on Sukhumvit 62. In addition, the Company will acquire land in appropriate location to set and develop new project.

In 2016, the products and projects will be adjusted to meet customers' requirement with concept: "Home is where the heart is" which will promote as well as enhance the Company brand vivid image.

On behalf of the Board of Directors, I would like to convey my appreciation to all the parties for your continued participation and support. We will move the Company through issues and obstacles and reach the great success in the future.


 Suthep Wongvorazathe
 Chairman



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

Type of Business

สรุปสาระสำคัญของลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและเพื่อเช่า ดำเนินกิจการเข้าสู่ปีที่ 60 ถูกก่อตั้งขึ้นด้วยเงินทุนจดทะเบียน 8 ล้านบาท เมื่อปี 2499 ภายใต้ชื่อจดทะเบียน "ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล มั่นคงสถาปัตย์" วัตถุประสงค์คือ รับเหมาก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ หลังจากนั้นอีก 5 ปี ได้เริ่มประกอบธุรกิจอาคารและที่ดินควบคู่กับงานรับเหมาก่อสร้าง ต่อมาในปี 2511 จึงได้จัดตั้งห้างหุ้นส่วนจำกัด ช.มั่นคงเทรดดิ้ง ขึ้นมาเพื่อดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายค้าปลีกและค้าส่งวัสดุก่อสร้าง จนกระทั่งได้เริ่มโครงการหมู่บ้านจัดสรร ภายใต้ชื่อ "ชุมชนชวนชื่น" ที่ประจวบคีรีขันธ์เป็นแห่งแรกในปี 2520 และเติบโตขึ้นตามลำดับด้วยผลงานที่เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค ต่อมาได้รับการพิจารณาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทแรกที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2533 ก่อนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ในปี 2536 และเพิ่มการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการให้เช่าและการบริการ โดยพัฒนาสนามกอล์ฟชวนชื่นกอล์ฟคลับในปี 2537 กระทั่งในปี 2548 ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวใหม่ ภายใต้แบรนด์ชวนชื่น และ สิริเนเฮาส์ จวบจนปัจจุบัน ได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายมาแล้วกว่า 57 โครงการ ในกรุงเทพฯและปริมณฑล

การต่อยอดธุรกิจ

ในปี 2558 ได้มีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดย นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ ถือหุ้น 20.64% และได้ดำเนินการซื้อหุ้น 100% ในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ บริษัทผู้พัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า จุดประสงค์เพื่อการสร้างรายได้ระยะยาว เพื่อเพิ่มโอกาสและศักยภาพในการพัฒนาบริษัทให้เจริญก้าวหน้า โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้

Characteristic Of Business

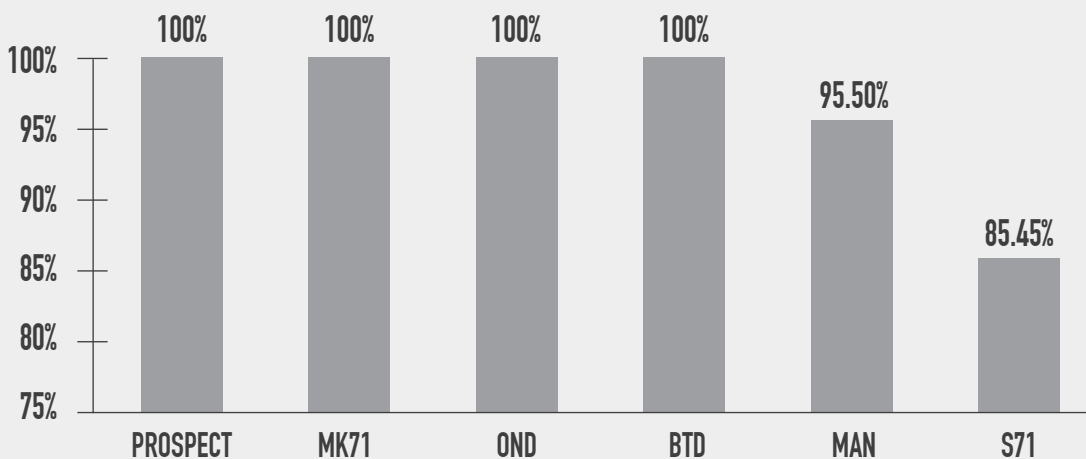
Background

Established some 60 years ago in 1956 with a registered capital of only Bt8 million, MK Real Estate Development Public Co., Ltd. has been in the real estate business, building residences for sale and for rent, first under the registered name of "Munkongsathapat General Partnership" with objectives of contracting construction projects. Five years after its establishment, Munkong or MK started the real estate business along with construction businesses. In 1968, Ch. Munkong Trading Limited Partnership for retailing and wholesaling construction supplies and materials. And the first housing project was conceived in 1977 under the name of "ChuanChuen Community" and the housing business grew steadily because of the quality appreciated by consumers. In 1990, MK became the first real estate company registered in the Stock Market of Thailand and in 1993 become a public company. Its business expanded to real estate development for rent and fully-integrated services. In 1994, MK developed the first ChuanChuen Golf Club. In 2005, detached houses were introduced to the market under the brand of "ChuanChuen" and "Serene House." Today, more than 57 housing projects have been developed for sale in Bangkok and its outlying provinces.

Business prosperity

In 2015, major shareholding structure was changed. Mr. Suthep Wongvorazathe, holding 20.64% stake bought 100% shares in Prospect Development Co., Ltd., a developer of factory buildings and warehouses for rent with an aim to make long-term revenue and secure additional opportunities for corporate development. The current subsidiaries shareholding structure is as follows:

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย / The current subsidiaries shareholding structure



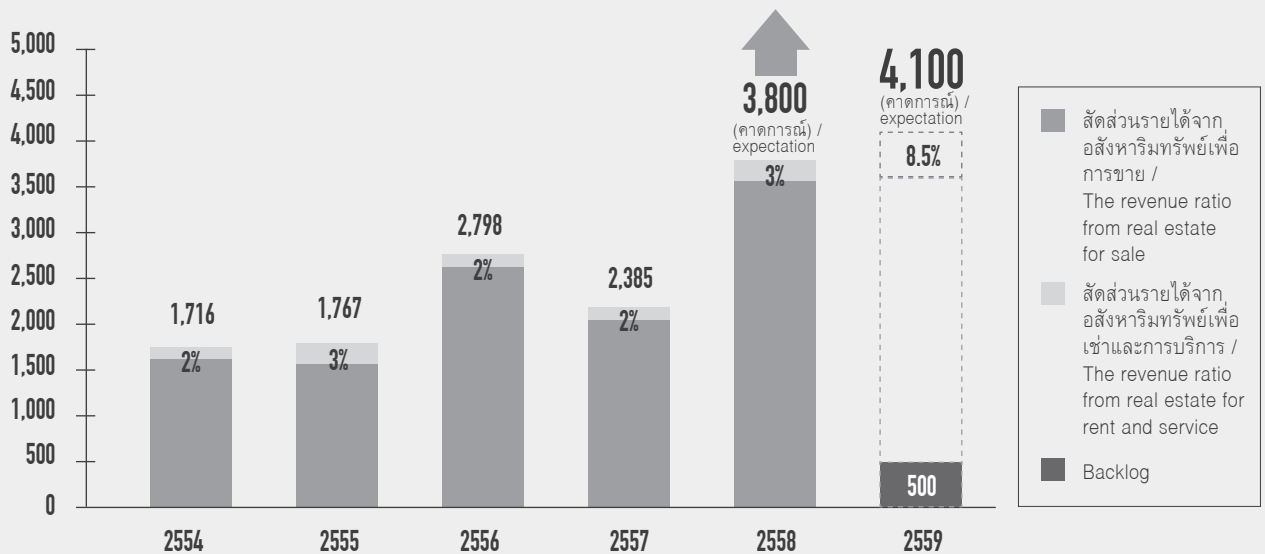
และมีการปรับภาพลักษณ์ใหม่ เพื่อต่อยอดรากฐานที่มั่นคงของการทำงานธุรกิจภายใต้คอนเซ็ปต์ "เราสร้างบ้านที่มีแต่ความสุข ให้ทุกคนได้อยู่ร่วมกัน" (We Build A Place of Family Togetherness) มีการปรับทั้งในส่วนของการออกแบบโครงการ การตกแต่งภายใน และ ภูมิทัศน์ของโครงการทั้งหมดให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในยุคปัจจุบัน รวมถึงการออกแบบโลโก้และรูปแบบการโฆษณาใหม่

The housing image has been refreshed to grow from the strong foundation under the business concept of "We Build A Place of Family Togetherness," in which project design, interior decoration and overall landscaping have been modernized to meet clients' requirements in the contemporary world. The logo and advertising concept have also been modernized.

โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อการขาย ภายใต้แบรนด์ “ชวนชื่น” และระดับราคาที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะตลาดกลางและตลาดล่าง โดยจะเน้นรุกตลาดบ้านที่สามารถเป็นเจ้าของได้ (Affordable residential projects) อาทิ ทาวน์เฮ้าส์ ระดับราคาตั้งแต่ 2 ล้านบาท บ้านแฝด ระดับราคาตั้งแต่ 4 ล้านบาท บนทำเลที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) เป็นทำเลที่อยู่อาศัยและไม่ไกลจากโครงการเดิมที่บริษัทมีฐานลูกค้า และได้รับการตอบรับดี โดยระยะเวลาการขายเฉลี่ย อยู่ที่ประมาณ 12-18 เดือน และการนำสินทรัพย์ที่ไม่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ มาเปลี่ยนเป็นเงินทุนหมุนเวียน เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการเพิ่มสัดส่วนกำไรจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าและการบริการเป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ภายในอีก 5 ปีข้างหน้า โดยเพิ่มสัดส่วนรายได้ระยะยาวจากสนามกอล์ฟ อาคารให้เช่า และเพิ่มธุรกิจใหม่คือ อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า (พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์) และ Park Court อพาร์ทเมนท์ เจาะตลาดบนและกลุ่มชาวต่างชาติที่พักอาศัยหรือทำงานในประเทศไทย

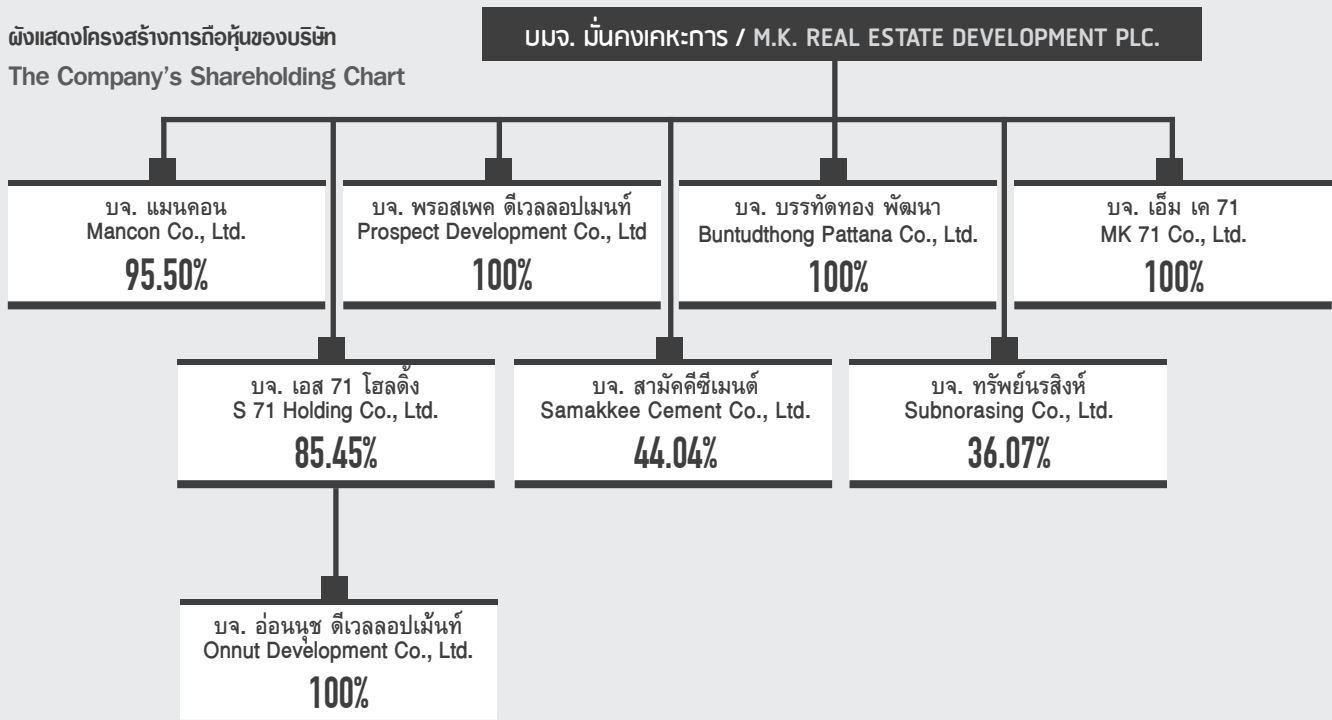
MK is now focusing on horizontal real estate development for sale under the brand of “ChuanChuen” at the affordable prices at the medium and down markets, for instance, a townhouse at about from Bt2 million or a twin house at about from Bt4 million. A residential project close to a mass transit system, not far from the current project sites where MK customer base stands. The average sales period is about 12-18 months. Non-performing assets will be turned into a working capital to fund the business ventures. MK will also adjust the revenue ratio real estate for sale to real estate for rent and services to be closer portion in the next 5 years. Long-term revenue from the golf course, buildings for rent and such new businesses as factory and warehouse buildings for rent (Prospect Development) and Park Court Apartment for the up-market and foreigners who stay or work in Thailand.

การเติบโตของรายได้ในรอบ 5 ปี / The Growth of the revenues during five years



ผังแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

The Company's Shareholding Chart



โครงสร้างรายได้ Revenues Structure

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)

ผลิตภัณฑ์ / บริการ Product / Service	ดำเนินงานโดย Company	% การถือหุ้น ของบริษัท M.K. Real Estate	2556 / 2013		2557 / 2014		2558 / 2015	
			รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%	รายได้ Revenue	%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Development	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	95.50	2,677,477	95.69	2,268,799	95.13	3,649,509	91.32
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.							
อื่นๆ Other	บมจ. มั่นคงเคหะการ M.K. Real Estate Development Plc.	95.50	120,653	4.31	116,098	4.87	347,010	8.68
	บจ. แมนคอน Mancon Co., Ltd.							
	บจ. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ Prospect Development Co.,Ltd.							
รวม / Total			2,798,130	100	2,384,897	100	3,996,519	100

รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากค่าเช่าอาคาร, รายได้จากเช่าคลังสินค้าและโรงงาน, รายได้จากสนามกอล์ฟ เป็นต้น ซึ่งรายได้ดังกล่าวหากแยกย่อยแต่ละรายการจะมีมูลค่าไม่เกิน 10% ของรายได้รวมตามงบการเงินรวม

Other revenues consist of : Building's rent, Warehouses and factory, Golf Course, etc. Each item valued not exceed 10% of consolidated total revenues.

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

(หน่วย : บาท / Unit : Baht)

		2556 / 2013	2557 / 2014	2558 / 2015
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด Subnorasing Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 36.07%) (M.K. Shareholding 36.07%)	49,054	19,859	(2,075,471)
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด Samakkee Cement Co., Ltd.	(บริษัทฯ ถือหุ้น 40.64%) (M.K. Shareholding 40.64%)	(12,472,227)	(15,763,118)	(13,109,985)

หมายเหตุ : ในเดือนตุลาคม 2558 บริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัทพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจให้เช่าคลังสินค้าและโรงงานโดยการถือหุ้นสามัญทั้งหมดร้อยละ100

Note : In October 2015, the Company made the investment in Prospect Development Co., Ltd. Its principal activities are develop and provide rental service of warehouse and factory,

ลักษณะผลิตภัณฑ์ การตลาดและภาวะการแข่งขันและการจัดหาผลิตภัณฑ์ของบริษัทย่อยและร่วมที่สำคัญ

ลักษณะผลิตภัณฑ์

โครงการประเภทที่อยู่อาศัย ที่เปิดดำเนินการในปี 2558 มีจำนวน 18 โครงการ ลักษณะ เป็นบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น” และ “สิรินเฮ้าส์” รวมถึงโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งกลับมาเปิดดำเนินการอีกครั้งเมื่อโครงการแล้วเสร็จ ภายใต้ ชื่อ “ออคัสท์” ครอบคลุมทุกความต้องการของกลุ่มลูกค้า

ส่วนการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ อาคารสำนักงาน และศูนย์กีฬา นอกจากนี้ยังเปิดให้บริการสนามกอล์ฟ “ชวนชื่น” เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พร้อมคลับเฮ้าส์และสนามไตรฟอล์กที่ตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพฯ-ปทุมธานี และในปี 2558 ได้มีโครงการเพิ่ม คือ โครงการ Bangkok Free Trade Zone ศูนย์กลางอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์บนเนื้อที่กว่า 1,000 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคภายในโครงการ 300 ไร่ ที่ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ และอีก 700 ไร่ เป็นพื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า โดยแบ่งเป็นเขตประกอบอุตสาหกรรมทั่วไป (General Zone) และเขตปลอดภาษีอากร (Free Zone) ปัจจุบันมีพื้นที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่ากว่า 130,000 ตารางเมตร และมีผู้ประกอบการมาเช่าพื้นที่อาคารโรงงานและคลังสินค้าแล้วมากกว่า 90% โดยมีจุดเด่น คือสิทธิประโยชน์ด้านภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI, กรมศุลกากร และเขตพื้นที่สีม่วงที่ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล, ภาษีอากรนำเข้าและอากรส่งออกให้แก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาเช่าพื้นที่โครงการเพื่อนำเข้าวัตถุดิบและผลิตสินค้าเพื่อจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งถือเป็นแรงจูงใจให้แก่ผู้ประกอบการที่ต้องการเช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าในทำเลศักยภาพที่เอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจสูงสุด นอกจากนี้ ทำเลที่ตั้งของโครงการยังอยู่ในพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางด้านโลจิสติกส์บนถนนบางนา-ตราด อยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิเพียง 17 กิโลเมตร, ท่าเรือกรุงเทพ 23 กิโลเมตร, ท่าเรือแหลมฉบัง 90 กิโลเมตร โดยใช้เวลาเดินทางเพียง

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

Products

Eighteen residential projects opened since 2015 feature detached houses, twin houses and townhouses under the name of “ChuanChuen” and “Serene House” as well as condominiums under the name of “August” has been revived to meet every sector of customers’ needs.

In terms of real estate for rent, MK has office buildings and sport complexes for rent in addition to the ChuanChuen Golf Club, an 18-hole golf course with a clubhouse and driving range on Bangkok-PathumThani Road. In 2015, a new project, Bangkok Free Trade Zone, was initiated as an industrial and logistics center on 1,000 rai of land , 300 rai of which have been developed as public utilities and the other 700 rai will be developed for commercial purposes - factory and warehouse buildings for rent in a General Zone and Free Zone. Today, some 130,000 square meters have been built and ready for rent. More than 90% of the factory and warehouse buildings have been rent out due to such attractive privileges as tax benefits from the Board of Investment (BOI), Customs Department and being the purple zone, in which corporate income tax, import and export duties will be exempt for entrepreneurs importing raw materials to produce products for domestic and overseas markets. Those privileges and best locations are favorable to MK factory and warehouse buildings for rent. Furthermore, the project site is in the best logistic zone on Bangna-Trat Road, only 17 kilometer from Suvarnabhumi International Airport, 23 kilometers from Bangkok Port, 90 kilometers from LaemChabang deep-sea Port or

60 นาที ซึ่งถือเป็นทำเลที่เหมาะสมแก่การเป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ในการขนส่งและกระจายสินค้าทั้งในประเทศและส่งออกต่างประเทศทั่วโลก

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังวางแผนพัฒนาโครงการอพาร์ทเมนท์ Park Court เพื่อเช่า ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 77 (ซอยอ่อนนุช) รวม 70 ยูนิต ขนาด 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 260 ตารางเมตร มีพื้นที่จอดรถ 170 คันต่ออาคาร เป็นโครงการอพาร์ทเมนท์แห่งแรกของบริษัทฯ ซึ่งได้เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาเป็นโครงการเพื่อเช่าได้ เนื่องจากในอนาคตจะมีโรงเรียนนานาชาติ (Bangkok Prep) ในพื้นที่ตรงข้ามของโครงการ ดังนั้นการพัฒนาเป็นอพาร์ทเมนท์เพื่อเช่าจะเป็นการรองรับครอบครัวชาวต่างชาติที่ส่งบุตรหลานมาเล่าเรียนที่โรงเรียนนานาชาติดังกล่าว รวมทั้งกลุ่มชาวต่างชาติส่วนใหญ่ทำงานในโซนสุขุมวิทด้วย ทำให้สะดวกในการเดินทางอย่างมาก เนื่องจากเดินทางสะดวกทั้งรถไฟฟ้าสถานีอ่อนนุช ใกล้เคียงทางขึ้น - ลง ทางด่วนฉลองรัชสุขุมวิท 50 และใกล้ปากซอยสุขุมวิท 71 และ 77 และเดินทางไปสนามบินสุวรรณภูมิได้สะดวก ลักษณะเป็นอพาร์ทเมนท์ขนาด 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ โดยมีจุดเด่นหลักของโครงการที่นอกเหนือจากทำเล และการเดินทางที่สะดวกแล้วยังมี สวนขนาดใหญ่ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับครอบครัว เช่น สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สำหรับจัดงานสังสรรค์ เพื่อให้คนในครอบครัวได้ใช้เวลาร่วมกันอย่างเต็มที่

บริษัทย่อยคือ บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจประเภท รับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก ส่วนบริษัทร่วมอีก 2 แห่ง คือ บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตภัณฑ์ซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป, บริษัท ทรัพย์นรังสิห์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทลงทุนในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรูปแบบผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทฯ จะเป็นประเภทบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการเข้าอยู่ทันที ในปี 2559 มีการพัฒนารูปแบบการก่อสร้างโดยนำนวัตกรรมบ้านกึ่งสำเร็จรูปหรือบ้านพรีแฟบ (Prefab House) มาใช้ร่วมกับบ้านก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) ซึ่งจะช่วยย่นระยะเวลาก่อสร้างได้มากกว่าการก่อสร้างปกติหลายเท่าตัว ทั้งยังช่วยลดปัญหาด้านแรงงาน และลดต้นทุนก่อสร้าง ทำให้เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันได้ดียิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) ที่ระดับสินค้าราคาเฉลี่ยประมาณ 2.0-5.0 ล้านบาท ลักษณะลูกค้าจะเป็นกลุ่มผู้ใช้พักอาศัย จึงไม่มีความเสี่ยงในการพึ่งพิงลูกค้ารายใดเป็นพิเศษ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้มีรายได้อันดับปานกลางขึ้นไป ช่วงอายุประมาณ 30-50 ปี อาชีพรับจ้างเอกชน, ธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่ สำหรับช่องทางการจำหน่ายจะใช้วิธีการขายตรงแก่ลูกค้า โดยมีสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงานและสำนักงานใหญ่ รวมไปถึงการต่อยอดของการสร้างแบรนด์เดิมให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้นและทำการตลาดแบบใหม่ใช้การสื่อสารออนไลน์เพื่อเพิ่มการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ เน้นกลยุทธ์การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์หรือซีอาร์เอ็มโดยให้ความสำคัญกับลูกค้าในการจัดกิจกรรมหลังการขาย ภายใต้คอนเซ็ปต์ “ครอบครัวมั่นคง” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ในการใช้ชีวิตร่วมกันของครอบครัว และเป็นชุมชนที่น่าประทับใจ ซึ่งจะเป็นการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งของมั่นคงต่อไปในอนาคต

โดยบริษัทเตรียมส่งโครงการบ้านคุณภาพทั้งหมด 5 โครงการ มูลค่ากว่า 3,200 ล้านบาท ได้แก่

1. **ชวนชื่น แกรนด์ ราชพฤกษ์** ราคาเริ่มต้น 8-10 ล้านบาท จำนวน 110 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท
 2. **ชวนชื่น แกรนด์ เอกชัย-บางบอน 4** ราคาเริ่มต้น 8-10 ล้านบาท จำนวน 93 ยูนิต มูลค่าโครงการ 700 ล้านบาท
 3. **ทาวน์เฮ้าส์** ระดับราคา 2 ล้านบาท จำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการละ 500 ล้านบาท
 4. **บ้านแฝด** ระดับราคา 4-5 ล้านบาท จำนวน 100 ยูนิต มูลค่าโครงการ 500 ล้านบาท
- พร้อมกันนี้บริษัทฯ ยังได้เตรียมงบประมาณไว้ สำหรับซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการในอนาคต ควบคู่ไปกับการพัฒนาโครงการใหม่ บนแลนด์แบงก์ที่มีอยู่ ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถรักษาดัชนีต้นทุนและสร้างรายได้จากการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขายได้อย่างต่อเนื่อง

60 minutes' drive. It's the best strategic location for logistics and distribution in the Kingdom and worldwide.

MK also plans to develop the first ever apartment for rent, Park Court, located in Soi Sukhumvit 77 (On Nut). The apartment will feature 70 units. A unit features 3 bedrooms 3 WC. with space of 260 square meters parking facilities for 170 cars. MK foresees positive opportunities for the apartment for rent as an international school, Bangkok Prep will be built exactly across the road from MK's Park Court, which will therefore serve the foreigners' family who will have their children attend the Bangkok Prep. In addition, a lot of foreign businessmen who work in the Sukhumvit zone. In addition to the favorable location and easy access from BTS Onnut station, or Express Way Sukhumvit 50 exit, or from Sukhumvit Soi 71 and 77, and also easy to go to Suvarnabhumi Airport. Park Court will feature a large park and a wide variety of facilities, including but not limited to a swimming pool, a fitness center, space for a family party for them to really to enjoy life in the Park Court.

An MK subsidiary, ManCon Co., Ltd. is involved with contracting construction and development of small real estate projects. Other affiliates include Samakkee Cement Co., Ltd., producing cement and finished products; Sap Norasing Co., Ltd., engaged with the sand industry; Prospect Development Co., Ltd., development factory and warehouse buildings for rent; and S71 Holding Co., Ltd., investing in other real estate companies.

MK will hold on to its main products - building houses before sales to meet customers' demand to move in and live right away. In 2016, construction will be innovated with semi-finished or prefab houses along with the traditional construction procedures, which will tremendously shorten construction time, thus cutting down labor problems, construction costs while enhancing competitive edges. "Value for Money" is the key message to clients, who can afford a house at averaged prices of Bt 2.0-5.0 million. Most clients have purchased as their own residences. That's why there is no risk for MK to rely on a particular sector. Most clients are medium-income earners, 30-50 years of age, working in the private sector or running their own businesses. In terms of channel of distribution, direct sales will continue to lead, having a sales office at each jobsite and at the headquarters. Known Brand name will be reiterated and a new marketing channel, online communication will be introduced to reach new customer base. MK will also focus holding customer relationship or CRM activities for buyers as after-sales activities under the concept of "secure family" to promote family relationship and impressive living community, thus strengthening customer base for future businesses.

MK is planning to open 5 quality residential projects, worth some Bt 3.2 billion:

1. **ChuanChuen Grand Ratchapruuek**, at Bt 8-10 million each, 110 units or a total project value of Bt 1 billion.
2. **ChuanChuen Grand Ekkachai-Bang Bon 4**, at Bt8-10 million each, 93 units or a total project value of Bt700 million.
3. **Two townhouse projects**, at Bt2 million each, or a total project value of Bt 500 million each.
4. **Twin houses**, at Bt4-5 million each, 100 units or a total project value of Bt 500 million.

MK has set aside some budget to buy land for future development in its land bank along with development of the current projects. By this way, MK can maintain its costs and continuously generate income from residential project development for sale.



สรุปการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในปีที่ผ่านมา Significant Changes in Previous Year

ภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมปี 2558 ขยายตัวได้ร้อยละ 2.8 เร่งขึ้นจากปีก่อนหน้าที่ขยายตัวร้อยละ 0.9 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากหลายภาคส่วน ขณะที่ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2558 ถือว่าผันผวน เริ่มไตรมาสแรกตลาดยังคงชะลอตัวจากภาวะการเมืองและความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ ขณะเดียวกันอุตสาหกรรมอยู่ในภาวะสั่นคลอนจากการแข่งขันผลิตภัณฑ์คอนโดมิเนียมในตลาดในช่วง 2 ปีก่อนหน้า และได้รับผลกระทบเพิ่มจากการปฏิเสธสินเชื่อมากกว่า 30% ทำให้ผู้ประกอบการใช้กลยุทธ์เพื่อเร่งการตัดสินใจผู้ซื้อทำให้กำลังซื้อเริ่มกลับมาสำหรับครึ่งปีหลังขณะที่ตลาดกำลังไปได้ดี ก็เกิดภาวะการชะลอตัวอีกครั้ง หลังมีข่าวรัฐบาลจะออกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ก่อนจะคลี่คลายในไตรมาสสุดท้ายเมื่อรัฐบาลประกาศมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ (19 ต.ค.58) ด้วยการสนับสนุนเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และ ลดค่าธรรมเนียมโอน และ จดจำนอง (สิ้นสุด 30 เม.ย. 59) (ที่มาข้อมูล : ทัศทางอสังหาริมทรัพย์ ปี 59)

สำหรับภาวะตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2558 แม้จะมีการเปิดตัวที่อยู่อาศัยใหม่ลดลง 5% เหลือเพียง 107,990 หน่วย ลดลงจากปี 2557 ที่จำนวน 114,094 หน่วย แต่มูลค่าของที่อยู่อาศัยที่เปิดใหม่กลับพุ่งสูงขึ้น 26% คิดเป็นมูลค่า 435,056 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่มีมูลค่ารวม 344,546 ล้านบาท ด้านสินค้าที่มีการเปิดตัวมากที่สุดในแต่ละระดับราคา คือ ที่อยู่อาศัยที่มีราคา 2-3 ล้านบาท (31,497 หน่วย หรือ 29%) รองลงมาคือที่อยู่อาศัยราคา 1-2 ล้านบาท (23%) และที่อยู่อาศัยราคา 3-5 ล้านบาท (19%) ขณะเดียวกันด้านยอดขายในปี 2558 มีหน่วยขายเท่ากับ 103,642 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 13,007 หน่วย หรือ 14% ที่อยู่อาศัยที่ขายได้มากที่สุดคือ ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 24,145 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 10,212 หน่วย หรือ 60% (ที่มาข้อมูล : เอเจนซีฟอร์เรียลเอสเตทแอฟแฟร์)

สำหรับบริษัท ในปี 2558 สามารถปิดการขายได้ 5 โครงการ ได้แก่ โครงการชวนชื่นพระราม 2, โครงการชวนชื่นเพชรเกษม, โครงการชวนชื่นบรู๊คไซด์, โครงการไพรเวทพาร์ค ชวนชื่น ซิตี้, คอนโดมิเนียมมออสท์ พระราม 3-เจริญกรุง รวมทั้งหมด 1,391 ยูนิต คิดมูลค่าโครงการรวมกัน 4,350 ล้านบาท พร้อมทั้งเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 4 โครงการ บนทำเลใหม่และใกล้เคียงทำเลเดิม ได้แก่

- ชวนชื่นกรีนิวาร์ด** เป็นโครงการบ้านเดี่ยวสไตล์ คอนเทมโพรารี (Contemporary) ที่มาพร้อมความสุขในบรรยากาศใกล้ธรรมชาติ สามารถออกกำลังกายผ่อนคลายไปกับสนามกอล์ฟ 18 หลุม พร้อมคลับเฮ้าส์ในชวนชื่น กอล์ฟคลับที่อยู่บริเวณใกล้เคียง จำนวน 216 ยูนิต บนพื้นที่ 44-0-59.7 ไร่ มูลค่าโครงการ 800 ล้านบาท
- ไพรเวทพาร์ค ชวนชื่น ซิตี้** บ้านเดี่ยวบนทำเลยอดนิยมซอยวัชรพล จำนวน 141 ยูนิต บนพื้นที่ 30-0-46.7 ไร่ มูลค่าโครงการ 771 ล้านบาท จุดเด่นของโครงการคือ ทำเลต้นถนนวัชรพล เข้าออกได้ทั้งทางถนนวัชรพลและซอยรามอินทรา 65 เข้าสู่ใจกลางเมืองโดยสะดวกด้วยทางด่วน นอกจากนี้ ยังแวดล้อมด้วยศูนย์การค้าและไลฟ์สไตล์มอลล์หลากหลาย ทั้งบนถนนวัชรพล ถนนรามอินทรา และถนนประดิษฐ์มนูธรรม
- ชวนชื่น เอกชัย-บางบอน 4** ที่มีความโดดเด่นทั้งในด้านศักยภาพทำเล และการออกแบบที่มีการผสมผสานความโมเดิร์น และความเป็นเอกลักษณ์ได้อย่างลงตัว ในสไตล์โมเดิร์น คอนเทมโพรารี (Modern Contemporary) หูหรร่ากับบ้านเดี่ยวขนาด 100 ตร.วา จำนวน 93 ยูนิต บนพื้นที่ 31-2-70 ไร่ มูลค่าโครงการ 758 ล้านบาท
- ลืออง สุขุมวิท 62 ทาวน์โฮม 3 ชั้น** ในรูปแบบยุโรปเย็นสไตล์ จำนวน 56 ยูนิต บนพื้นที่ 6-1-2.7 ไร่ มูลค่าโครงการ 460 ล้านบาท จุดเด่นของทำเลที่ตั้งโครงการคือความสะดวกสบายในการเดินทาง นอกจากนี้ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนสุขุมวิท 62 เพียง 200 เมตรแล้ว ยังห่างจากสถานีรถไฟฟ้า BTS บางจากซึ่งตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 62 เพียง 1 กม. ความสะดวกในการเดินทางจึงเทียบเคียงได้กับคอนโดมิเนียมในทำเลสุขุมวิทช่วงปลาย แต่ด้วยความคุ้มค่าและพื้นที่ใช้สอยกว่าคอนโดมิเนียมหลายเท่า

The Thai economy in 2015 grew by 2.8 percent, compared with 0.9 percent in the previous year due to a few favorable factors. In terms of the residential industry, it's quite fluctuating in 2015. In the first quarter, the market was quite slow due to political situations and economic uncertainties as well as oversupply from the competitive construction of condominiums in the past couple of years. The industry was worsened by credit rejections of some 30%. Subsequently, the real estate developers had to stimulate buyers' decision. While the market was turning good in the latter half of the year, the market got sluggish again after the news of real estate stimulus package from the government. The situation became favorable in the last quarter after the government had issued a real estate stimulus package (Oct 19, 2015) through credit support to low-income earners and transfer fee and mortgage fee reduction (until Apr 30, 2016). (Source: Real Estate Direction 2016)

In terms of the residential sector, in 2015 opening of new residential projects dropped by 5% to 107,990 units, compared with 114,094 units in 2014 but the value of new residences rose by 26%, totaling Bt435.056 billion, an increase from Bt344.546 billion in 2014. Products most opened to the market were at the price level of Bt2-3 million (31,497 units or 29%), followed by Bt1-2 million (23%) and Bt3-5 million (19%). In terms of unit, in 2015 some 103,642 units were sold, an increase by 13,007 units or 14% from 2014. Residences most sold were townhouses - 24,145 units, an increase by 10,212 units or 60% from 2014 (Source: Agency for Real Estate Affairs)

In terms of MK, in 2015 MK managed to close sales in 5 projects, namely, ChuanChuen Rama II, ChuanChuen Petchakasem, ChuanChuen Brookside, Private Park ChuanChuen City, august Condominium Rama III-Charoenkrung, totaling 1,391 units worth Bt 4.35 billion. MK in 2015 opened 4 new projects on new locations but close to the current projects:

- ChuanChuen Greenbound, a detached housing project of the contemporary style in natural ambience. Residents may enjoy an 18-hole golf with a fully-furnished ChuanChuen Clubhouse. The project features 216 units on 44-0-59.7 rai, worth Bt800 million.
- Prime Park ChuanChuen City, another detached housing project on SoiVacharapol, featuring 141 units on 30-0-46.7 rai, worth Bt771 million. Outstanding attractions include its location on Vacharapol Road, where residents can get access from Vacharapol Road or Soi Ram-indra 65, easy to get access to the expressway amid shopping centers, lifestyle malls on Vacharapol Road, Ram-indra Road and PraditManutham Road.
- ChuanChuen Ekkachai-Bang Bon 4, located on an outstanding location and attractive modern design for its own modern contemporary identity. Each luxurious house features 100 square wah, totaling 93 units on 31-2-70 rai, worth Bt758 million.
- Leon Sukhumvit 62, 3-story Townhomes in the European style, featuring 56 units on 6-1-2.7rai of land, worth Bt460 million, situated in the best location, easy to get access and just 200 meters to the entrance to the expressway on Sukhumvit 62 and just 1 km from the Bang Chak BTS Station, right at the mouth of SoiSukhumvit 62. In terms of access, it's as easy as condominiums on Sukhumvit Road but in terms of value for money and utilization space, this project is much better than a condominium.

แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน

Trend of Industry and Competition

ภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมปี 2558 ขยายตัวได้ร้อยละ 2.8 เร่งขึ้นจากปีก่อนหน้าที่ขยายตัวร้อยละ 0.9 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการใช้จ่ายภาครัฐที่มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง รวมถึงการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในเกณฑ์สูง เป็นอีกหนึ่งปัจจัยในการสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจ ด้านการบริโภคภาคเอกชน มีแนวโน้มฟื้นตัวจากปีก่อนหน้าอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยได้รับอานิสงส์จากมาตรการสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจของภาครัฐ ประกอบกับเงินเฟ้อ และราคาน้ำมันที่อยู่ในระดับต่ำต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะประเทศคู่ค้าสำคัญของไทย ส่งผลให้ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการปรับลดลงต่ำกว่าที่คาดการณ์ครั้งก่อน (-5.8%) โดยอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2558 อยู่ที่ร้อยละ -0.9 ลดลงจากปีก่อนหน้าตามราคาน้ำมันและราคาสินค้าโภคภัณฑ์ในตลาดโลกที่ลดลงมาก

Thailand's economic condition in 2015 grew up by 2.8%, accelerating from the previous year by 0.9%, driven primarily by government investments which is expected to increase continuously, and boosting tourism sector. Private consumption is likely to recover from the previous year gradually by favorable impact of government's supporting measures coupled with inflation and constant reduce of oil price. However, as a result of global economic downturn, especially among major business partners of Thailand, the amount of export and services fell below the forecast (-5.8%). The inflation rate in 2015 stood at -0.9%, decreased from the previous year following significant drop of oil and commodity prices in the global market.

ดัชนี / Index	ปี 2558 / Year 2015	ปี 2559 (ประมาณการ) / Year 2016 (estimated)
- GDP (เศรษฐกิจไทย) / GDP (Thai economy)	2.8%	3.7% [3.2 - 4.2%]
- Export (ปริมาณการส่งออกสินค้าและบริการ) / Export (Export volume of goods and services)	-5.8%	2 - 3%
- Inflation (อัตราเงินเฟ้อทั่วไป) / Inflation (general inflation)	-0.9%	0.3% [-0.2 - 0.8%]
- Interest Rate (อัตราดอกเบี้ยนโยบาย) / Repurchase rate	1.5%	1.5%

ที่มา : สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง / Source: Fiscal Policy Office

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2559 สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง คาดการณ์ว่า เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวในอัตราเร่งขึ้น โดยได้รับอานิสงส์จากมาตรการสนับสนุนของภาครัฐ อาทิ โครงการเพิ่มความเข้มแข็งของเศรษฐกิจฐานรากตามแนวประชารัฐ ที่รัฐบาลสนับสนุนเงินทุนให้เข้ากองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมือง จำนวน 79,556 กองทุน กองทุนละไม่เกิน 500,000 บาท ภายใต้วงเงินรวม 35,000 ล้านบาท ซึ่งจะส่งผลให้เศรษฐกิจไทยในปี 2559 สามารถขยายตัวร้อยละ 3.7 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 3.2 - 4.2) นอกจากนี้ ยังได้รับแรงส่งของการลงทุนภาครัฐที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากโครงการลงทุนยกระดับโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ด้านการคมนาคมขนส่ง และกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายลงทุนในปี 2559 ที่เพิ่มขึ้นในด้านเสถียรภาพภายในประเทศ และคาดว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2559 จะอยู่ที่ร้อยละ 0.3 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ -0.2 ถึง 0.8) ซึ่งยังอยู่ในระดับต่ำ ตามแนวโน้มราคาพลังงานที่ส่งผลให้แรงกดดันด้านต้นทุนลดลง

อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจไทยยังต้องระวังปัจจัยเสี่ยง อาทิ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและของจีนที่ยังคงอ่อนแอ ความผันผวนของราคาน้ำมันในตลาดโลก และความล่าช้าของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานมูลค่ากว่า 1.79 ล้านล้านบาท

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 ที่ผ่านมา อ้างอิงข้อมูลจากทางศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (AREA) สรุปพบว่า สินค้าที่มีการเปิดตัวมากที่สุดในแง่ของระดับราคา คือ ที่อยู่อาศัยที่มีราคา 2-3 ล้านบาท (31,497 หน่วย หรือ 29%) รองลงมาคือที่อยู่อาศัยราคา 1-2 ล้านบาท (23%) และที่อยู่อาศัยราคา 3-5 ล้านบาท (19%) สินค้าราคาต่ำกว่าล้านบาทแทบจะหาไม่ได้แล้ว โดยมีผลต้อออกมาเพียง 10% ของตลาด ในขณะที่สินค้าราคาเกิน 10 ล้านบาทมีจำนวนเพียง 5% ของทั้งตลาด (แต่มีสัดส่วนมูลค่าสูงถึง 28% ของทั้งตลาดเลยทีเดียว)

According to the forecast by Fiscal Policy Office, Thai economy in 2015 is likely to grow steadily as a result of government's supporting measures such as the project to strengthen foundation economy under the civil state approach where the government provide maximum 500,000 baht to each fund for total 79,556 funds to regional villages and urban communities, total amount is 35,000 million baht. As a result, Thai economy in 2016 is expected to grow by 3.7% (estimation ranged between 3.2-4.2%). In addition, it is expected to be more government investments especially related to mega infrastructure projects of transport and logistics, and the escalation of budget approved for investment in 2016 what allow to stabilize the country. The general inflation rate in 2016 is estimated at 0.3% (estimation range between -0.2 to 0.8) which is still low following energy price which eases the pressure on capital cost.

Nonetheless, Thai economy has to be aware of risk factors such as the slow recovery of the world and Chinese economy, the volatility of oil prices in the world market and delay of infrastructure investment which is worth 1.79 billion baht.

For the real estate sector in year 2015, according to data from the recent Research and Real Estate Assessment Agency For Real Estate Affairs (AREA), it is briefed that Products which are launched the most in terms of price is the housing cost between 2-3 million baht (31,497 units or 29%), followed by housing cost between 1-2 million baht (23%) and housing cost between 3-5 million baht (19%). The product price lower than a million is rarely launched and it accounted only 10% of the market while the products in which the price exceeding 10 million baht amounted to only 5% of the market (but the portion is accounted at 28% of the market).

จำนวนที่อยู่อาศัยและมูลค่าการพัฒนาแยกตามระดับราคา ปี 2557 2558 และ 2559 (ประมาณการ) /
The number and value of residential development categorized by prices in year 2014, 2015 and 2016 (estimation)

ราคาขาย (ล้านบาท) / Selling price (Million baht)	จำนวนหน่วย / Unit					มูลค่า (ล้านบาท) / Value (Million baht)				
	2557 / 2014	2558 / 2015	เปลี่ยนแปลง / Changed by %	2559 F / 2016 F	เปลี่ยนแปลง / Changed by %	2557 / 2014	2558 / 2015	เปลี่ยนแปลง / Changed by %	2559 F / 2016 F	เปลี่ยนแปลง / Changed by %
ราคา < 5 ล้านบาท Price < 5 million baht	100,114	87,668	-12%	81,531	-7%	231,093	212,247	-8%	119,512	-6%
ราคา 5-10 ล้านบาท Between 5-10 million baht	11,625	14,902	28%	15,647	5%	76,687	98,897	29%	106,805	8%
ราคา >10 ล้านบาท Price >10 million baht	2,355	5,420	130%	4,878	-10%	36,769	123,912	237%	117,097	-6%
รวม / Total	114,094	107,990	-5%	102,056	-5%	344,549	435,056	26%	423,418	-3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (www.area.co.th) /
Source: Research and Real Estate Assessment Agency For Real Estate Affairs (www.area.co.th)

ทางด้านยอดขายโดยสรุปจำนวนหน่วยขายได้ปี 2558 เท่ากับ 103,642 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2557 จำนวน 13,007 หน่วย หรือ 14%

Overall sales volume of year 2015 was equal to 103,642 units, increased by 13,007 units or 14% from year 2014.

สรุปยอดขายแยกตามประเภท (หน่วย) / The sales breakdown by type (units)	2557 / 2014	2558 / 2015	เปลี่ยนแปลง / Change	
			หน่วย / Unit	%
- บ้านเดี่ยว / Single house	12,467	12,118	-349	-3%
- ทาวน์เฮ้าส์ / Townhouse	16,933	27,145	10,212	60%
- ห้องชุด / Condominium	44,722	59,020	14,298	32%
- อื่นๆ / Others	16,513	5,359	-11,154	-67%
รวม / Total	90,635	103,642	13,007	14%

ปัจจัยบวกและลบปี 2559

ปัจจัยลบ ได้แก่

- เศรษฐกิจยังอยู่ในภาวะชะลอตัว ภาวะการส่งออกและบริโภคลดลง ส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
- กำลังซื้อของผู้บริโภคหดตัว จากภาวะรายจ่ายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้น และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ที่ระดับสูง
- ต้นทุนค่าที่ดินในการพัฒนาสูง
- ดัชนีความเชื่อมั่นของธุรกิจในด้านต่างๆ ที่ทยอยปรับตัวลดลง
- ปัญหาภัยแล้ง ส่งผลให้ผลผลิตทางการเกษตรลดลง เกษตรกรขาดเงินทุนหมุนเวียน

ปัจจัยบวก ได้แก่

- อัตราดอกเบี้ยทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ
- มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ (ด้านภาษี ลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนอง ฯลฯ) แต่ก็ได้ประโยชน์เพียงกลุ่มที่แล้วเสร็จ
- การลงทุนเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ คงไม่ให้เห็นผลเร็ววัน แต่อาจมีผลทางด้านจิตวิทยาในระดับหนึ่งเท่านั้น
- ราคาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยยังถูกกว่าประเทศอื่นในภูมิภาคอาเซียน แต่เพราะปัญหาทางการเมืองก็อาจทำให้ไม่ได้มีผู้เข้ามาซื้อมากนัก
- การเปิด AEC ทำให้ชาวต่างชาติเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย และการลงทุนมากขึ้น
- การลดวงเงินคุ้มครองเงินฝากจาก 25 ล้านบาท เหลือเพียง 1 ล้านบาท (เริ่ม 1 พ.ย.59) ทำให้มีคือนหันมาลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์มากขึ้น

Positive and negative factors in 2016

Negative factors include:

- The economic situation remains in recession while export and consumption are fallen resulting in delay of decision making in buying a houses.
- Shrinking of purchasing power as a consequence of increasing daily expenditure and household debt remains high.
- High cost of land development.
- The gradual decline of confidence index in businesses.
- Drought issue which reduces agricultural productivity, lack of working capital among agriculturists.

Positive factors include:

- Interest rates remain low.
- Government stimulus measures (tax, reduction of transfer and mortgage fees, etc.), but this only benefits the completed transactions.
- Mega project investment of government which the result will be shown in a long term. However, it may have psychological effect at a certain level.
- The price of real estates in Thailand are cheaper than other ASEAN countries, but due to the political issue, not many investors would purchase.
- The official launch of AEC will attract more foreigners to buy real estate for housing and investing.
- Reduction of deposit insurance from 25 million to 1 million (start from 1 November 2016) will attract more properties buyers.

ปัจจัยความเสี่ยง

Risk Factors

1. ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business Risk)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งยังมีอุปทานในระดับสูง และการตัดสินใจซื้อบ้านที่อยู่อาศัยใช้ระยะเวลาที่ยาวขึ้นกว่าช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากผู้บริโภคได้รับผลกระทบจากหนี้ภาคครัวเรือนที่ยังสูงและสภาพเศรษฐกิจที่ซบเซาส่งผลให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคลดลง รวมถึงธนาคารพาณิชย์ยังคงเข้มงวดในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยรายย่อย อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่ 4 ด้วยมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ ทั้งมาตรการทางการเงินและการคลัง รวมถึงการลงทุนภาครัฐที่มีความชัดเจนมากขึ้นในปี 2558 ตลอดจนราคาน้ำมันและอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ ทำให้เป็นปัจจัยส่งเสริมกำลังซื้อที่อยู่อาศัยในปี

สำหรับการบริหารจัดการความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทได้วางกลยุทธ์การเติบโตทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการให้บริการ โดยตั้งเป้าหมายให้ทั้งสองธุรกิจมีส่วนรายได้ที่ใกล้เคียงกัน ในอีก 5 ปีข้างหน้า นอกจากนี้ บริษัทยังคงมุ่งเน้นการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือ (บ้านสร้างก่อนขาย) โดยการสร้างเพิ่มเพื่อทดแทนหน่วยที่ขายได้ควบคุมสต็อกบ้านให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม

2. ความเสี่ยงด้านผลิต (Production Risk)

โครงการสาธารณูปโภคเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ แม้จะเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจ แต่อาจส่งผลกระทบต่อราคาตลาดแรงงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทมีมาตรการรองรับโดยการนำระบบก่อสร้างสำเร็จรูปมาใช้สำหรับทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้นซึ่งความหลากหลายของรูปแบบจะไม่มากเท่ากับบ้านเดี่ยว-บ้านแฝด จึงเหมาะกับระบบก่อสร้างสำเร็จรูป นอกจากนี้จะเร่งระยะเวลาในการก่อสร้างแล้ว ยังพึ่งพาแรงงานน้อยมาก โดยเฉพาะแรงงานประเภทงานโครงสร้าง ซึ่งอาจถูกดึงเข้าสู่ภาคก่อสร้างเมกะโปรเจกต์ สำหรับสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว-บ้านแฝด ปัจจัยสำคัญคือการบริหารจัดการการผลิตให้สมดุล ในภาวะตลาดที่กำลังซบเซาลงแต่ยังต้องมีการผลิตเพื่อรักษาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพให้มีความได้ต่อเนื่องสำหรับวัตถุดิบที่สำคัญประการหนึ่งคือที่ดิน ยังมีความเสี่ยงในการค้นหาที่ดินทำเลดี ในราคาที่เหมาะสม

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ในสภาวะเศรษฐกิจซบเซา ความแข็งแกร่งทางการเงินและการบริหารกระแสเงินสดถือเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับธุรกิจที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานสูงอย่างธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท คงความแข็งแกร่งทางการเงิน ด้วยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) เท่ากับ 0.76 เท่า ณ สิ้นปี 2558 ในขณะที่ภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ย (Interest-bearing debt) ณ สิ้นปี 2558 เท่ากับ 2,879.29 ล้านบาท บริษัทมีกระแสเงินสดที่มีสภาพคล่องสูง บริษัท จึงมีความแข็งแกร่งทางการเงินพร้อมรับสถานการณ์เศรษฐกิจที่อยู่ในสภาวะชะลอตัวเช่นในปัจจุบัน และยังพร้อมที่จะรุกคืบด้วยโครงการใหม่ทันทีที่ตลาดพลิกฟื้น

ด้านการบริหารเงินทุน บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำเพื่อใช้ในการดำเนินงาน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการบริหารจัดการทรัพย์สินที่มีอยู่ของบริษัท โดยวางแผนทางการเงินเปลี่ยนทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้น้อยให้เป็นเงินทุนของบริษัท เพื่อนำไปลงทุนในธุรกิจที่จะสามารถสร้างรายได้ที่มั่นคงและต่อเนื่องให้กับบริษัทได้ในระยะยาว

1. Business Risk

The supply in real estate business remained high, while consumers were more reluctant to buy properties than during the past few years as a result of high household debt and sluggish economic situation which decrease confidence among consumers. Commercial banks still maintained strict procedure for granting housing loan for individual. Nonetheless, with the government both monetary and fiscal measures imposed to boost real estate sector during the fourth quarter, including more visible government investments for year 2015, low oil price and interest rates, were all contributed to the supporting factors of purchasing power in housing industry.

For the management of risks in the business operation, the Company has deployed strategy to grow both real estate for sales and for rent, including related services. It is expected that in the next 5 years, the income ratio of both businesses should be similar. In addition, the Company continues to focus on managing inventories (pre-built houses) building new units only to replace the sold ones in order to control the stock at a proper.

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.

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 0.76 times at the end of 2015. Meanwhile, interest bearing debt was at Baht 2,879.29 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.

For capital management, the Company concentrated on finding source of low cost fund for operation. Regarding the management of the Company's existing assets, the Company has set the procedures to convert low performing assets into capital for investment in the business that can generate stable and continued income to the Company in the long term.



โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ Shareholding Structure and Management

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ 2 ธันวาคม 2558 Top 10 Shareholders' Groups and of December 2nd, 2015

	จำนวนหุ้น No. of Shares	ร้อยละของหุ้นทั้งหมด Percentage of Total
1. UBS AG SINGAPORE BRANCH	119,150,000	12.01%
2. บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน) / Finansia Plc.	70,975,608	7.15%
3. บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด / CPD Holding Co., Ltd.	60,000,000	6.05%
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด / Thai NVDR Co., Ltd.	56,517,284	5.70%
5. Mr. HENDRIK ROBERTUS CASTENDIJK	38,000,200	3.83%
6. นายฟิลิปวีระ บุนนาค / Mr. Philipvira Bunnag	37,450,000	3.78%
7. นายวิเชียร จิระกรานนท์ / Mr. Wichien Jirakranont	32,171,000	3.24%
8. น.พ.เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์ / Dr. Aurchart Kanjanapitak	25,917,400	2.61%
9. นายศิริรัตน์ อารัมรัตน์ / Mr. Sirat Thamrongrat	24,746,000	2.49%
10. บริษัท บีซีเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด / BCH Property Co.,Ltd.	24,390,246	2.46%

การจัดการ

การสรรหากรรมการ

การสรรหาจำนวนกรรมการและวิธีการแต่งตั้งกรรมการได้ปฏิบัติเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ ดังนี้คือ

บริษัทฯ มีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

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

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จะจดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดถัดไปเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปพลวงก่อน เท่าที่จำเป็น 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.

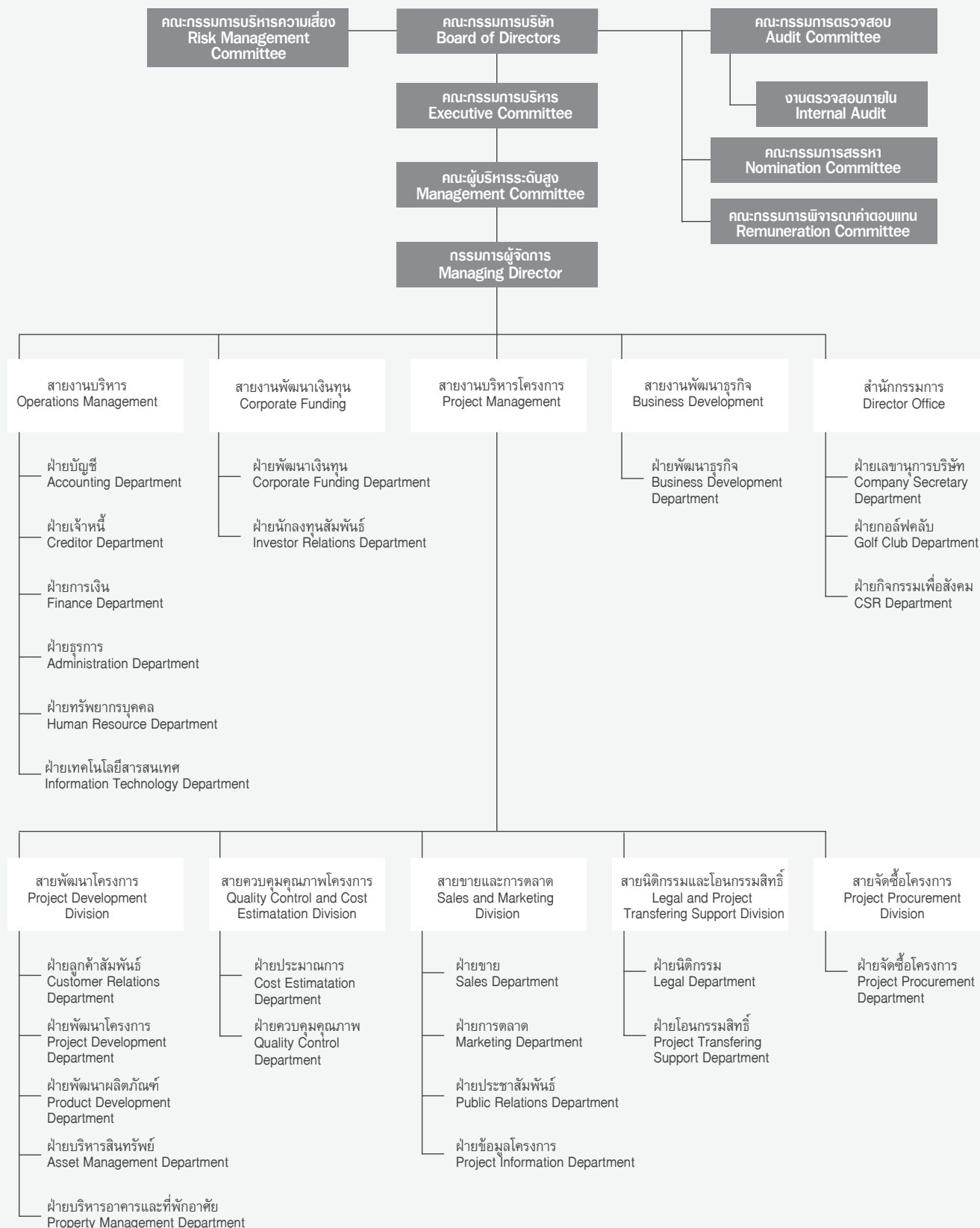
The meeting of shareholders' can vote for the directors in accordance with the rules and methods, here in below.

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.

โครงสร้างองค์กร

Organization Chart





ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท Summary of Financial Information

ข้อมูลจากงบการเงิน & อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี / Financial Information & Ratios

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Baht)

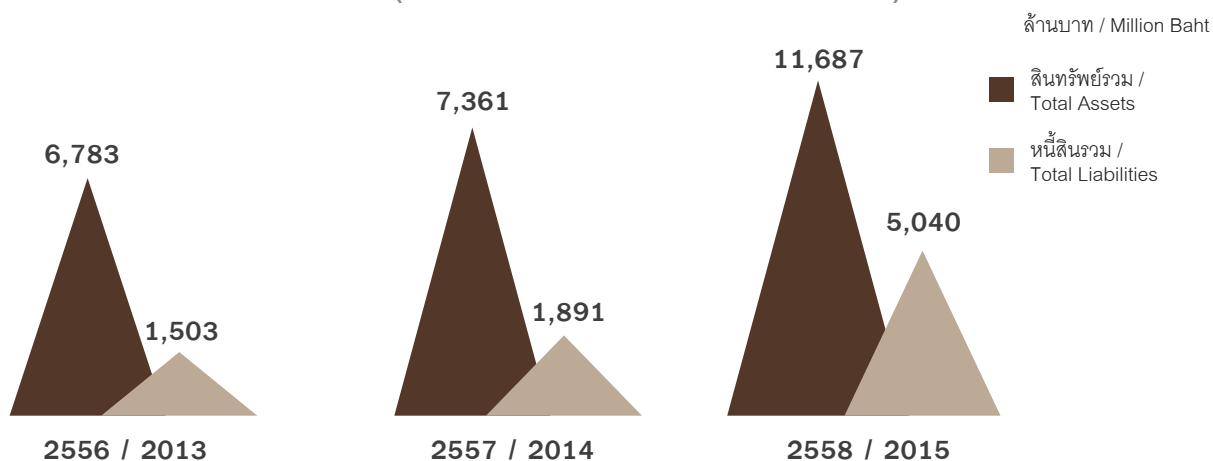
รายการ DESCRIPTION	2556 2013	2557 2014	2558 2015	% เปลี่ยนแปลง 2557 → 2558 % Change 2014 → 2015
ผลการดำเนินงาน / OPERATING RESULTS				
รายได้จากการขาย / Sales Revenue	2,759,707	2,346,885	3,749,882	59.78
รายได้รวม / Total Revenues	2,798,130	2,384,897	3,996,519	67.58
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม / Total Costs and Expenses	2,355,892	1,920,755	3,352,966	74.56
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น / Gross Profit (Loss)	949,283	955,269	1,140,848	19.43
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท / Profit - Owners of the Company	428,561	447,332	626,715	40.10
ฐานะการเงิน / FINANCIAL POSITION				
สินทรัพย์รวม / Total Assets	6,782,618	7,361,252	11,677,557	58.64
หนี้สินรวม / Total Liabilities	1,502,788	1,891,387	5,039,827	166.46
ส่วนของผู้ถือหุ้น / Shareholders' Equity	5,279,830	5,469,865	6,637,730	21.35
สินค้าคงเหลือ / Inventories	5,686,982	6,356,831	6,078,107	(4.38)
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท) / PER SHARE (Baht)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น / Net Profit (Loss) Per Share	0.50	0.52	0.71*	-
เงินปันผลต่อหุ้น / Dividend Per Share	0.20	0.30	0.25	(16.67)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น / Book Value Per Share	6.14	6.36	6.69	5.25
อัตราส่วนทางการเงิน (ร้อยละ) / FINANCIAL RATIO (%)				
ผลต่าง / Difference				
อัตรากำไรขั้นต้น / Gross Profit Margin	34.40	40.70	30.42	(10.28)
อัตรากำไรสุทธิ / Net Profit Margin	15.32	18.76	15.68	(3.08)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น / Return on Equity	8.32	8.32	10.35	2.03
อัตราสภาพคล่อง (เท่า) / Current Ratio (times)	4.81	7.95	2.53	(5.42)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) / Debt to Equity Ratio (times)	0.28	0.35	0.76	0.41

* หมายเหตุ : ใช้จำนวนหุ้นถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

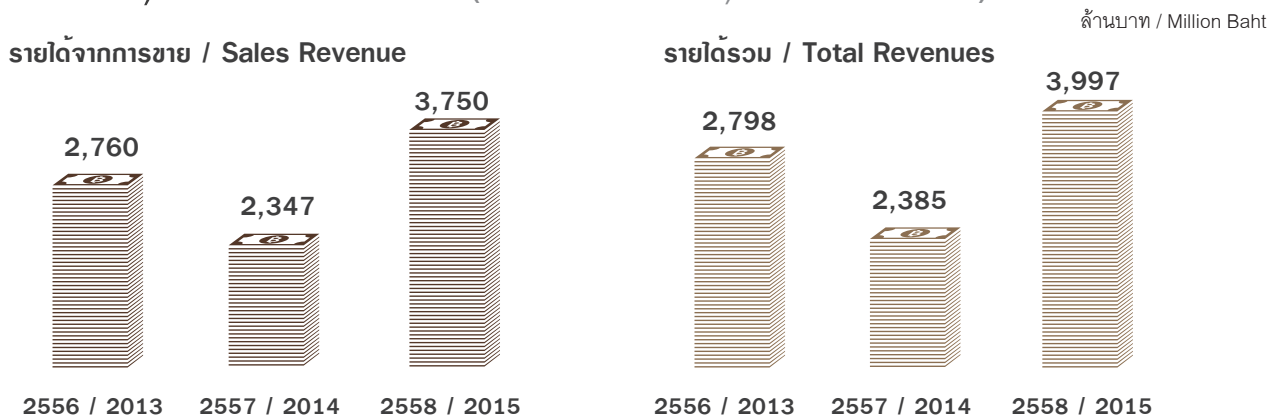
* Note : Calculating by the weighted average of the shares

กราฟแสดงข้อมูลทางการเงิน Graph of Financial Information

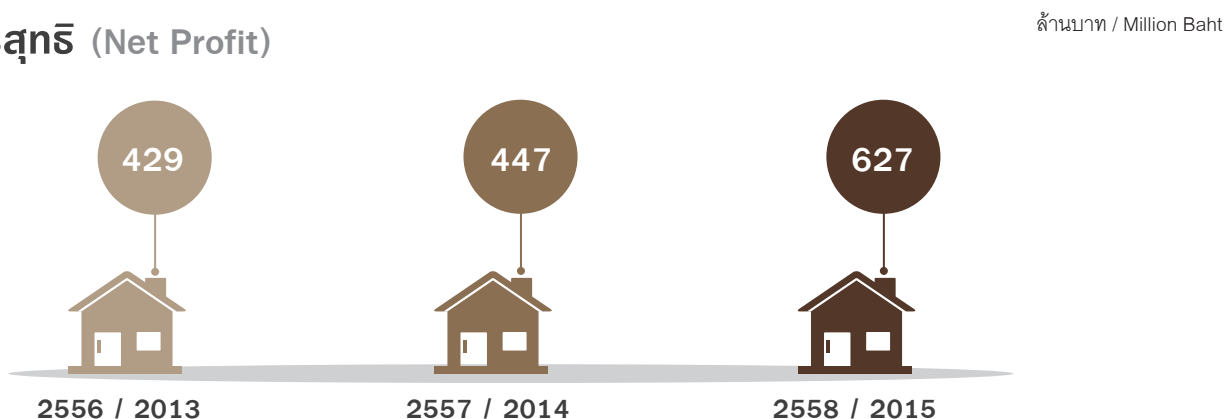
สินทรัพย์รวม และหนี้สินรวม (Total Assets & Total Liabilities)



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.



นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์
Mr. Suthep Wongvorazathe

ประธานกรรมการ
Chairman



นายวรสิทธิ์ โภคาชัยวัฒน์
Mr. Vorasit Pokachaiyapat

กรรมการ
Director



นายฟิลิปวีระ บุนนาค
Mr. Philipvira Bunnag

กรรมการ
Director



นางสุธิดา สุริยอดร
Mrs. Sutida Suriyodorn

กรรมการ
Director



นางสาวรัชณี มหิตเดชกุล
Miss Rachanee Mahatdetkul

กรรมการ
Director



นายศักดิ์ศรี พุฑฒิธรรมกุล
Mr. Saksri Phurthamkul

กรรมการ
Director



นายณัฐพล นนทจิตต์
Mr. Nuttpluthrone Nonthachit

กรรมการ
เลขานุการบริษัท
Director
Company Secretary



นายอภัย อัสวานันท์
Mr. Att Asavanund

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการพิจารณา
คำตอบแทน
ประธานกรรมการสรรหา
Independent Director
Chairman of Audit Committee
Chairman of Remuneration
Committee
Chairman of Nomination
Committee



นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์
Mr. Chaiyapont Timsootheepant

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการสรรหา
Independent Director
Audit Committee Member
Remuneration Committee
Member
Nomination Committee Member



นางมาลัย รัชตสวรรค์
Mrs. Malai Rachataswan

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการสรรหา
Independent Director
Audit Committee Member
Remuneration Committee
Member
Nomination Committee Member



นายสมชาย คูวิจิตรสุวรรณ
Mr. Somchai Kuvijitsuwan

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท
Advisor to the Board of
Directors



ความรับผิดชอบต่อสังคม Corporate Social Responsibility (CSR)

นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ และบริษัทฯ จะไม่ดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อมจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไว้
3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย โดยปฏิบัติตามหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้ ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และต่อสังคมส่วนรวม
4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานได้รับประโยชน์ และสวัสดิการอย่างเป็นธรรม บริษัทฯ ได้มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม และสอดคล้อง กับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การตรวจสุขภาพประจำปี การจัดท่องเที่ยวประจำปี ตลอดจนการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงได้ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมพัฒนาบุคลากรในระยะยาว เพื่อเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงานและเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยต่อการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี
5. การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
6. มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัยและสุขอนามัย ในสถานที่ทำงาน โดยมีนโยบาย อุบัติเหตุ หน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร
7. ส่งเสริมให้มีโครงการ หรือกิจกรรมเพื่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เป็นการมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคมและชุมชน
8. ส่งเสริมและให้ความรู้ด้านสังคมและการรักษาสิ่งแวดล้อมกับพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวทางการร่วมกันในการพัฒนาและดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามนโยบาย CSR

1. ในปี 2558 บริษัทฯ ไม่มีเหตุการณ์ที่ทำผิดกฎหมายและ/หรือที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาใดๆ ทั้งสิ้น
2. บริษัทฯ ได้มีประกาศเรื่อง นโยบายการต่อต้าน การทุจริตและคอร์รัปชัน โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และมีการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน และได้ร่วมประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตไว้แล้ว
3. บริษัทฯ ได้มีการจัดทำคู่มือหลักปฏิบัติทางจริยธรรม (Code of Ethics) และมีประกาศเรื่อง ข้อปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งต่อลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ต่อพนักงานและต่อสังคมส่วนรวม ฯลฯ โดยประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วถึงกัน และเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.mk.co.th ตลอดจนรวบรวมอยู่ในคู่มือกรรมการบริษัท ซึ่งได้แจกแก่กรรมการบริษัททุกท่านแล้วเช่นกัน
4. การอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานในปี 2558

CSR Policy

1. **Fair business** : The Company's business operation shall be of high integrity, fairness and traceability. The Company shall not do anything in violation of the intellectual property.
2. **Anti-corruption** : The Company and its subsidiaries shall not be involved with corruption. The Company has made clear its anti-corruption policy.
3. **Realization of the stakeholders' role** : The Company shall maintain the stakeholders' interest through compliance with its code of conduct towards its clients, trading partners, employees and the society.
4. **Fair labor treatment** : To promote and support employees to receive fair benefits and welfare packages, the Company is paying proper remuneration to its employees in line with the remuneration rates in the same industry in addition to such welfare benefits as annual health check, annual excursion tour, annual staff's party, etc. The Company also provides training opportunities for long-term human resource development for employees to develop themselves. Average training hours per employee each year have been made known openly.
5. **Compliance with the law**, rules and other related regulations concerning the Company's business operation environment.
6. **Safety and occupational health in the workplace** has been set as a policy and procedure with a goal of zero accident, a significant organizational goal.
7. **Promoting the initiatives of continuous social and environmental projects** or activities on an annual basis to promote participation in social and community development.
8. **Promoting social knowledge and environmental conservation** to every level of employees as a guideline for them to develop and be responsible for society and environment.

Compliance with the CSR policy

1. In 2015, the Company recorded no legal offenses and/or violation of the intellectual property.
2. The Company announced its anti-corruption policies to its employees and posted in its website www.mk.co.th and the employees joined the collective action coalition with the private sector in fighting against corruption.
3. The Company prepared Code of Ethics and made it known among the management and staff to practice towards clients, trading partners, creditors, competitors, employees and the society as well as posted in its website www.mk.co.th and printed in the manual for the Board of Directors and distributed to every Director.
4. Personnel training in 2015

ระดับพนักงาน Employee Level	จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยทั้งหมดต่อคน Average Training Hours/Head	เป้าหมายของการจัดหลักสูตร Training Objectives
ผู้บริหาร Management	6 ชั่วโมงต่อคน / 6 hours/head	การสร้างทีมงานด้วยการสื่อสารอย่างสร้างสรรค์ และพัฒนาความรู้สู่ผู้บริหารมืออาชีพ Team building through creative communication and development to become professional executives,
พนักงานระดับบริหาร / พนักงานระดับวิชาชีพ Executive/Professional staff	6 ชั่วโมงต่อคน / 6 hours/head	พัฒนาความรู้และเทคโนโลยีด้านวิชาชีพเฉพาะ To develop specific knowledge and technology,
พนักงานระดับปฏิบัติการ Operational staff	6 ชั่วโมงต่อคน / 6 hours/head	พัฒนาความรู้ เพื่อก้าวไปสู่เป้าหมายที่วางไว้ให้สำเร็จ To develop knowledge in order to grow and achieve the goals set forth.

- บริษัท ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ซึ่งยังไม่มีประเด็นใดที่บริษัท ถูกร้องเรียน หรือถูกกล่าวหาว่ากระทำผิดกฎหมาย ข้อบังคับ หรือข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ในปี 2558 บริษัท มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงานจำนวน 0 ครั้ง โดยไม่มีพนักงานเสียชีวิตหรือได้รับบาดเจ็บสาหัส จากอุบัติเหตุในระหว่างทำงานแต่อย่างใด
- กิจกรรมเพื่อสังคมในปี 2558

1. การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนและสังคม

- 10/5/58 มั่นคงฯ นำทีมบุตร-หลานลูกบ้านในโครงการ “ชวนชื่น” และ “สิรินธร” กว่า 70 คน ร่วมกิจกรรมสร้างสรรค์ พัฒนาการเรียนรู้ สำหรับเยาวชนกับโครงการ MK SUNDAY TOGETHER ครั้งที่ 17 ณ สามพราน ริเวอร์ไซด์ จังหวัดนครปฐม



1. Participation in social and community development :

- On May 10, 2015, MK took some 70 children from “Chuan Chuen” and “Serenе House” projects to join a learning development activity for the youth in the 17th MK Sunday Together program at Sampran Riverside Resort, Nakhon Pathom Province.

- 15/11/58 มั่นคงฯ ร่วมเป็นเจ้าภาพทอดกฐินสามัคคี โดยถวายจตุปัจจัยไทยธรรมและเงินสมทบ 99,990.-บาท ในการจัดซื้อกระเบื้องหลังคา ซ่อมฝ้า ไบรคกา ซ่อมแซมศาลาการเปรียญ ณ วัดเจดีย์แดง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

- On November 15, 2015, MK co-hosted a ceremony to offer saffron robes to monks and Bt99,990 cash for the temple to buy roof tiles, gable apex, ridges and repair the pavilion in Chedi Daeng Temple, Phra Nakhon Si Ayutthaya Province.





2. ด้านสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมการเรียนรู้ในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและฟื้นฟูสิ่งแวดล้อม

- 30/7/58 มั่นคงฯ นำทีมผู้บริหารและพนักงานร่วมกิจกรรมโครงการร่วมปลูกปะการังรักษาสมดุลธรรมชาติ เพื่อท้องทะเลไทยให้ได้เรียนรู้ระบบนิเวศน์และตระหนักถึงปัญหาของสิ่งแวดล้อมทางทะเล ณ เกาะทะเลจุฬารัตน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

2. Natural resource conservation and rehabilitation :

- On July 30, 2015, MK took its management and staff to grow coral to maintain natural balance for them to learn the ecology and realize marine environmental problems at Thalu Island, Prachuap Khiri Khan Province.

3. การลงทุนทางสังคม

- 29/7/58 มั่นคงฯ นำทีมผู้บริหารและพนักงานจัดกิจกรรมเพื่อสังคมภายใต้โครงการ MK ปันสุขเพื่อน้อง ครั้งที่ 4 มุ่งเน้นช่วยเหลือสังคม สนับสนุนส่งเสริมการศึกษา โดยมอบเงินซ่อมแซมโรงเรียน จัดซื้อคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์สื่อการเรียนรู้ รวมมูลค่ากว่า 300,000.-บาท ณ โรงเรียนวัดเขาราชบุรีรัมย์ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์



3. Social investment :

- On July 29, 2015, MK took its management and staff to present some Bt300,000 to WatKhao RatBamrung School, PrachuapKhiri Khan Province to repair the school buildings and purchase computer and learning kits as part of social contributions and educational support in the program called, MK Sharing Happiness with Youngsters.



- 19/12/58 มั่นคงฯ นำทีมผู้บริหารและพนักงาน จัดกิจกรรมปันสุขเพื่อน้องเยาวชน โดยการเลี้ยงอาหารกลางวัน แข่งขันเกมส์พัฒนาสมอง และแจกทุนการศึกษาให้กับบุตร-ธิดา คนงานรายวันกว่า 60 คน ณ โครงการชวนชื่นกอล์ฟคลับ จังหวัดปทุมธานี

- On December 19, 2015, MK took its management and staff to offer lunch and scholarships for some 60 children of the daily-paid workers and organize games for brain development at Chuan Chuen Golf Club, Pathum Thani Province as part of the MK Sharing Happiness with Youngsters.

8. มีกิจกรรมที่ปลูกฝังให้พนักงานของบริษัทฯ มีจิตสำนึกในการรักษาสิ่งแวดล้อมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม เช่น มีกิจกรรมโครงการร่วมกันปลูกปะการัง เพื่อการมีส่วนร่วมในการฟื้นฟูธรรมชาติ และมีแผนงานโครงการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะมีโครงการปลูกป่าชายเลน โดยจะมีกิจกรรมร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ เป็นต้น

8. Activities to implant into employees realization of environmental conservation and social responsibilities, for instance, coral growing for natural rehabilitation and to grow mangrove forests as part of the natural and environmental conservation. Those projects will be conducted jointly with the Company's stakeholders, etc.

ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร

Board of Directors & Executive Officers

1. นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์

ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร

67 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 15 มิถุนายน 2558
- จำนวนหุ้นที่ถือ 177,550,000 หุ้น (17.90%)

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / MBA, University of Wisconsin, U.S.A.

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP รุ่นที่ 48/2548

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

2558-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ ซีเอ็มโก้ จำกัด (มหาชน)
2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร บริษัท หลักทรัพย์ เคที ซีเอ็มโก้ จำกัด
2554-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท น้ำตาลครบุรี จำกัด (มหาชน)
2554-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชุมพร อุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอเชีย กังนัม จำกัด
2553-2554	ประธานกรรมการบริหาร ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าประเทศไทย
2552-2554	กรรมการ คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

1. Mr. Suthep Wongvorazathe

Chairman

67 Year

Appointed as Director

- June 15th, 2015
- No. of Shares 177,550,000 Shares (17.90%)

Education

- Master's Degree / MBA, University of Wisconsin, U.S.A.

Director Certification Program

- DAP 48/2005

Experience 5 Years

2015-Present	Chairman, M.K. Real Estate Development Plc.
2013-Present	Chairman, Seamico Securities Plc
2014-Present	Executive Chairman, KT Zmico Securities Company Ltd.
2011-Present	Chairman, Khonburi Sugar Company Limited
2011-Present	Directors and Chairman of Audit Committee, Chumporn Palm Oil Industry Plc.
2012-Present	Director, Bangchak Petroleum Public Company Limited
2009-Present	Director, Asia Kangnam Company Limited
2010-2011	Chairman of the Executive Board, Export-Import Bank of Thailand
2009-2011	Director, Board of Investment Thailand

2. นายวรสิทธิ์ โภคาชัยวัฒน์

กรรมการ / กรรมการบริหาร รักษาการกรรมการผู้จัดการ /

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

52 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 26 ตุลาคม 2558
- จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น
- วุฒิการศึกษา
- ปริญญาโท / M.S. Computer Information Systems Bentley College, U.S.A
- การอบรมหลักสูตรกรรมการ
- DCP ปี 2545 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด
	กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า ฟันด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
	กรรมการ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
	กรรมการอิสระ บริษัท ซีเอ็ดยูเคชั่น จำกัด (มหาชน)
2554-2558	กรรมการ บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
2554-2558	กรรมการ บริษัท โปร-เอ็ม จำกัด
2554-2558	กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ฟินันซ่า จำกัด

2. Mr. Vorasit Pokachaiyapat

Director / Executive Director and Acting Managing Director /

Chairman of Risk Management Committee

52 Year

Appointed as Director

- October 26th, 2015
- No. of Shares - Shares

Education

- Master's Degree / M.S. Computer Information Systems Bentley College, U.S.A

Director Certification Program

- DCP 2002 (IOD)

Experience 5 Years

Present	M.K. Real Estate Development Plc.
	Managing Director, Finansa Plc.
	Director, Finansa Capital Limited
	Director, Finansa Fund Management Ltd.
	Director, Prospect Development Co., Ltd.
	Independent Director, SE-Education Plc.
2011-2015	Director, Chaiyanan Service Group Co., Ltd.
2011-2015	Director, PRO-M Co., Ltd.
2011-2015	Director, Finansa Asset Management Ltd.

3. นางสุริดา สุริยอด

กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง /
รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร

53 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท / เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558 รองกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
ฟินันซ่า จำกัด

3. Mrs. Sutida Suriyodorn

Director / Executive Director / Risk Management Committee Member /
Senior Executive Vice President-Operations Management

53 Year

Appointed as Director

- June 15th, 2015

No. of Shares - Shares

Education

- Master's Degree / MBA, Thammasat University
- Master's Degree / M.Econ., University of the Thai Chamber of Commerce

Director Certification Program

- -

Experience 5 Years

Present M.K. Real Estate Development Plc.
2011-2015 Deputy of Managing Director - Chief Operating Officer
Finansa Asset Management Ltd.

4. นางสาวรัชณี महิตเดชกุล

กรรมการ / กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง

49 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 26 ตุลาคม 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / MBA, Santa Clara University, U.S.A

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP ปี 2548

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท ฟินันซ่า แคปปิตอล จำกัด
กรรมการ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2554-2558 กรรมการ บริษัท ชัยนันท์ เซอร์วิส กรุ๊ป จำกัด
2554-2558 กรรมการ บริษัท โปร-เอ็ม จำกัด

4. Miss Rachanee Mahatdetkul

Director / Executive Director /
Risk Management Committee Member

49 Year

Appointed as Director

- October 26th, 2015

No. of Shares - Shares

Education

- Master's Degree / MBA, Santa Clara University, U.S.A

Director Certification Program

- DAP 2005

Experience 5 Years

Present M.K. Real Estate Development Plc.
Senior Vice President of Direct Investment, Finansa Plc.
Director, Finansa Capital Limited
2011-2015 Director, Prospect Development Co., Ltd.
2011-2015 Director, Chaiyanan Service Group Co., Ltd.
Director, PRO-M Co., Ltd.

5. นายฟิลิปวีระ บุณนาค

กรรมการ / กรรมการบริหาร

52 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ 37,450,000 หุ้น (3.78%)

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี / International University, UK

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2554-2555 ผู้อำนวยการ แผนกโฆษณา บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)

5. Mr. Philipvira Bunnag

Director / Executive Director

52 Year

Appointed as Director

- June 15th, 2015

No. of Shares 37,450,000 Shares (3.78%)

Education

- Bachelor's Degree / International University, UK

Director Certification Program

- -

Experience 5 Years

Present M.K. Real Estate Development Plc.
Director, Prospect Development Co., Ltd.
2011-2012 Director of Advertising and Promotion -
Thai Airways International Plc.

6. นายศักดิ์ศรี พงศ์ธรรมกุล

กรรมการ

77 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- ตั้งแต่ปี 2542

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี / นิติศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP รุ่นที่ 68/2551 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

2554-ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

6. Mr. Saksri Phurthamkul

Director

77 Year

Appointed as Director

- in 1999

No. of Shares - Shares

Education

- Bachelor's Degree / Laws, Thammasat University

Director Certification Program

- DAP 68/2008 (IOD)

Experience 5 Years

2011-Present M.K. Real Estate Development Plc.

7. นายณัฐพล นนทจิตต์

กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสำนักงานกรรมการ / เลขานุการบริษัท

59 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- ตั้งแต่ปี 2536

จำนวนหุ้นที่ถือ 864 หุ้น (0.0001%)

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี / บัญชีบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- Mini MBA, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- DAP รุ่นที่ 5/2546, DCP รุ่นที่ 42/2547 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2554-2558 กรรมการ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

8. นายอภัย อิศวานันท์

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการสรรหา

42 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / MBA, ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

-

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2558-ปัจจุบัน ผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ, บริษัท โดนาโค เอ็นเตอร์เทนเมนท์ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด
2557-2558 กรรมการ บริษัท แซสวูด รีซอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
2557-ปัจจุบัน กรรมการ Attilan Group Limited
2557-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มาสด้า ชลบุรี จำกัด
2556-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด
2556-2557 ผู้บริหารฝ่ายการเงิน บริษัท บียอนด์ กรีน จำกัด

9. นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการสรรหา

61 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 15 มิถุนายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท / พัฒนาลังคม, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

-

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2557 พนักงานการเลือกตั้ง สำนักงานคณะกรรมการการเลือกตั้ง

7. Mr. Nuttpluthrone Nonthachit

Director / Executive Vice President - Director Office / Company Secretary

59 Year

Appointed as Director

- in 1993

No. of Shares 864 shares (0.0001%)

Education

- Bachelor's Degree / Accountancy, Ramkhamhaeng University
- Mini MBA, Thammasat University

Director Certification Program

- DAP 5/2003, DCP 42/2004 (IOD)

Experience 5 Years

Present Director, Prospect Development Co., Ltd.
2011-2015 Director, M.K. Real Estate Development Plc.

8. Mr. Att Asavanund

Independent Director / Chairman of Audit Committee / Chairman of Remuneration Committee / Chairman of Nomination Committee

42 Year

Appointed as Director

- June 15th, 2015

No. of Shares - shares

Education

- Master's Degree / MBA, SASIN Graduate Institute of Business Administration, Chulalongkorn University

Director Certification Program

-

Experience 5 Years

Present M.K. Real Estate Development Plc.
2015-Present Chief Operating Office, Donaco Entertainment and Marketing (Thailand) Company Limited
2014-2015 Director, Chaswood Resource (Thailand) Company Limited
2014-Present Director, Attilan Group Limited
2014-Present Director, Mazda Chonburi Company Limited
2013-Present Director, Infinite Capital Company Limited
2013-2014 Chief Financial Office, Beyond Green Company Limited

9. Mr. Chaiyapont Timsootheepant

Independent Director / Audit Committee Member / Remuneration Committee Member / Nomination Committee Member

61 Year

Appointed as Director

- June 15th, 2015

No. of Shares - shares

Education

- Master's Degree / Arts Program in Social Development, National Institute of Development Administration (NIDA)

Director Certification Program

-

Experience 5 Years

Present M.K. Real Estate Development Plc.
2011-2014 Election Officials, Office of the Election Commission of Thailand

10. นางมาลัย รัชตสวรรค์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการสรรหา

60 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- 28 เมษายน 2558

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี / วิทยาศาสตร์บัณฑิต, มหาวิทยาลัยมหิดล

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท สันติภาพ (ข้าวเพ็ง 1958) จำกัด
2554-ปัจจุบัน	กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอฟบี ฟู้ดเซอร์วิส จำกัด
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท แพทย์ฟู๊ดอินดัสตรี จำกัด

10. Mrs. Malai Rachataswan

Independent Director / Audit Committee Member / Remuneration Committee Member / Nomination Committee Member

60 Year

Appointed as Director

- April 28th, 2015

No. of Shares - Shares

Education

- Bachelor's Degree / Science, Mahidol University

Director Certification Program

- -

Experience 5 Years

Present	M.K. Real Estate Development Plc.
2011-Present	Executive Directors and Managing Director, The Peace Canning (1958) Company Limited.
2011-Present	Executive Directors and Managing Director, FB Food Service Company Limited.
2011-Present	Directors, Pattaya Food Industries Limited.

11. นางสาวอุษฎิ ดันเจริญ

กรรมการบริหารความเสี่ยง /
รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารโครงการ

44 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- -

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี / อักษรศาสตรบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558	ผู้อำนวยการอาวุโสการตลาด บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

11. Miss Dusadee Tancharoen

Risk Management Committee Member / Senior Executive Vice
President - Project Management

44 Year

Appointed as Director

- -

No. of Shares - Shares

Education

- Bachelor's Degree / Arts, Chulalongkorn University

Director Certification Program

- -

Experience 5 Years

Present	M.K. Real Estate Development Plc.
2011-2015	Senior Vice President, Sansiri Public Co., Ltd.

12. นายศักดิ์นา แมนเลิศ

กรรมการบริหารความเสี่ยง /
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายพัฒนาโครงการ

47 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

- -

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี / วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558	ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

12. Mr. Sakdina Manlerd

Risk Management Committee Member /
Executive Vice President - Project Development Division

47 Year

Appointed as Director

- -

No. of Shares - Shares

Education

- Bachelor's Degree, Engineering, Kasetsart University

Director Certification Program

- -

Experience 5 Years

Present	M.K. Real Estate Development Plc.
2011-2015	Senior Vice President, Sansiri Public Co., Ltd.

13. นายรัชพงศ์ แจ่มธีรพันธ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานควบคุมคุณภาพและประมาณการ

76 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

• -

จำนวนหุ้นที่ถือ 618,504 หุ้น (0.06%)

วุฒิการศึกษา

• มัธยม 6

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

• -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

2554-ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

13. Mr. Ratchaphong Chaemthiraphan

Executive Vice President - Quality Control and
Cost Estimation Division

76 Year

Appointed as Director

• -

No. of Shares 618,504 Shares (0.06%)

Education

• High School

Director Certification Program

• -

Experience 5 Years

2011-Present M.K. Real Estate Development Plc.

14. นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายนิติกรรมและโอนกรรมสิทธิ์

56 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

• -

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

• ปริญญาตรี / นิติศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

• DAP รุ่น 20/2547 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2554-2558 กรรมการ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

14. Miss Napaporn Kamonsakdavikul

Executive Vice President - Legal and Project
Transferring Support Division

56 Year

Appointed as Director

• -

No. of Shares - Shares

Education

• Bachelor's Degree / Laws, Thammasat University

Director Certification Program

• DAP 20/2004 (IOD)

Experience 5 Years

Present Director, Prospect Development Co., Ltd.
2011-2015 Director, M.K. Real Estate Development Plc.

15. นายสุเทพ กิตติวัชรพงษ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายจัดซื้อโครงการ

54 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

• -

จำนวนหุ้นที่ถือ 103,376 หุ้น (0.01%)

วุฒิการศึกษา

• ปริญญาตรี / นิติศาสตรบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

• DAP รุ่นที่ 120/2558 (IOD)

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

2554-ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

15. Mr. Suthep Kittiwacharapong

Executive Vice President - Project Procurement Division

54 Year

Appointed as Director

• -

No. of Shares 103,376 Shares (0.01%)

Education

• Bachelor's Degree / Laws, Thammasat University

Director Certification Program

• DAP 120/2015 (IOD)

Experience 5 Years

2011-Present M.K. Real Estate Development Plc.

16. นางสาวพรพรรณ ญาณาศิลป์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนารูทกิจ

45 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ

• -

จำนวนหุ้นที่ถือ - หุ้น

วุฒิการศึกษา

• ปริญญาโท / EMBA, ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

• -

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี

ปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
2554-2558 บริษัท อาริษฐ์ จำกัด

16. Miss Pornphan Yantossilp

Executive Vice President - Business Development

45 Year

Appointed as Director

• -

No. of Shares - Shares

Education

• Master's Degree / EMBA, SASIN Graduate Institute of Business Administration,
Chulalongkorn University

Director Certification Program

• -

Experience 5 Years

Present M.K. Real Estate Development Plc.
2011-2015 Tharntat Co., Ltd.



คำตอบแทนผู้บริหาร / การประชุมคณะกรรมการบริษัท Management Remuneration / Board of Directors's Meeting

1. คำตอบแทนเป็นตัวเงิน Monetary Remuneration

คำตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท Director's Remuneration

รายชื่อคณะกรรมการ	Director's Name	ค่าตอบแทนรวม (บาท) Total Remuneration (Baht)	การเข้าร่วมประชุม Total of meetings		หมายเหตุ Remark
			กรรมการ บริษัท Board of Directors	กรรมการ ตรวจสอบ Audit Committee	
คณะกรรมการชุดเดิม Old Board of Directors					
1 นายชวณ ตังมดีธรรม	Mr. Chuan Tangmatitham	295,000.00	4/4	-	ลาออก 16/6/2558
2 นางอัญชัน ตังมดีธรรม	Mrs. Anchan Tangmatitham	275,000.00	4/4	-	Resigned as of 16/6/2015
3 นายเกษม ชูรุกฤษณา	Mr. Kasem Thurakisna	305,000.00	3/3	2/2	ลาออก 15/6/2558 Resigned as of 15/6/2015
4 นายสนั่น ศรีรุ่งโรจน์	Mr. Sanan Srirungrojana	280,000.00	3/3	-	
5 นายอนันต์ อหันทริก	Mr. Anan Ahandrik	300,000.00	3/3	2/2	
6 ดร.ปิง คุณะวัฒน์สถิตย์	Dr. Ping Kunawatsatit	275,000.00	3/3	-	
7 นายชูเกียรติ ตังมดีธรรม	Mr. Chukiat Tangmatitham	265,000.00	3/3	-	
8 นางสาวชุตินา ตังมดีธรรม	Miss Chutima Tangmatitham	285,000.00	4/4	-	ลาออก 16/6/2558 Resigned as of 16/6/2015
9 นายปรีดี บุรณศิริ	Mr. Pree Buranasiri	265,000.00	2/2	1/1	ครบวาระกรรมการ เม.ย.58 Retired by rotation as of April 2015
10 นายณัฐพลธร นนทจิตต์	Mr. Nuttplus throne Nonthachit	385,000.00	4/4	-	ได้รับการต่อวาระ เม.ย.58
11 นายศักดิ์ศรี พงศ์ธรรมกุล	Mr. Saksri Phurthamkul	385,000.00	4/4	-	Appoint to renewal in April 2015
12 นางสาวนภาพร กมลศักดิ์วิกุล	Miss Napaporn Kamonsakdavikul	315,000.00	7/8	-	ได้รับการต่อวาระ เม.ย.58 ลาออก 13/8/58 Appoint to renewal in April 2015 / Resigned as of 13/8/2015
คณะกรรมการชุดปัจจุบัน New Board of Directors					
1 นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	Mr. Suthep Wongvorazathe	165,000.00	11/11	-	ได้รับการแต่งตั้ง 15/6/2558 Appointed in 15/6/2015
2 นายฟิลิปวีระ บุนนาค	Mr. Philipvira Bunnag	110,000.00	11/11	-	
3 นางสุธิดา สุริโยตร	Mrs. Sutida Suriyodorn	90,000.00	9/11	-	
4 นายอัฐิ อัสวานนท์	Mr. Att Asavanund	120,000.00	9/11	2/2	
5 นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	Mr. Chaiyapont Timsotheepant	130,000.00	11/11	2/2	
6 นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์	Mr. Vorasit Pokachaiyapat	30,000.00	3/3	-	ได้รับการแต่งตั้ง 26/10/58 Appointed in 26/10/2015
7 นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	Miss Rachanee Mahatdetkul	30,000.00	3/3	-	
8 นายณัฐพลธร นนทจิตต์	Mr. Nuttplus throne Nonthachit	-	11/11	-	ได้รับการต่อวาระ เม.ย.58
9 นายศักดิ์ศรี พงศ์ธรรมกุล	Mr. Saksri Phurthamkul	-	11/11	-	Appoint to renewal in April 2015
10 นางมาลัย รัชตสวรรค์	Mrs. Malai Rachataswan	100,000.00	8/13	2/3	ได้รับการแต่งตั้ง เม.ย.58 Appointed in April 2015
จำนวนครั้งของการประชุมปี 2558 / Total number of meetings in 2015			15	4	

หมายเหตุ : 1. คำตอบแทนกรรมการอยู่ในรูปเบี้ยประชุม และบำเหน็จกรรมการ
2. คำตอบแทนกรรมการกล่าวได้ว่ารวมค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการที่จะอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
ก่อนแล้วแล้วจำนวน 585,000 บาท
3. การแต่งตั้งกรรมการใหม่ทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง ตามข้อบังคับของบริษัท ข้อ 17.
4. คุณปรีดี บุรณศิริ ครบวาระตำแหน่งกรรมการ จึงได้แต่งตั้งกรรมการใหม่ คือ คุณมาลัย
รัชตสวรรค์ เมื่อเมษายน 2558

Remark : 1. Director's Remuneration is Meeting Allowance and Director's Annual Payment
2. The total Director's Remuneration is included the additional meeting Allowance which will be approved in the amount of 585,000 Baht subject to the shareholder meeting.
3. The new director appointment replaced vacancy on the Board of Directors according to the Article 17 of the Company's Articles of Association.
4. Mr. Pree Buranasiri had to retire by rotation in 2015 and the Meeting approved to appoint a new director, Mrs. Malai Rachataswan, to replace a retired director in April, 2015.

คำตอบแทนในฐานะกรรมการบริหารและผู้บริหาร / Executive's Remuneration

	จำนวนราย / Person	จำนวนเงิน (บาท) / Amonunt (Baht)
เงินเดือน	Salary	17
โบนัส	Bonus	17
เงินบำเหน็จจ่ายเมื่อลาออกจากงาน*		4
คำตอบแทนอื่น (ค่าพาหนะและสวัสดิการ)	Other Remuneration (Car Allowance and welfare)	17
รวม	Total	17
		80,136,301.22

หมายเหตุ : *ผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน ได้รับเงินบำเหน็จเมื่อพ้นจากความเป็นพนักงานของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากลาออก ตามเงื่อนไขและข้อบังคับการว่าจ้างพนักงาน
Note : After resignation, the 4 executives receive pension under employment terms and conditions.

2. คำตอบแทนอื่นๆ (ถ้ามี)

สิทธิซื้อหุ้น หรือหลักทรัพย์อื่น -ไม่มี-
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ -ไม่มี-
เงินบำเหน็จ(ผู้บริหาร) : ตามอายุงานที่กำหนดในระเบียบบริษัทฯ

หมายเหตุ : ผู้บริหารหมายถึง ผู้บริหารตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป

2. Other Remuneration

Stock option - None -
Provident Fund - None -
Retired Payment (Management) : Depend on no of working years which are settled in Company 's Regulation

Note: Executive refers to an executive position from assistant managing director onward.

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	235,000,000	40.64	0-2216-6646	0-2215-2266
2. บริษัท สินสุขพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด Sinsuk Properties Co., Ltd.	อสังหาริมทรัพย์ Real Estate	200,000,000	15.00	0-2913-1717	0-2913-1717
3. บริษัท แมนคอน จำกัด Mancon Co., Ltd.	รับเหมาก่อสร้าง Construction	20,000,000	95.50	0-2214-4543	0-2612-3492
4. บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด Duraflor Corp., Ltd.	อุตสาหกรรม Manufacturing	55,000,000	15.26	0-2216-6620-9	0-2216-6634
5. บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด Subnorasing Co., Ltd.	อุตสาหกรรมทราย Manufacturing-Sand	18,000,000	36.07	0-2216-6600-18	0-2612-4557
6. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด Prospect Development Co., Ltd.	พัฒนาและให้เช่าคลังสินค้า Warehouses and leasing	1,200,000,000	100.00	0-2697-3860	0-2697-3869
7. บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด Buntudthong Pattana Co., Ltd.	อสังหาริมทรัพย์ Real Estate	1,000,000	100.00	0-2216-6600-18	0-2612-3492
8. บริษัท เอ็ม เค 71 จำกัด MK 71 Co., Ltd.	อสังหาริมทรัพย์ Real Estate	1,000,000	100.00	0-2216-6600-18	0-2612-3492
9. บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด S 71 Holding Co., Ltd.	อสังหาริมทรัพย์ Real Estate	1,100,000,000	85.45	0-2216-6600-18	0-2612-3492

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 มีนโยบายและวิธีการในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในบริษัท ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัท เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนมีรายละเอียด ดังนี้

- ผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือหลักทรัพย์ และส่งสำเนารายงานให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน กลต. และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้
 - รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วัน นับแต่วันเปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร
 - รายงานการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) ทุกครั้งเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วัน ทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
- บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทฯ จะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไป ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์

บริษัทฯ จะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่าผู้บริหารได้ใช้ข้อมูลภายใน หรือมีความประพฤติที่นำไปในทางที่จะทำให้บริษัทฯ 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:-

- 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.
- 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 ยึดมั่น คุณธรรม จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ และโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ซึ่งได้กำหนดเป็นนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมุ่งมั่นที่จะนำเอาหลักสำคัญ ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่
 - สิทธิของผู้ถือหุ้น และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
 - บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
 - ความน่าเชื่อถือของข้อมูล การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
 - วัตถุประสงค์ที่ดี และจริยธรรมองค์กร
 มาใช้ในการดำเนินงานที่มีโครงสร้างการบริหารงานที่มีความสัมพันธ์กันระหว่าง คณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย อย่างเป็นธรรม
2. คณะกรรมการบริษัทฯ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์ นโยบายในการ บริหารงาน และแผนงานที่สำคัญของบริษัทฯ โดยจะต้องพิจารณาถึงปัจจัยเสี่ยง มีนโยบายบริหารความเสี่ยง และวางแนวทางการบริหารจัดการที่ดีมีประสิทธิภาพ และต้องดำเนินการเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบบัญชี รายงานทางการเงิน และ การสอบบัญชี มีความถูกต้องน่าเชื่อถือ
3. คณะกรรมการบริษัทฯ จะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่ ทุ่มเท และรับผิดชอบ มี ภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของ บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม และมีระบบการจัดแบ่งบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ และฝ่ายจัดการ และระหว่างประธาน กรรมการ กับ ประธานกรรมการบริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ ออกจากกันอย่าง ชัดเจนซึ่งผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยจะพิจารณาจากกรรมการ อิสระเป็นสำคัญ
4. คณะกรรมการได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลัก ปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้ยึดถือเป็นหลัก ปฏิบัติโดยเคร่งครัด ให้มีความสำคัญกับลูกค้า ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญ โดย ส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความ ซื่อสัตย์ และยุติธรรม
5. คณะกรรมการบริษัทฯ จะมีการพิจารณาแต่งตั้งคณะอนุกรรมการชุดย่อยเฉพาะ กิจตามความเหมาะสมเพื่อช่วยพิจารณาถ่วงดุลกันอย่างละเอียด รอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
6. มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ ทั้งในเรื่องทางการเงิน และที่ไม่ใช่ ข้อมูลทางการเงินอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มี ส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับข่าวสาร สารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน มีหน่วยงาน ที่รับผิดชอบในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และประชาชนทั่วไป
7. ผู้ถือหุ้นบริษัทฯ จะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน มีสิทธิในการเข้าถึงข้อมูล สารสนเทศ และมีช่องทางในการสื่อสารกับบริษัทฯ ที่เหมาะสม จัดให้มีช่องทาง สำหรับผู้ถือหุ้นในการเสนอข้อกรรมการก่อนการประชุมสามัญประจำปี และจัดให้มี ช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นเสนอวาระที่ต้องการเพื่อพิจารณานำเข้าสู่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น
8. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้อย่าง ชัดเจน โดยกำหนดกรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน
9. คณะกรรมการบริษัทฯ มีการกำหนด จำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะ ดำรงตำแหน่งกรรมการไว้ และมีการกำหนดนิยามคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้ อย่างชัดเจน ซึ่งกรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน ไม่เกินคนละ 5 บริษัท

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.

- มีขั้นตอน การคัดเลือกบุคลากรที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เข้ามารับผิดชอบในตำแหน่งบริหารที่มีความสำคัญทุกระดับอย่างเหมาะสม และมีกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส ยุติธรรม มีนโยบายด้านการพัฒนาบุคลากรจัดให้มีการอบรมอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างบุคลากรให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น
- คณะกรรมการบริษัทฯ ต้องจัดให้มีการประเมินผลงานประจำปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
- บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ รวมถึงประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายที่คำนึงถึงความปลอดภัย สุจริต และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน โดยมีระบุระเบียบการบริหารงานบุคลากร (คู่มือพนักงาน) ในเรื่อง สุจริตและผลประโยชน์ สำหรับพนักงาน เช่น ค่ารักษาพยาบาล สุจริตการต่างๆ และเงินบำนาญ อันเนื่องมาจากเกษียณอายุงาน และการลาออก เป็นต้น

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีเนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งสำคัญ และจำเป็นต้องการดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคง โดยได้มีการประกาศและกำหนดไว้เพื่อให้ฝ่ายบริหารและพนักงานรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน โดยคำนึงถึงความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

สิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียและการประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 บริษัทฯ มีการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 2 ครั้ง โดยการประชุมได้จัดที่บริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งรายงานประจำปีและข้อมูลประกอบการประชุมวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม 10 วันทำการ แต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัทฯ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้ จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้

ในการประชุมผู้ถือหุ้นในปี 2558 ครั้งที่ 1 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2558 ทั้งนี้กรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 12 คน เข้าร่วมประชุมครบ ครั้งที่ 2 การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2558 กรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 8 คน กรรมการที่ไม่เข้าร่วมประชุม 1 ท่าน คือ นายอภัย อัครานันท์ กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ เนื่องจากติดภารกิจไปต่างประเทศ โดยประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ การสอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ

ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ (รายละเอียดภายในได้หัวข้อ การควบคุมภายใน)

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศต่างๆ เช่น โครงสร้างการถือหุ้น บัญชีความเสี่ยง รายการเกี่ยวโยงต่างๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องครบถ้วนโปร่งใสเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งมีหน่วยงาน

- 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.
- 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.
- 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
- 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 2015, the company arranged shareholders' meeting for 2 times 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 2015, No. 1 the Annual General Meeting of Shareholders No.1/2015 Held on 28 April 2015 The Company has 12 members of Board of Directors attended this meeting completely. No. 2 the Extraordinary General Meeting of Shareholders 1/2015 hold on Wednesday, August 26, 2015 The Board features 8 Directors. One absentee was Mr. Att Asavanund, Independent Director and Chairman of the Audit Committee as he's engaged overseas. 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 2015, 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

ในส่วนของนักลงทุนสัมพันธ์ภายในขององค์กรเป็นผู้ดำเนินการประสานงาน เพื่อให้บริการด้านข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ของทางบริษัทฯ ทั้งนี้สามารถติดต่อได้ที่ โทรศัพท์ 0-2216-6600-18 ต่อ 245 โทรสาร 0-2612-4557 หรือที่เว็บไซต์ www.mk.co.th

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย และงบประมาณของบริษัทฯ ตลอดจนดูแลให้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และแสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยในการตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ตลอดจนได้มีการติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกไตรมาส

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่เกี่ยวข้องกันกับผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนดโดยราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติของการดำเนินธุรกิจเสมือนหนึ่งการทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป

จริยธรรมทางธุรกิจ

เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเฉพาะเรื่องเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อ จริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบและจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้ยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป ดังนี้คือ

นโยบายปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

ต่อบริษัทฯ

- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการเผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม และทำให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนในบริษัทฯ เข้าใจในข้อพึงปฏิบัติดังกล่าว
- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการถือปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัทฯ
- เอาใจใส่ขั้นตอนที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบุคคลในบริษัทฯ
- ผู้บริหาร รวมถึงกรรมการบริษัทและกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ต่อเจ้าของหรือผู้ถือหุ้น

- ผู้บริหารของบริษัทฯ มีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
- ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วย ความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
 - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัทฯ
 - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความชำนาญพึงกระทำ
 - จัดการดูแลไม่ให้เกิดทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทฯ เสียหายหรือสูญหายไปโดยเปล่าประโยชน์
 - รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวก และด้านลบของบริษัทฯ บนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
 - ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ ต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
 - จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
 - เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
 - ขายสินค้าในราคาที่เหมาะสม หรือในกรณีที่ไม่มีการตกลงกันให้ชำระค่าธุรกรรม
 - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของผลิตภัณฑ์
- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบต่อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพ ที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
 - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่ามีการทำตามมาตรฐานนั้น
 - ทำให้รู้ว่าคุณภาพของคุณภาพซึ่งสูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดคำตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น

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. 0-2216-6600-18 ext. 245 or Fax 0-2612-4557, or website : www.mk.co.th

Leadership and Vision

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

Conflict of Interest

The Board of Directors has realized the related transactions with persons who may have the conflict of interest and considered the properness deliberately every time. The Board of Directors has also performed the duties according 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.

- จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
- ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารบริษัท ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ
 - ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพของบริษัท
 - การให้พนักงานตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรอย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัท และคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอ ด้วยการให้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
 - การดำเนินการโดยให้ที่ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา
- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ต่อลูกค้าและเจ้าหน้าที่

- ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากลูกค้าของบริษัท ดังนี้
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่ลูกค้า และรายงานบริษัทลูกค้าถึงการให้สินบนหรือ วิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทแก่พนักงานของบริษัท
 - ยุติการค้ากับบริษัทลูกค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
 - ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทลูกค้าของบริษัท
- ผู้บริหารของบริษัท จะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับลูกค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
 - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่น ๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้กู้ยืมเงิน
 - บริหารบริษัท ไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท
 - รายงานฐานะการเงินของบริษัท แก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
 - พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขายระยะเวลาการชำระหนี้
 - รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ต่อคู่แข่งทางการค้า

- ผู้บริหารของบริษัท จะต้อง
 - ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
 - ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
 - ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

ต่อพนักงาน

- ผู้บริหารจะต้อง
 - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
 - ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้า และความมั่นคงในอาชีพ
 - จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความเพียงพอของเครื่องมือเครื่องจักร และความเหมาะสมในการควบคุมดูแล
 - ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงานและการแก้ไขปัญหาของบริษัท
 - ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
 - ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
 - เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติ และบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
 - ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน โดยไม่สมเหตุสมผล
 - ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

- 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 maintaining customers' benefit to the highest level especially:
 - The determination to increase the Company's efficiency.
 - Create awareness 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 their own or any related party's benefit.

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.

ต่อสังคมส่วนรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดย
 - คำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
 - ไม่ประหยัดค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
 - มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่

ความรับผิดชอบต่อพนักงานของบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทฯ และตัวพนักงานเอง
- ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- เอาใจใส่และปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทฯ ด้วยความเสียสละ อดทน เพื่อร่วมสร้างบริษัทฯ ให้มีคุณภาพมีประสิทธิภาพ และมีผลกำไร ตลอดจนพัฒนาบริษัทฯ ไปสู่ความเป็นเลิศ
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เกิดเสื่อมค่าผิดปกติ หรือสูญหาย
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูลข่าวสาร และเทคโนโลยีการผลิตของบริษัทฯ
- ร่วมมือและช่วยเหลือในการทำงานกับผู้ร่วมงานทุกคน เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และเคารพในสิทธิของพนักงานคนอื่นที่ทำงานร่วมในบริษัทฯ เดียวกัน
- เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
- ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้ร่วมงาน โดยยึดประโยชน์และเป้าหมายของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
- ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัทฯ /ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม
- แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหาร หากพบว่ามีการกระทำการใดๆ ในบริษัทฯ โดยมีขอบหรือผิดกฎหมาย
- ให้ความนับถือและมีสัมมาคารวะต่อผู้บังคับบัญชา และต่อพนักงานอื่นๆ ของบริษัทฯ ที่อาวุโสกว่า
- ไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่แสวงหาประโยชน์เพื่อตนเองและหรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- ไม่กระทำการใดที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของบริษัท

นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีข้อห้ามในการให้และรับสินบนในทุกๆ รูปแบบ ในทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุม การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยจะยึดถือหลักการโดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียกรับ และจ่ายสินบน

ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ จะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์โดยรวมเป็นหลัก

บริษัทฯ ห้ามผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชัน เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก

ไม่รับหรือให้ของขวัญเป็นเงินสด หรือสิ่งของที่อยู่ในลักษณะเดียวกันวันแต่ในช่วงเทศกาล หรือประเพณีนิยม ในมูลค่าที่สมเหตุสมผล โดยบริษัทฯ ผู้บังคับบัญชาต้นสังกัดเพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม

บริษัทฯ จะไม่นำเงินลงทุน หรือทรัพยากรของบริษัทฯ ไปใช้สนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้สมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใดเพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือดำเนินกิจกรรมทางการเมือง

การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อกฎหมายและศีลธรรมอันดี

นโยบายของบริษัทฯ คือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

บริษัทฯ จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมกับเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ จะได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ เพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

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.
- 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.

คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

หากกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับบทลงโทษทางวินัยแล้วแต่กรณี โดยเป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัทฯ

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่ากรกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจซึ่งไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะกระทำเช่นนั้น

บริษัทฯ จะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนากรณีโดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้จะถูกเผยแพร่ไว้ใน Website : www.mk.co.th เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

การถ่วงดุลของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ มีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 6 ท่าน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน คิดเป็น 4 ใน 10 ของคณะกรรมการ
- กรรมการที่เป็นอิสระ 3 ท่าน คิดเป็น 3 ใน 10 ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ (อ้างอิงในหัวข้อย่อยโครงสร้างการจัดการ)

คุณสมบัติของคณะกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ไม่นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. - เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- เป็นกรรมการที่ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
3. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
4. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะข้างต้นมาก่อนในระยะเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง ผู้ที่มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จนทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระหรือคล่องตัว เช่น ชักพวยหลายเออร์ ลูกค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือ ผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 17.90 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด

แม้ว่าประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่อย่างไรก็ตาม โครงสร้างของคณะกรรมการทั้งคณะประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ จึงทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงานและมีการจัดแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่าง ประธานกรรมการ

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 for public acknowledgement.

Check and Balance of Non-executive Directors

The company has 10 members of Board of Directors consisting of :

- 6 Executive directors.
- 4 Non-executive directors. or 4 in 10 of the Board of Directors.
- 3 Independent Directors. or 3 in 10 of the Board of Directors.

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

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 17.90% 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

กับประธานกรรมการบริหาร หรือ กรรมการผู้จัดการ ออกจากกันอย่างชัดเจน ซึ่งผู้ที่จะดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการ มีนโยบายที่จะพิจารณาจากกรรมการอิสระเป็นสำคัญ

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงิน ที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ โดยมีกรรมการผู้รับมอบอำนาจตามกฎหมายลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราของบริษัท เพื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลดังกล่าว

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อช่วยกำกับดูแลกิจการบริษัท ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากการบริหารงานของบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่เป็นไปตามรายละเอียดหัวข้อโครงสร้างการจัดการโดยมีการรายงานการปฏิบัติหน้าที่ และการติดตามผลต่อคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

1. นายอภิลักษณ์	อัศวานันท์	ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระมีความรู้ด้านบัญชี
2. นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
3. นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ

ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมที่สุด และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

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

1. Mr. Att	Asavanund	Chairman as independent director who is the accounting expert.
2. Mr. Chaiyapont	Timsootheepant	Director as independent director
3. Mrs. Malai	Rachataswan	Director as independent director

Scope of Duties and Responsibilities of the Audit Committee

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

1. นายอภิวุฒิ	อัศวานันท์	ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
2. นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
3. นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณานโยบาย การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ กรรมการ ชลช
2. กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์ การกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ กรรมการ ชลช ที่เป็นธรรม และสมเหตุสมผล เพื่อนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. คณะกรรมการสรรหา

1. นายอภิวุฒิ	อัศวานันท์	ประธานกรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
2. นายชัยพล	ทิมสุธีพันธ์	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ
3. นางมาลัย	รัชตสวรรค์	กรรมการ เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา ได้แก่

1. ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคล ที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่ หรือ สรรหาผู้บริหารระดับสูง
2. กำหนดวิธีการ และหลักเกณฑ์การสรรหา กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. นายวรสิทธิ์	โกลาชัยพัฒนา	ประธานกรรมการ
2. นางสาวรัชณี	มหัตเดชกุล	กรรมการ
3. นางสาวศุภฎี	ตันเจริญ	กรรมการ
4. นายศักดิ์นา	แมนเลิศ	กรรมการ
5. นางสุธิตา	สุริยอดร	กรรมการและเลขานุการ

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่

1. กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินการ บริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
2. ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอกและภายในบริษัทฯ ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินงานธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผันผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น
3. วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัทฯ และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้น แล้วส่งผลกระทบต่อรุนแรงเพียงใด
4. กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยง ของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้
5. ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อ คณะกรรมการบริษัทฯ

2. Remuneration Committee

1. Mr.Att	Asavanund	Chairman as independent director
2. Mr.Chaiyapont	Timsootheepant	Committee Member as independent director
3. Mrs.Malai	Rachataswan	Committee Member as independent director

Scope of Duties and Responsibilities of the Remuneration Committee

1. Consider the guideline for specifying the directors' remuneration, etc.
2. 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.Att	Asavanund	Chairman as independent director
2. Mr.Chaiyapont	Timsootheepant	Committee Member as independent director
3. Mrs.Malai	Rachataswan	Committee Member as independent director

Scope of Duties and Responsibilities of the Nominating Committee

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

4. Risk Management Committee

1. Mr. Vorasit	Pokachaiyapat	Chairman
2. Miss Rachanee	Mahatdetkul	Committee Member
3. Miss Dusadee	Tancharoen	Committee Member
4. Mr. Sakdina	Manlerd	Committee Member
5. Mrs. Sutida	Suriyodorn	Committee Member and Secretary

Scope of Duties and Responsibilities of the Risk Management Committee

1. Determine the risk management policy for the risk management operation frame of the company.
2. Evaluate the risk management by considering the possibility of occurred risks both external and internal which may affect the company business operation, in order to apply measures to prevent and manage risk such as business risk, financial risk, strategic risk and operation risks which involves the process of business operations, e.g., construction methods, contractor problem, fluctuations in the price of materials, etc.
3. Analyze the impact of the risk for the company and the potential risks and severity of the impact.
4. Specify the measures to follow up on operations that are caused of the risk factors to prevent and/or reduce the possibility of the risks and set up scopes of acceptability of each type of risk are to be determined.
5. Monitor and evaluate the risk management and report the risk assessment results to the Board of Directors.



การบริหารความเสี่ยง Risk management

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งมีหน้าที่สำคัญในการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ รวมถึงการสื่อสารเรื่องการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง มีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและมีการจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง ได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการป้องกัน และจัดการความเสี่ยง

ประเภทความเสี่ยง ได้แก่

1. ความเสี่ยงด้านธุรกิจ พิจารณาถึงแหล่งเงินทุน คู่แข่งทางการค้า และความต้องการของลูกค้า เป็นต้น
2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน พิจารณาถึง แบนด์เนม/เครื่องหมายการค้าของบริษัท ความพึงพอใจของลูกค้า ประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ทรัพยากรมนุษย์ ได้แก่ พนักงาน ผู้รับเหมา เป็นต้น
3. ความเสี่ยงด้านการเงิน พิจารณาถึง สภาพคล่องของเงินสด ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย ตลอดจนตราสารการเงิน
4. ความเสี่ยงด้านข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจ พิจารณาและให้ความสำคัญเกี่ยวกับ
 - ข้อมูลทางด้านบัญชี และการเงิน
 - การวางแผนและจัดทำงบประมาณประจำปี
 - การจัดทำแผนธุรกิจ
 - มีการวิเคราะห์ ประเมินเงินทุนในแต่ละโครงการ
 - การกำหนดราคาขายสินค้า (Pricing)
 - การประเมินผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงาน
 - การรายงานต่อทางราชการ

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรและโครงการการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรดังนี้

นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่าง ๆ ต้องมีความเข้าใจนโยบายเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยจะต้องมีบทบาทและส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และได้รับการส่งเสริมให้เกิดความรู้ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
2. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจของบริษัทฯ
3. ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กร โดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
4. ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ประกอบด้วยกรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานทั้งหมดในองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลให้เกิดระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลขึ้นในองค์กร ทำให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กรและสร้างความมั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้น ๆ และมีหน่วยงานกลางเป็นประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่าง ๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

นโยบายบริหารความเสี่ยงเป็นเรื่องที่ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องทราบและทำความเข้าใจในรายละเอียด ตลอดจนขั้นตอนในการปฏิบัติเพื่อจัดการหรือลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง ซึ่งสามารถวิเคราะห์หลักเกณฑ์ 2 ประการ คือ

- ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ มีการวางแผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น การซื้อที่ดินทำโครงการ, รูปแบบของสินค้า, กลุ่มเป้าหมาย

The company recognizes the importance of risk management and has risk management committee with the major responsibility of determining and evaluating risk of the business including the communication of risk management in the organization. Measures have been adopted to oversee that business of operation abide by law and related regulations. A report of risk management is also conducted.

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

Types of risk

1. Business Risk: to consider source of capital, competitors and customer's needs, etc.
2. Operation Risk: to consider brand name/trade mark, customer satisfaction, operation efficiency and effectiveness, human resource, i.e., employees, contractors, etc.
3. Financial Risk: to consider cash liquidity, credit risk, interest rate risk as well as financial instruments.
4. 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 controls and prevent measures. The company has determined and 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 be delivered the risk management policy. They will participate in development of the risk management within the organization and they will be promoted to 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 achieving in the business objective of the organization.
3. Manage and support the risk management to ensure a success throughout the organization and achieving in the business objective of 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 as the key issue for business operation.

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 control to manage those risks. There is a central agency to coordinate and support the management for the effective and efficient 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 treat or manage 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.

- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินงานหรือ ผู้ปฏิบัติงานตามสายงานต่าง ๆ เช่น วิธีการก่อสร้าง, ความผันผวนด้านราคาวัสดุ
 - การวิเคราะห์ความเสี่ยงตามหลักเกณฑ์ที่ตั้งไว้ใช้การวิเคราะห์แบบ Mind map โดยกานำผู้บริหาร และพนักงานแต่ละสายงานในบริษัทเข้าร่วมประชุม เพื่อระดมความคิดให้แต่ละแผนกเสนอหัวข้อประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติงานจริง
 - เมื่อได้ประเด็นความเสี่ยงของแต่ละแผนกแล้ว นำมาสรุปประมวลความเสี่ยงให้รัดกุม โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงแต่ละประเด็นว่ามีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหนและเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อหน่วยงานเพียงใด เพราะความเสี่ยงบางประเด็นมีโอกาสเกิดขึ้นน้อย แต่เมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรง และกำหนดขอบเขตความเสี่ยงแต่ละประเภทว่าสามารถยอมรับได้แค่ไหนและจะควบคุมรวมถึงจัดการกับความเสี่ยงแต่ละประเด็นอย่างไร

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2558 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 15 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ซึ่งทำหน้าที่แยกต่างหากจากประธานกรรมการบริหารหรือกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 4 ครั้ง

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำและมีการประชุมพิเศษเพิ่มความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้กับคณะกรรมการ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาได้ศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอสำหรับอภิปรายแต่ละวาระ และมีผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในกรณีที่มีคณะกรรมการต้องการทราบรายละเอียดเพิ่มเติม ทั้งนี้ได้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

โดยใช้แบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งแบบประเมินดังกล่าวเป็นแบบประเมินที่จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทฯ ไทย โดยบริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการที่ควรเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ การประเมินผลดังกล่าวเป็นการช่วยให้กรรมการแต่ละท่านและคณะกรรมการได้พิจารณาบทบาทปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และยังเป็นเครื่องมือในการช่วยตรวจสอบและวิเคราะห์ให้เห็นว่าการทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติตามหน้าที่ของกรรมการด้วยหรือไม่

คำตอบเนกกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ก่อนจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ตัดสินใจ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนของกรรมการของบริษัทฯ กับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่น ๆ ในธุรกิจเดียวกัน ส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทฯ อยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินนำเห็นประจำปีเท่านั้น โดยการกำหนดผลตอบแทนของกรรมการดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ดังแสดงในหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหาร) ซึ่งเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้คณะกรรมการรู้จักธุรกิจของบริษัทฯ ตียิ่งขึ้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และบริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมการฝึกอบรมกรรมการและผู้บริหาร โดยกรรมการส่วนใหญ่ได้เข้าอบรมตามหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เช่น หลักสูตร Director Accreditation หลักสูตร Director Certification เป็นต้น

- Operation Risks involves the process of business operation 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 likelihood of potential risks and severity of the impact. Because the risk of some types are less likely to happen but when it occurs, its affect are intense. Scopes of acceptability of each type of risk are to be determined, controlled and managed.

Directors' Meeting

In 2015, the company arranged 15 directors' meetings and in each meeting and the Chairman of Board of Directors acted as the Chairman of the meeting. The Chairman of Board of Directors separately performed the duties from the Chairman of Executive Board or company's managing director. The audit committee arranged the meeting for 4 times.

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถืออีกทั้งยังเป็นการป้องกันคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีอิสระ ได้พิจารณาและให้ความเห็นว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามอย่างเป็นไปตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ และไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ โดยได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน ไว้ดังนี้

สภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี

- มีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ ที่ให้ความเป็นธรรมต่อลูกค้าและเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทฯ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร
- มีการกำหนดหน้าที่และอำนาจความรับผิดชอบอย่างชัดเจน
- มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยให้ฝ่ายบริหารดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- ให้ความสำคัญในข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of conduct) และความซื่อสัตย์สุจริตของฝ่ายบริหารและพนักงาน

การประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม

- มีการพิจารณาและประเมินการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ว่ามีปัจจัยความเสี่ยงใดบ้างที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอก
- มีการวิเคราะห์และติดตามโดยกำหนดมาตรการเพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม หากเกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ

กิจกรรมควบคุมที่ดี

กิจกรรมควบคุมที่ดี คือ การได้รับการสนองตอบและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัทในวิธีการและนโยบายที่ฝ่ายบริหารกำหนดขึ้น ได้แก่

- การกำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติรายการที่เหมาะสม เช่น บริษัทฯ มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษรมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานด้านต่างๆ ต่อไปนี้ออกจากกันโดยเด็ดขาดเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันคือ
 - หน้าที่อนุมัติ
 - หน้าที่บันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ
 - หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน

การอนุมัติให้ทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องที่มีผลผูกพันบริษัทในระยะยาว เช่น สัญญาซื้อขาย การกู้ยืม การค้ำประกัน ได้มีการติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันได้ตลอดระยะเวลาของสัญญาที่มีผลผูกพันบริษัท

- มีการแบ่งแยกหน้าที่ที่อาจเอื้อให้เกิดการกระทำทุจริตออกจากกัน
- มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ดี

- มีการนำเสนอข้อมูลที่สำคัญต่อฝ่ายบริหารและคณะกรรมการบริษัทฯ ในการตัดสินใจอย่างเพียงพอและทันต่อเหตุการณ์
- มีหลักปฏิบัติในการจัดเก็บเอกสารทางการเงินไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่ที่สามารถตรวจสอบได้ ในกรณีสงสัยในเหตุการณ์ที่ไม่สุจริต จะมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวน และมีกล่องแสดงความคิดเห็นติดไว้ที่บริษัทฯ
- บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องครบถ้วน เช่น การซื้อขายสินค้าและการบริการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มีระบบการติดตามและประเมินผลที่ดี

- บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายที่กำหนดไว้ของคณะกรรมการบริษัทฯ
- บริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบ ต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบเห็นชอบในการจัดจ้าง บริษัท มัลติพลัสคอนซัลติง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

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

In 2015, 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:
 - Transaction approval
 - Accounting records and information
 - 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

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติ ที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญแล้ว ยังสามารถเกื้อกูลธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากรลงทุนกลับมายังบริษัทฯ

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น ได้แก่

1. การให้บริการ

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

เป็นการที่บริษัทฯ ให้บริการเช่าพื้นที่อาคารแก่กิจการที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณา กำหนดอัตราค่าเช่าจากราคาตลาดในปัจจุบันและมีการปรับราคาตามภาวะเศรษฐกิจที่เป็นจริง โดยมีมูลค่ารวม 1.80 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย ได้ซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทร่วมรวมกันเป็นจำนวนเงิน 28.62 ล้านบาท

2. การกู้ยืมเงินระหว่างกัน

- 2.1 การกู้ยืมระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อย / Subsidiaries	จำนวนเงิน (พันบาท) / Amount (Thousand Baht)	อัตราดอกเบี้ย / Interest rate	
บริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด	Bantudthong Pattana Co., Ltd.	600,000	2.50
บริษัท เอ็ม เด 71 จำกัด	MK71 Company Limited	273,000	2.50
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	Prospect Development Co., Ltd	350,000	5.25
รวม	Total	1,223,000	

(ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 5) / (Notes to : Financial Statement # 5)

- 2.2 เงินตรงจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย / Subsidiaries	จำนวนเงิน (พันบาท) / Amount (thousand Baht)	
บริษัท แมนคอน จำกัด	Mancon Company Limited	130,697
บริษัท บรรทัดทองพัฒนา จำกัด	Bantudthong Pattana Co., Ltd.	882
บริษัท เอ็ม เด 71 จำกัด	MK71 Company Limited	1,075

(ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 5) / (Notes to : Financial Statement # 5)

นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีนโยบายการทำรายการระหว่างกันกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสมเหตุสมผลตามปกติของธุรกิจทั่วไปด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น ตลอดจนการรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ความเห็นของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน
โปรดดูรายละเอียดของคดงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินหมายเลข 5

ขั้นตอนการอนุมัติรายการ

มีการกำหนดอำนาจอนุมัติตามวงเงินที่กำหนดไว้แล้วและเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานรายการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างยิ่ง เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

Connected-transactions the support of related business include :

1. Services

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

The company operated an office rental service for related businesses. The rental price was determined by rates at the current market value and was adjusted in-line with the present economic climate. The total value was 1.80 Million baht. The company and subsidiary had purchased building materials from affiliate amounting to 28.62 Million baht.

2. Loans from connected parties

- 2.1 Loans from related companies.

Short-term loans to related parties

- 2.2 Advances from related parties

Connected-transaction policy

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

Opinions of the auditor on related and connected-transactions

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

Procedure for approval

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



คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

Management Discussion and Analysis of Financial Position and Operating Results

ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2558 บริษัทได้รับรายได้จากการขายและบริการรวม 3,749.88 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.78 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยรายได้จากธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 1,380.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60.86 เนื่องจาก บริษัทได้รับรายได้จากคอนโดมิเนียมมอภกสท์ที่ได้ออกสร้างเสร็จในช่วงปลายปี 2558 และได้รับรายได้ในส่วนนี้เป็นจำนวนเงิน 554.59 ล้านบาท หากไม่รวมรายได้จากการโอนคอนโดมิเนียมแล้ว บริษัทได้รับรายได้จากโครงการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรและที่ดินเปล่าเพิ่มขึ้น 826.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.41 โดยโครงการหลักที่สร้างรายได้ในปีนี้ได้แก่ ชวนชื่น จรรย์ 3, ไพรเวท พาร์ค, ชวนชื่น กรีนบาวด์ และชวนชื่น โมดูล วิภาวดี สำหรับรายได้จากการให้เช่าและธุรกิจก่อสร้างเท่ากับ 100.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 22.29 ล้านบาทจากปี 2557 คิดเป็นร้อยละ 28.54 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นในส่วนนี้เกิดจากการที่บริษัทได้ลงทุนในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้า และโรงงานให้เช่า เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 จึงทำให้รายได้จากการเช่าคลังสินค้าและโรงงานเพิ่มขึ้น

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรขั้นต้น 1,140.85 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ร้อยละ 30.42 โดยอัตรากำไรขั้นต้นลดลงจากปีที่ผ่านมา โดยปีที่ผ่านมา มีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 40.70 สาเหตุหลักเกิดจากในปีนี้ บริษัทมีการรับรู้รายได้จากคอนโดมิเนียมและที่ดินเปล่า ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นน้อยกว่าบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการในปีนี้อยู่ที่ 590.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 417.69 ล้านบาท ในปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตามสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริการต่อยอดขาย (SG&A to sales) ลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจากร้อยละ 17.80 เป็นร้อยละ 15.76 เนื่องจากฐานรายได้ที่มากขึ้น

หลังจากหักดอกเบี้ยและภาษีแล้ว บริษัท มีกำไรสุทธิประจำปี 2558 เท่ากับ 626.71 ล้านบาท คิดเป็น 0.71 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.10 จาก 447.33 ล้านบาท ในปีที่ผ่านมา สำหรับอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปีนี้เท่ากับ ร้อยละ 15.68 ลดลงจากอัตราร้อยละ 18.76 ในปีที่ผ่านมา

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีครั้งที่ 1/2558 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของผลประกอบการปี 2557 ในอัตรา 0.25 บาทต่อหุ้น โดยมีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาทไปแล้วในเดือนกันยายน 2557 รวมเงินปันผลที่จ่ายทั้งปีในอัตรา 0.35 บาทต่อหุ้น เป็นเงิน 301.11 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรจ่ายเงินปันผลร้อยละ 67.31 ของกำไรสุทธิ ซึ่งสูงกว่านโยบายจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของกำไรปกติ

ฐานะการเงิน

ในปี 2558 บริษัทมีสินทรัพย์เท่ากับ 11,677.56 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,316.31 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 7,361.25 ล้านบาท สาเหตุเพราะบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจให้เช่า โดยการเข้าลงทุนในบริษัทพรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาคลังสินค้า และโรงงานให้เช่า โดยการซื้อหุ้นสามัญร้อยละ 100 และเข้าลงทุนในบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด โดยการซื้อหุ้นสามัญร้อยละ 85.45 เพื่อลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมคือบริษัท อ่อนนุช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ถือหุ้นสามัญร้อยละ 100 ซึ่งทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

ดังจะเห็นได้จากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น 3,877.55 ล้านบาท สำหรับหนี้สินเพิ่มขึ้น 3,148.44 ล้านบาท จาก 1,891.39 ล้านบาทในปี 2557 เป็น 5,039.83 ล้านบาทในปี 2558 จากการกู้ยืมเงินและการออกหุ้นกู้

ทั้งนี้ เงินกู้ระยะสั้นเพิ่มขึ้นจาก 430 ล้านบาท เป็น 1,436.62 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทกู้ยืมเงินโดยการออกตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange) ที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการกู้จากสถาบันการเงิน

นอกจากนี้ บริษัทย่อยทางอ้อมมีเงินกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพื่อลงทุนในที่ดินซึ่งในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และหนี้สินทั้งที่กับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผลให้หนี้สินหมุนเวียน และหนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้น สำหรับส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 1,167.86 ล้านบาท จากสิ้นปี 2557 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ณ สิ้นปี 2558 จึงปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 0.35 เท่าเมื่อสิ้นปี 2557 เป็น 0.76 เท่า ณ สิ้นปี 2558 แต่ยังคงต่ำเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยซึ่งสูงกว่า 1.43 เท่า

ในปีที่ผ่านมา บริษัทใช้จ่ายเงินเพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและพัฒนาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ทำให้กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมเพื่อการลงทุนสุทธิเป็นลบ (2,440.60) ล้านบาท จากที่เคยเป็นบวกในปีที่ผ่านมา และจากการกู้ยืมเงินเพื่อนำมาใช้ในการลงทุน ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก 1,839.99 ล้านบาท จากเดิมที่เป็นบวก 100.25 ล้านบาท บริษัทฯ จึงมีเงินสดสุทธิเป็นบวก 277.40 ล้านบาทสำหรับปี 2558

Operating Results

The company's revenue from sales and services in 2015 stood at Bt. 3,749.88 million, soaring 59.78% from the previous year. Growth of revenues from main business, real estate, increased by Bt 1,380.71 million or 60.86% as a result of 554.59 million Baht revenue recognition of august condominium which project was completed and transferred in the end of 2015. Excluding income from transfer of condominium, the Company's income recognition from housing project and land increased by 826.12 million baht representing 36.41 percent. Main projects contributing to sales revenue were Chuan Chuen Charun 3, Private Park, Chuan Chuen Green Bound and Chuan Chuen Modus Vibhavadi. Meanwhile, revenues from rental and golf business, was 100.37 million Baht, and increased by 22.29 million Baht or 28.54 percent. This was an effect of investment made on 26 October 2015 in Prospect Development Company Limited - the company engaged in development of warehouse and factory renting. As a result, the Company generated more revenue from warehouse and factory rent.

Gross profit for the year 2015 was 1,140.85 million Baht with 30.42 percent Gross Profit Margin, lower than last year's which was 40.70 percent. The main reason was a consequence of higher revenue recognition from condominium and land which yield lower gross profit margin than single houses and townhouses. SG&A expenses increased from 417.69 million Baht of last year to 590.93 million Baht. However, SG&A to sales ratio decreased from 17.80 percent to 15.76 percent due to high revenue.

After interest and income tax, MK's net profit for the year 2015 stood at 626.71 million Baht, or 0.71 baht per share, 40.10 percent increase from 447.33 million Baht of last year. Net Profit Margin was 15.68 percent, lower than 18.76 percent of 2014.

At the ordinary meeting of shareholders no.1/2015, the shareholders passed the resolution to pay dividend at the rate of 0.25 Baht per share, of which 0.10 Baht per share had already been paid as interim dividend in September, 2014. Total dividend of the year 2014 at 0.35 Baht per share amounted to 301.11 million Baht. The dividend payout ratio was 67.31 percent of the net profit, which the Company's policy is at least 30 percent dividend payout ratio.

Financial Position

In 2015 the Company's assets valued at 11,677.56 million Baht, increased by 4,316.31 million Baht y-o-y, from 7,361.25 million Baht. This was a result of positive investment in renting business field, in Prospect Development Company Limited (the company conducting warehouse development and factory renting), acquisition (100 percent of ordinary shares) and investment in S 71 Holdings Company Limited, acquisition of 85.45 percent of ordinary shares as to indirectly invested in the subsidiary - Onnut Development Company Limited. S 71 Holding, the company developing real estate for renting, holds 100% of ordinary shares.

Value of investment in properties and leasehold increased to 3,877.55 million Baht, liabilities increased by 3,148.44 million Baht from 1,891.39 million Baht in 2014, to 5,039.83 million Baht in 2015 as a result of loan and issuance of debenture.

Short term loan increased from 430 million Baht to 1,436.62 million Baht as a result of loan acquired through issuance of Bill of Exchange in which the interest rate was lower than loan acquired from financial institutions.

In addition, the indirect subsidiaries' short term loan acquired from financial institutions, to invest in the land development designated for rent of real estate, coupled with liabilities recorded in Prospect Development Co., Ltd., added up current and long term liabilities. Shareholders' equity increased by 1,167.86 million Baht from year end of 2014, ratio of debt to equity (D / E Ratio) at the end of 2015, thereby, increased from 0.35 times in 2014 to 0.76 times as of the year end of 2015. However, the rate was considered low when comparing to average residential industry which was higher than 1.43 times.

In the 2015, the Company's expenditure on investment of property development for rent and housing were continuous. Cash flow spent in net investing activities turned negative (2,440.60 million Baht), from being positive in the 2014. Furthermore, loan acquired for investment increased cash flow from financing activities from positive 100.25 million Baht to 1,839.99 millions Baht, totaling net amount of cash flow for year 2015 at 277.40 million Baht.

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ Report of Audit Committee

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทขึ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีได้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใส ความสมเหตุสมผลและอยู่ในกรอบจริยธรรมที่ดี โดยได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาประเด็นสาระสำคัญ ดังนี้

- สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป, ให้ความถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์, มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย
- พิจารณาวิเคราะห์ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพื่อให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายบริหารในการนำไปเป็นแนวทางการปฏิบัติอย่างเหมาะสมเพื่อให้เกิดการพัฒนาความสามารถในการสร้างรายได้และขยายฐานของลูกค้าให้เพิ่มขึ้นอย่างสม่ำเสมอ
- รับทราบและเสนอความคิดเห็นเพื่อหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขประเด็นที่มีสาระสำคัญในงบการเงินก่อนสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีอิสระ
- พิจารณาการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ และตามที่กฎหมายกำหนด
- พิจารณาและนำเสนอการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2559 ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ และได้แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่างๆ กับฝ่ายบริหารในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอันเป็นรากฐานสำคัญของการเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปของบริษัทฯ

The Board of directors of M.K. Real Estate Development Public Company Limited appointed the company's audit committee on 28 April 2015, The committee comprises three independent audit members who are not staff members of the company.

In 2015, the audit committee performed its duties in accordance with the company's policies as set by the board of directors. The committee organized four meetings to consider several issues, summarized as follows:

- 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 2016 for further proposal for the approval of the shareholders at the 2016 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.



นายอัครฐ์ อัสวานันท์
(ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ)
19 กุมภาพันธ์ 2559



Mr. Att Asavanund
(Chairman of Audit Committee)
19 February 2016



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต Independent 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 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เห็น

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 กลุ่มบริษัทได้ซื้อธุรกิจของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการวัดมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์ที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อ และได้บันทึกผลต่างระหว่างราคาซื้อกับมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวไว้ในบัญชี "กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ" เป็นจำนวนเงิน 133.97 ล้านบาท ทั้งนี้มูลค่าสุทธิรวมของธุรกิจที่ซื้อมา และการปันส่วนของราคาซื้อเป็นมูลค่าที่ประมาณการอาจมีการปรับปรุงภายในหนึ่งปีนับจากวันที่ซื้อกิจการ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรวมธุรกิจ

(วรรณพร จงพิระเดชานนท์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4098
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต สอบบัญชี จำกัด กรุงเทพมหานคร
25 กุมภาพันธ์ 2559

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 subsidiaries (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 2015, 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 2015 and their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.

Emphasis of Matters

Without qualifying my opinion, I draw attention to note 4 to the financial statements. On 26 October 2015, the Group entered into the business acquisition of Prospect Development Co., Ltd and determined the fair value of identifiable assets and recognised the difference between the fair value of identifiable assets and the consideration transferred as "gain on bargain purchase" of Baht 133.97 million. The fair value of identifiable assets and allocation of purchase price has been assessed provisionally and is subject to adjustment within one year from the acquisition date, as specified by Thai Financial Reporting Standard 3 (revised 2014) Business Combinations.

(Vannaporn Jongperadechanon)
Certified Public Accountant Registration No. 4098
KPMG Phoomchai Audit Ltd. Bangkok
25 February 2016

งบแสดงฐานะการเงิน : Statements of financial position

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

สินทรัพย์ Assets	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements			งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements		
		31 ธันวาคม/ 31 December 2558/2015	31 ธันวาคม/ 31 December 2557/2014	1 มกราคม/ 1 January 2557/2014	31 ธันวาคม/ 31 December 2558/2015	31 ธันวาคม/ 31 December 2557/2014	1 มกราคม/ 1 January 2557/2014
			(ปรับปรุงใหม่) (Restated)	(ปรับปรุงใหม่) (Restated)		(ปรับปรุงใหม่) (Restated)	(ปรับปรุงใหม่) (Restated)
(บาท) (in Baht)							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
Current assets							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	293,241,551	15,804,929	24,551,838	278,160,296	13,789,012	24,126,716
Cash and cash equivalents							
เงินลงทุนชั่วคราว	7, 39	396,210,700	30,000,604	169,749,943	396,210,700	30,000,604	169,749,943
Current investments							
ลูกหนี้การค้า	8	118,981,439	-	-	-	-	-
Trade accounts receivable							
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	1,223,000,000	-	-
Short-term loans to related parties							
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	9, 11	3,863,868,740	4,695,918,494	4,018,245,778	3,842,348,973	4,608,983,419	3,942,596,624
Real estate projects under development							
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	10, 11	2,214,238,243	1,660,912,441	1,668,735,901	1,329,193,290	1,648,792,487	1,655,790,006
Land and development costs for sale							
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		-	9,369,500	1,252,500	-	9,369,500	1,252,500
Deposits for purchase of land							
ลูกหนี้เวนคืนที่ดินเป็นทางหลวง		-	59,543,000	-	-	59,543,000	-
Receivable from expropriation to be state highway							
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		24,191,162	13,011,805	10,203,615	26,705,937	12,681,212	9,966,607
Other current assets							
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,910,731,835	6,484,560,773	5,892,739,575	7,095,619,196	6,383,159,234	5,803,482,396
Total current assets							
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
Non-current assets							
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	11	6,441,940	6,518,158	10,569,644	4,893,847	5,181,971	9,248,323
Deposits pledged as collateral							
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 12	-	-	-	1,953,389,587	25,940,000	25,940,000
Investments in subsidiaries							
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	96,770,827	111,956,284	107,378,058	154,078,485	156,066,866	135,745,381
Investments in associates							
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	10,025,670	21,574,090	21,574,090	9,086,120	20,634,540	20,634,540
Other long-term investments - related parties							
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	15	140,000	140,000	140,000	130,000	130,000	130,000
Other long-term investments							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	2,775,292,383	-	-	6,485,627	-	-
Investment properties							
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11, 17	682,929,553	692,516,813	703,700,249	682,253,651	692,503,933	703,681,268
Property, plant and equipment							
สิทธิการเช่า	18	1,119,864,894	17,610,484	21,754,127	14,403,855	17,610,484	21,754,127
Leasehold right							
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	660,439	183,631	72,430	543,246	183,631	72,430
Intangible assets							
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	42,447,922	23,202,201	20,844,293	27,740,009	22,786,138	20,532,929
Deferred tax assets							
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		32,251,212	2,989,446	3,845,949	2,646,009	2,779,195	3,635,699
Other non-current assets							
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,766,824,840	876,691,107	889,878,840	2,855,650,436	943,816,758	941,374,697
Total non-current assets							
รวมสินทรัพย์		11,677,556,675	7,361,251,880	6,782,618,415	9,951,269,632	7,326,975,992	6,744,857,093
Total assets							

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 Subsidiaries

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น Liabilities and equity	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements			งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements		
		31 ธันวาคม/ 31 December 2558/2015	31 ธันวาคม/ 31 December 2557/2014	1 มกราคม/ 1 January 2557/2014	31 ธันวาคม/ 31 December 2558/2015	31 ธันวาคม/ 31 December 2557/2014	1 มกราคม/ 1 January 2557/2014
			(ปรับปรุงใหม่) (Restated)	(ปรับปรุงใหม่) (Restated)		(ปรับปรุงใหม่) (Restated)	(ปรับปรุงใหม่) (Restated)
(บาท) (in Baht)							
หนี้สินหมุนเวียน							
Current liabilities							
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม Bank overdrafts and short-term loans from financial institutions	21	1,436,608,886	430,000,000	80,174,500	530,263,886	430,000,000	80,174,500
เงินที่ตรงจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Advances from related parties	5	-	-	-	132,653,830	34,619,721	19,993,107
เจ้าหนี้การค้า Trade accounts payable	5, 22	161,196,100	131,683,142	119,733,275	95,960,854	122,874,375	114,455,900
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน Payables for purchase of land		-	1,000,000	31,495,431	-	1,000,000	31,495,431
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี Current portion of long-term loans	21	328,335,050	-	746,665,158	321,994,147	-	746,665,158
เงินกู้ยืมระยะสั้น Short-term loans	21	409,703,268	-	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี Current portion of finance lease liabilities	21	581,533	546,344	744,807	581,533	546,344	744,807
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย Income tax payable		79,092,856	61,382,801	51,143,464	75,035,120	60,134,999	47,714,324
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้รายได้ Unearned income		56,742,984	42,151,746	49,578,163	55,980,584	40,981,633	48,903,418
หนี้สินหมุนเวียนอื่น Other current liabilities	23	254,157,006	148,548,017	145,380,637	250,194,336	144,989,622	142,639,130
รวมหนี้สินหมุนเวียน Total current liabilities		2,726,417,683	815,312,050	1,224,915,435	1,462,664,290	835,146,694	1,232,785,775
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
Non-current liabilities							
เงินกู้ยืมระยะยาว Long-term loans	21	569,110,553	865,286,290	59,448,890	545,452,053	865,286,290	59,448,890
หุ้นกู้ระยะยาว Long-term debentures	21	1,495,000,000	-	-	1,495,000,000	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน Finance lease liabilities	21	-	581,533	1,127,877	-	581,533	1,127,877
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี Deferred tax liabilities	20	5,085,606	-	-	-	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน Employee benefit obligations	24	74,960,951	98,138,622	89,562,699	74,538,350	96,344,303	88,245,881
ประมาณการหนี้สินระยะยาว Long-term provision	25	11,500,000	-	-	11,500,000	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น Other non-current liabilities	26	157,752,229	112,068,215	127,732,949	109,782,634	104,655,928	120,869,113
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน Total non-current liabilities		2,313,409,339	1,076,074,660	277,872,415	2,236,273,037	1,066,868,054	269,691,761
รวมหนี้สิน Total liabilities		5,039,827,022	1,891,386,710	1,502,787,850	3,698,937,327	1,902,014,748	1,502,477,536

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 Subsidiaries

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น Liabilities and equity	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements			งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements		
		31 ธันวาคม/ 31 December 2558/2015	31 ธันวาคม/ 31 December 2557/2014	1 มกราคม/ 1 January 2557/2014	31 ธันวาคม/ 31 December 2558/2015	31 ธันวาคม/ 31 December 2557/2014	1 มกราคม/ 1 January 2557/2014
			(ปรับปรุงใหม่) (Restated)	(ปรับปรุงใหม่) (Restated)		(ปรับปรุงใหม่) (Restated)	(ปรับปรุงใหม่) (Restated)
(บาท) (in Baht)							
ส่วนของผู้ถือหุ้น Equity							
ทุนเรือนหุ้น Share capital:	27						
ทุนจดทะเบียน Authorised share capital		992,010,177	861,316,848	861,316,848	992,010,177	861,316,848	861,316,848
ทุนที่ออกและชำระแล้ว Issued and paid-up share capital		992,010,177	860,384,157	860,384,157	992,010,177	860,384,157	860,384,157
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ Premium on ordinary shares	28	1,484,159,623	1,020,836,033	1,020,836,033	1,484,159,623	1,020,836,033	1,020,836,033
กำไรสะสม Retained earnings							
จัดสรรแล้ว Appropriated							
ทุนสำรองตามกฎหมาย Legal reserve	28	99,201,018	86,761,685	86,761,685	99,201,018	86,761,685	86,761,685
ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated		3,895,359,090	3,496,162,312	3,306,925,103	3,676,961,487	3,456,979,369	3,274,397,682
รวมส่วนของบริษัท Equity attributable of the Company		6,470,729,908	5,464,144,187	5,274,906,978	6,252,332,305	5,424,961,244	5,242,379,557
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Non-controlling interests	14	166,999,745	5,720,983	4,923,587	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น Total equity		6,637,729,653	5,469,865,170	5,279,830,565	6,252,332,305	5,424,961,244	5,242,379,557
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น Total liabilities and equity		11,677,556,675	7,361,251,880	6,782,618,415	9,951,269,632	7,326,975,992	6,744,857,093

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

**งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ : Statements of comprehensive income**

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม Consolidated financial statements For the year ended 31 December		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม Separate financial statements For the year ended 31 December	
		2558/2015	2557/2014	2558/2015	2557/2014
			(ปรับปรุงใหม่) (Restated)		(ปรับปรุงใหม่) (Restated)
(บาท) (in Baht)					
รายได้					
Income	5				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		3,649,509,223	2,268,798,526	3,502,212,477	2,174,971,461
Revenue from sale of real estate					
รายได้จากการให้เช่าคลังสินค้า โรงงาน และอื่นๆ		38,035,306	15,909,729	17,279,875	15,942,129
Revenue from rendering of warehouse, factory and other services					
รายได้จากการให้บริการสนามกอล์ฟ		62,337,689	62,177,077	62,337,689	62,177,077
Revenue from golf services					
กำไรจากการขายเงินลงทุนและการลงทุน	5	65,799,351	3,880,533	65,799,351	9,422,623
Gain on sale of long-term investment and investment					
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	4	133,973,291	-	-	-
Gain on bargain purchase					
รายได้อื่น		46,864,141	34,131,729	19,172,377	33,251,044
Other income					
รวมรายได้		3,996,519,001	2,384,897,594	3,666,801,769	2,295,764,334
Total income					
ค่าใช้จ่าย					
Expenses	5				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		2,537,542,260	1,346,617,427	2,451,260,976	1,296,398,666
Cost of sale of real estate					
ต้นทุนการให้เช่าคลังสินค้าและโรงงานและบริการอื่น		20,357,920	4,143,643	4,143,643	4,143,643
Cost of rendering of warehouse, factory and others services					
ต้นทุนการให้บริการสนามกอล์ฟ		51,134,454	40,855,098	51,134,454	40,855,098
Cost of golf services					
ค่าใช้จ่ายในการขาย	30	259,667,055	159,989,043	253,189,703	155,438,878
Selling expenses					
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	31	331,258,076	257,703,158	321,722,144	252,735,298
Administrative expenses					
ต้นทุนทางการเงิน	34	35,899,522	3,417,370	30,587,955	3,417,236
Finance costs					
รวมค่าใช้จ่าย		3,235,859,287	1,812,725,739	3,112,038,875	1,752,988,819
Total expenses					
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	(15,185,457)	(15,743,259)	-	-
Share of loss of investments in associates					
กำไรก่อนภาษีเงินได้		745,474,257	556,428,596	554,762,894	542,775,515
Profit before income tax expense					
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	35	(117,106,339)	(108,029,544)	(107,262,629)	(102,099,381)
Income tax expense					
กำไรสำหรับปี		628,367,918	448,399,052	447,500,265	440,676,134
Profit for the year					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
Other comprehensive income					
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		628,367,918	448,399,052	447,500,265	440,676,134
Total comprehensive income for the year					

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ : Statements of comprehensive income

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม Consolidated financial statements For the year ended 31 December		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม Separate financial statements For the year ended 31 December	
		2558/2015	2557/2014	2558/2015	2557/2014
			(ปรับปรุงใหม่) (Restated)		(ปรับปรุงใหม่) (Restated)
(บาท) (in Baht)					
การแบ่งปันกำไร					
Profit attributable to:					
ส่วนที่เป็นของบริษัท		626,714,925	447,331,656	447,500,265	440,676,134
Owners of the Company					
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,652,993	1,067,396	-	-
Non-controlling interests					
กำไรสำหรับปี		628,367,918	448,399,052	447,500,265	440,676,134
Profit for the year					
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
Total comprehensive income attributable to:					
ส่วนที่เป็นของบริษัท		626,714,925	447,331,656	447,500,265	440,676,134
Owners of the Company					
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,652,993	1,067,396	-	-
Non-controlling interests					
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		628,367,918	448,399,052	447,500,265	440,676,134
Total comprehensive income for the year					
กำไรต่อหุ้น					
Earnings per share					
ขั้นพื้นฐาน	37	0.71	0.52	0.52	0.51
Basic earnings per share					

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 Subsidiaries

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements						
		หุ้นเรือนหุ้น 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 ที่ไม่ใช่ ส่วน ควบคุม Non- controlling interests	รวม ส่วน ของผู้ ถือหุ้น Total equity
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	ยังไม่ ได้จัดสรร 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)
การจ่ายส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company	38	-	-	-	-	-	(270,000)	(270,000)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company		-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย Dividend to owners of subsidiary		-	-	-	-	-	-	-
รวมการจ่ายส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น 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
กำไร Profit		-	-	-	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

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น : Statements of changes in equity

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม Consolidated financial statements					รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น Total equity	
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น Share premium	กำไรสะสม Retained earnings		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท Equity attributable to owners of the Company		ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่ใช่ อำนาจควบคุม Non- controlling interests
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย Legal reserve	ยังไม่จัดสรร Unappropriated			
(บาท) (in Baht)								
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 Year ended 31 December 2015		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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558 Balance at 1 January 2015								
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Transactions with owners, recorded directly in equity								
เงินที่รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนให้ผู้ถือหุ้น Contributions by and distributions to owners of the Company		131,626,020	463,323,590	-	-	594,949,610	-	594,949,610
เพิ่มหุ้นสามัญ Issue of ordinary shares	4, 27							
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company	38	-	-	-	(215,078,814)	(215,078,814)	-	(215,078,814)
รวมเงินที่รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนให้ผู้ถือหุ้น Total Contributions by and distributions to owners of the Company		131,626,020	463,323,590	-	(215,078,814)	379,870,796	-	379,870,796
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย Changes in ownership interest in subsidiary								
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Acquisition of non-controlling interests with								
โดยอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง a change in control	12	-	-	-	-	-	159,625,769	159,625,769
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย Total changes in ownership interest in subsidiaries		-	-	-	-	-	159,625,769	159,625,769
รวมรายการกับผู้มีเงินลงทุนที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น Total transactions with owners, records directly in equity		131,626,020	463,323,590	-	(215,078,814)	379,870,796	159,625,769	539,496,565
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year								
กำไร Profit		-	-	-	626,714,925	626,714,925	1,652,993	628,367,918
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year		-	-	-	626,714,925	626,714,925	1,652,993	628,367,918
โอนไปสำรองตามกฎหมาย Transfer to legal reserve		-	-	12,439,333	(12,439,333)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 Balance at 31 December 2015		992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,895,359,090	6,470,729,908	166,999,745	6,637,729,653

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



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น : Statements of changes in equity

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น Total equity
		หุ้นเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น Share premium	กำไรสะสม Retained earnings		ยังไม่ได้จัดสรร 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)	
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company	38	-	-	-	(258,094,447)	(258,094,447)	
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company		-	-	-	(258,094,447)	(258,094,447)	
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น 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	

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น : Statements of changes in equity

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

	หมายเหตุ Note	งบการเงินเฉพาะกิจการ Separate financial statements				รวมส่วนของผู้ถือหุ้น Total equity
		หุ้นเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว Issued and paid-up share capital	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น Share premium	กำไรสะสม Retained earnings		
				ทุนสำรองตามกฎหมาย Legal reserve	ยังไม่ได้จัดสรร Unappropriated	
(บาท) (in Baht)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 Year ended 31 December 2015		860,384,157	1,020,836,033	86,761,685	3,456,979,369	5,424,961,244
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558 Balance at 1 January 2015						
การจัดสรรส่วนหุ้นให้ผู้ถือหุ้น Distributions to owners of the Company	4, 27	131,626,020	463,323,590	-	-	594,949,610
เพิ่มหุ้นสามัญ Issue of ordinary shares	38	-	-	-	(215,078,814)	(215,078,814)
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท Dividend to owners of the Company						
รวมการจัดสรรส่วนหุ้นให้ผู้ถือหุ้น Total distributions to owners of the Company		131,626,020	463,323,590	-	(215,078,814)	379,870,796
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Comprehensive income for the year		-	-	-	447,500,265	447,500,265
กำไร Profit						
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี Total comprehensive income for the year		-	-	-	447,500,265	447,500,265
โอนไปสำรองตามกฎหมาย Transfer to legal reserve	28	-	-	12,439,333	(12,439,333)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 Balance at 31 December 2015		992,010,177	1,484,159,623	99,201,018	3,676,961,487	6,252,332,305

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 Subsidiaries

หมายเหตุ Note	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม Consolidated financial statements For the year ended 31 December		งบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม Separate financial statements For the year ended 31 December	
	2558/2015	2557/2014	2558/2015	2557/2014
		(ปรับปรุงใหม่) (Restated)		(ปรับปรุงใหม่) (Restated)
(บาท) (in Baht)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
Cash flows from operating activities				
กำไรสำหรับปี	628,367,918	448,399,052	447,500,265	440,676,134
Profit for the year				
รายการปรับปรุง				
Adjustments for				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	39,850,215	25,629,691	25,433,327	25,623,592
Depreciation and amortisation				
กลับรายการลดมูลค่าที่ดินเพื่อขาย	-	(23,865,084)	-	(23,865,084)
Reversal of impairment loss on assets				
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	1,988,380	-
Impairment loss on investment in associate				
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	(133,973,291)	-	-	-
Gain on bargain purchase				
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(41,161,780)	(195,601)	(115,305)	(27,378)
Gain on disposal of equipment				
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว	(47,348,522)	-	(47,348,522)	-
Gain on sale of long-term investment				
รายได้ค่าเช่าค้ำประกัน	(887,028)	(894,197)	(887,028)	(894,197)
Realisation of deferred rental income				
ดอกเบี้ยรับ	(1,925,545)	(478,419)	(12,930,342)	(468,586)
Interest income				
เงินปันผลรับ	(839,442)	(3,411,947)	(5,520,487)	(8,954,037)
Dividend income				
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15,185,457	15,743,259	-	-
Share of loss in associates				
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	9,638,244	9,670,925	9,557,030	9,193,424
Employee benefit obligations				
ต้นทุนทางการเงิน	35,899,522	3,417,370	30,587,955	3,417,236
Finance costs				
ภาษีเงินได้	117,106,339	108,029,544	107,262,629	102,099,381
Income tax expenses				
	619,912,087	582,044,593	555,527,902	546,800,485
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
Changes in operating assets and liabilities				
โครงการก่อสร้างหรือระหว่างการพัฒนา	910,164,913	(631,789,603)	842,080,087	(620,503,682)
Real estate projects under development				
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	(553,325,802)	7,823,460	319,599,197	6,997,519
Land and development costs for sale				
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	9,369,500	(8,117,000)	9,369,500	(8,117,000)
Deposits for purchase of land				
ลูกหนี้การค้า	(106,132,233)	-	-	-
Trade accounts receivable				
ลูกหนี้เวนคืนที่ดินเป็นทางหลวง	59,543,000	(59,543,000)	59,543,000	(59,543,000)
Receivable from expropriation to be state highway				
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,341,473)	(2,808,153)	(2,939,483)	(2,714,568)
Other current assets				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(4,766,596)	24,721,587	133,187	24,721,588
Other non-current assets				
เจ้าหนี้การค้า	(34,954,949)	11,949,867	(26,913,521)	8,418,475
Trade accounts payable				
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(1,000,000)	(30,495,431)	(1,000,000)	(30,495,431)
Payables for purchase of land				
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	118,229,151	(3,915,172)	121,233,443	(5,227,429)
Other current liabilities				
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(33,280,900)	(1,095,002)	(31,362,982)	(1,095,002)
Employee benefit obligations paid				
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,592,307	(14,777,707)	6,013,734	(15,326,158)
Other non-current liabilities				
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	982,009,005	(126,001,561)	1,851,284,064	(156,084,203)
Cash generated from (used in) operating activities				
จ่ายภาษีเงินได้	(103,968,128)	(100,148,151)	(97,316,417)	(91,931,951)
Income tax paid				
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	878,040,877	(226,149,712)	1,753,967,647	(248,016,154)
Net cash from (used in) operating activities				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
Cash flows from investing activities				
รับดอกเบี้ย	1,925,545	478,419	1,845,137	468,586
Interest received				

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 Subsidiaries

	หมายเหตุ Note	งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม Consolidated financial statements For the year ended 31 December		งบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม Separate financial statements For the year ended 31 December	
		2558/2015	2557/2014	2558/2015	2557/2014
			(ปรับปรุงใหม่) (Restated)		(ปรับปรุงใหม่) (Restated)
(บาท) (in Baht)					
รับเงินปันผล Dividends received		839,442	3,411,947	5,520,487	8,954,037
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ Net cash outflow on acquisition of subsidiary		(371,387,499)	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น Increase in investment properties		(2,076,077,504)	-	-	-
ซื้ออุปกรณ์ Purchase of equipment		(22,296,248)	(10,217,138)	(22,296,248)	(10,217,138)
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น Increase in office building improvement		(937,014)	-	(937,014)	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน Purchase of intangible assets		(469,915)	(201,332)	(469,915)	(201,332)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์ Proceeds from disposal of equipment		115,430	200,258	115,430	32,034
เงินสดรับจากการจำหน่ายสิทธิการเช่า Proceeds from disposal of leasehold right		30,923,146	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน Proceeds from disposal of investment properties		144,378,134	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว Sale of long-term investment		58,896,942	-	58,896,942	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น Increase in short-term loan to related party		-	-	(1,223,000,000)	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง Decrease in deposits pledged as collateral		76,218	4,051,486	288,124	4,066,352
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น) Decrease (increase) in current investments		(366,210,096)	139,749,339	(366,210,096)	139,749,339
เงินจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม Net cash outflow on acquisition of associate		-	(20,321,485)	-	(20,321,485)
เงินจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย Net cash outflow on acquisition of subsidiary		-	-	(1,332,499,977)	-
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม Acquisition of non-controlling interests		159,625,769	-	-	-
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน Net cash from (used in) investing activities		(2,440,597,650)	117,151,494	(2,878,747,130)	122,530,393
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน Cash flows from financing activities					
จ่ายต้นทุนทางการเงิน Finance costs paid		(97,604,505)	(49,637,179)	(90,681,979)	(49,637,045)
จ่ายเงินปันผล Dividends paid		(215,303,814)	(258,364,447)	(215,078,814)	(258,094,447)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น Repayment of short-term borrowings		(304,076,864)	-	-	-
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น Increase in bank overdrafts and short-term loans		936,706,512	349,825,500	100,263,885	349,825,500
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน Finance lease payments		(546,344)	(744,807)	(546,344)	(744,807)
เงินสดรับเงินตรงจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน Receipt of advances from related party		-	-	98,034,109	14,626,614
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว Proceeds from long-term borrowings		451,395,140	613,825,842	427,736,640	613,825,842
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว Repayment of long-term borrowings		(425,576,730)	(554,653,600)	(425,576,730)	(554,653,600)
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ Proceeds from issue of debentures		1,495,000,000	-	1,495,000,000	-
เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน Net cash from financing activities		1,839,993,395	100,251,309	1,389,150,767	115,148,057
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		277,436,622	(8,746,909)	264,371,284	(10,337,704)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม Cash and cash equivalents at 1 January		15,804,929	24,551,838	13,789,012	24,126,716
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม Cash and cash equivalents at 31 December	6	293,241,551	15,804,929	278,160,296	13,789,012
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด Supplement disclosures of cash flows information					
รายการที่ไม่ใช่เงินสด Non-cash transaction					
ยอดหนี้ค้างชำระจากต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ Outstanding debts arising from property development		161,196	131,683	95,960	122,874

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



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทย และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นจากงบการเงินภาษาไทยและได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่อุดมคติตั้งอยู่เลขที่ 719 อาคารมั่นคงเคหะการ ถนนบรมราชเทวี แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2536

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้แก่ นาย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ (ถือหุ้นร้อยละ 17.9)

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูปขายพร้อมที่ดิน และรับเหมาก่อสร้างบ้านโครงการของบริษัทตนเอง และสร้างคอนโดมิเนียม ตลอดจนให้เช่าอาคารและที่จอดรถ และธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 12

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ในเบื้องต้นการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง การเปลี่ยนแปลงนี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการ

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ๆ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป และไม่ได้มีการนำมาใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้ที่ใช้ทางเลือกในการวัดมูลค่าในแต่ละรอบระยะเวลารายงาน

รายการ	เกณฑ์การวัดมูลค่า
สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรวมธุรกิจ	มูลค่ายุติธรรม
เงินลงทุนในกองทุนรวมถือไว้เพื่อค้า	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ	มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3 (ฎ)

(ค) สกิลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการปิดเศษในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ง) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

ข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุงจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 3 (ด), 35	ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอตัดบัญชี
หมายเหตุข้อ 4	การรวมธุรกิจ
หมายเหตุข้อ 9	การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
หมายเหตุข้อ 10	การวัดมูลค่าของที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย
หมายเหตุข้อ 24	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ดังต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุข้อ 39 เครื่องมือทางการเงิน

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่น่าเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อเมื่อการควบคุมถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการเพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น ในการพิจารณาอำนาจในการควบคุม กลุ่มบริษัทต้องนำสิทธิในการออกเสียงที่เกิดขึ้นในการพิจารณา วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ถ้าจากการต่อรองราคาซื้อถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้อง



กับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อย
ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงาน
แต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการ
เริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวม
จนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม
ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้
เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพ
คล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต่อชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ค) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่าย
จากบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขายคืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขาย
ในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขายแสดงในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับโดยประมาณ
แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา
ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง
การพัฒนาและที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(จ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัท
ร่วมในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในกองทุนรวม

เงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดซึ่งถือไว้เพื่อค่า จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงในมูลค่ายุติธรรม
กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนอื่นไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก
ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ฉ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้
เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่น เพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารคลังสินค้า / โรงงาน	ตามอายุสัญญาเช่า	28 - 30	ปี
อาคารบนที่ดินเช่า	ตามอายุสัญญาเช่า	25 - 30	ปี
อาคารเพื่อให้เช่า		10	ปี
ระบบสาธารณูปโภคบนที่ดินเช่า		10	ปี

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากต่างกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงอาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคابันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ		30	ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง คลับเฮ้าส์และอาคารศูนย์ล้างรถ		20	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์ อุปกรณ์ศูนย์ล้างรถและอุปกรณ์สนามกอล์ฟ		5	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน		5	ปี
ยานพาหนะ		4 - 5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ข) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

**คำตัดจำหน่าย**

คำตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

คำตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

คำลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	5 ปี
----------------------	------

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ณ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือ ยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปี ในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือคำตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ญ) หนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาวะดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดได้ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ฉ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ง) ผลประโยชน์ของพนักงาน**โครงการสมทบเงิน**

ภาวะผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาวะผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่นับจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจ้อนทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้วิธีคิดลดที่ไว้วัดมูลค่าภาวะผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้อย่างไรก็ตามในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือกำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้าง หากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ บริษัทรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ฐ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินตามกฎหมายที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือที่ก่อตัวขึ้นอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

(ฑ) รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดพิเศษ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในกำไรขาดทุนเมื่อได้โอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แล้ว

รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ฒ) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านไป และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา หรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ณ) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า



การจำแนกประเภทสัญญาเช่า

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาว่าข้อตกลงดังกล่าวประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือมีสัญญาเช่าเป็นส่วนประกอบหรือไม่ โดยพิจารณาจากสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ถ้าการปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นขึ้นอยู่กับการใช้สินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงนั้นจะนำไปสู่สิทธิในการใช้สินทรัพย์ ถ้าทำให้กลุ่มบริษัทมีสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์

ณ วันที่เริ่มต้นข้อตกลง หรือ มีการประเมินข้อตกลงใหม่ กลุ่มบริษัทแยกค่าตอบแทนสำหรับสัญญาเช่า และส่วนที่เป็นองค์ประกอบอื่นโดยใช้มูลค่ายุติธรรมเป็นเกณฑ์ในการแยก หากกลุ่มบริษัทสรุปว่าเป็นสัญญาเช่าการเงิน แต่ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนดังกล่าวได้อย่างน่าเชื่อถือ ให้รับรู้สินทรัพย์และหนี้สินในจำนวนที่เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงนั้น หลังจากนั้นจำนวนหนี้สินจะลดลงตามจำนวนที่จ่าย และต้นทุนทางการเงินตามหนี้สินจะรับรู้โดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

(ด) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่เกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายและจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ด) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ก) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการบันทึบบนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถบันทึบบนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการเช่น ทรัพย์สินองค์กร (ทรัพย์สินที่สำนักงานใหญ่) ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้

4 การซื้อบริษัทย่อย

ในการประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเข้าลงทุนในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดจำนวน 120 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 100 จากผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 10 บาท

รวมเป็น 1,200 ล้านบาท โดยบริษัทจะชำระราคาซื้อขายหุ้นดังกล่าวด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 131,626,020 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยกำหนดมูลค่าหรือราคาหุ้นสามัญของบริษัทไว้ที่หุ้นละ 6.15 บาท รวมเป็น 809,500,023 บาท และชำระด้วยเงินอีกส่วนหนึ่งจำนวน 390,499,977 บาท

ในวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้มาซึ่งอำนาจควบคุมในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาและให้เช่าคลังสินค้าและโรงงานรวมถึงบริการทั่วไป โดยการซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทดังกล่าวจำนวน 120 ล้านหุ้น มูลค่าต่อหุ้น 10 บาทรวมเป็นจำนวน 1,200 ล้านบาท โดยบริษัทชำระราคาซื้อขายหุ้นดังกล่าวด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 131.62 ล้านหุ้น โดยใช้ราคาปิดจากตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 26 ตุลาคม 2558 ราคา 4.52 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 594.95 ล้านบาท และชำระด้วยเงินอีกส่วนหนึ่งจำนวน 390.50 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นร้อยละ 100

สำหรับงวดสองเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีรายได้เป็นจำนวนเงิน 64.21 ล้านบาท และกำไรจำนวนเงิน 29.94 ล้านบาท ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารคาดว่าหากกลุ่มบริษัทได้มีการซื้อธุรกิจตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 จะมีรายได้รวมจำนวนเงิน 271.13 ล้านบาท และกำไรรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนเงิน 79.28 ล้านบาท ในการกำหนดมูลค่าดังกล่าว ฝ่ายบริหารใช้สมมติฐานในการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม โดยถือเสมือนว่าการรวมกิจการที่เกิดขึ้นในระหว่างงวดนั้นได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558

ข้อมูลของสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาแต่ละประเภทที่สำคัญ มีดังนี้

สิ่งตอบแทนที่โอนให้

	มูลค่ายุติธรรม (ล้านบาท)
เงินสด	390.50
ตราสารทุนของบริษัทที่ออก (หุ้นสามัญ 131.62 ล้านหุ้น)	594.95
รวม	985.45

การออกตราสารทุน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญที่ออกนั้นกำหนดจากราคาหุ้นในตลาดหลักทรัพย์ของบริษัท ณ วันที่ 26 ตุลาคม 2558 ซึ่งมีราคาปิดหุ้นละ 4.52 บาทต่อหุ้น (ราคาหุ้นของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์)

สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	มูลค่ายุติธรรม (ล้านบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	19.11
ลูกหนี้การค้า	12.85
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7.84
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	810.94
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1.00
สิทธิการเช่า	1,136.78
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.08
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	42.41
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	24.50
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(426.24)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	(12.17)
เงินที่ตรงจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(351.61)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(64.47)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3.34)
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	(41.48)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(0.46)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(32.82)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(3.50)
รวมสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้	1,119.42
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	(133.97)
สิ่งตอบแทนที่โอนให้	985.45
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการซื้อบริษัทย่อย	19.11
เงินสดที่จ่าย	(390.50)
กระแสเงินสดจ่ายสุทธิ	(371.39)



มูลค่ายุติธรรมต่อไปนี้ได้พิจารณาโดยเกณฑ์ในการประมาณการ ดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรายงานการปันส่วนราคาซื้อ ได้รับการพิจารณาประมาณการโดยผู้ประเมินอิสระ

ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อ และได้บันทึกผลต่างระหว่างราคาซื้อกับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวไว้ในบัญชี “กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ” เป็นจำนวนเงิน 133.97 ล้านบาท ทั้งนี้มูลค่ายุติธรรมของธุรกิจที่ซื้อมาและการปันส่วนของราคาซื้อเป็นมูลค่าที่ประมาณการอาจมีการปรับปรุงภายในหนึ่งปีนับจากวันที่ซื้อกิจการ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนอย่างต่อเนื่องในระหว่างช่วงเวลาที่วัดมูลค่า หากได้รับข้อมูลใหม่เพิ่มเติมภายในหนึ่งปีนับจากวันที่มีการซื้อธุรกิจเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและข้อมูลสะท้อนเหตุการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะทำการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว หรือการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินเพิ่มเติมซึ่งสินทรัพย์หรือหนี้สินดังกล่าวมีอยู่แล้ว ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กรณีดังกล่าวการบันทึกบัญชีเกี่ยวกับการซื้อธุรกิจจะถูกปรับปรุงใหม่

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ

กลุ่มบริษัทไม่มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ ที่เกี่ยวข้องกับค่าที่ปรึกษากฎหมายภายนอกและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องอื่น

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทางการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกันหรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 11 และ 12 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
นาย สุเทพ วงศ์วรเศรษฐ	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 17.9
บริษัท ดุราฟลอร์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 13.55 และบริษัท แมนคอน จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 1.71
บริษัท สินสุขพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 15
บริษัท ไทยแอ็ดวานด์ แพนเนล เทคโนโลยี จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 4.65
บริษัท ศุภาลัยอสังหา จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 0.44
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน สิ่งการและควบคุมกิจการต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการเช่าพื้นที่และค่าบริการ	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	ร้อยละ 2.50 - 5.25 ต่อปี
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	ราคาตลาด
ซื้อที่ดินภาระจ่ายอถน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ขายที่ดินภาระจ่ายอถน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าตอบแทนภาระจ่ายอถน	ราคาที่ตกลงร่วมกัน

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	-	-	32	32
เงินปันผลรับ	-	-	4,775	5,730
ดอกเบี้ยรับ	-	-	12,847	-
ซื้อที่ดิน	-	-	1,177	-
ขายที่ดิน	-	-	3	-
ขายที่ดินภาระจำยอม	-	-	1,052	-
ค่าตอบแทนภาระจำยอม	-	-	4,570	-
บริษัทร่วม				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	446	446	446	446
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	51,593	42,376	50,236	40,429
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,299	1,220	1,259	1,145
ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง	1,430	1,339	1,413	1,307
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	2	2	1	1
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	54,324	44,937	52,909	42,882
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้จากการเช่าพื้นที่และการให้บริการ	1,305	1,622	1,305	1,622
เงินปันผลรับ	839	3,411	745	3,224
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	28,624	28,835	27,798	26,685

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินลงทุนระยะยาวในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	49,570	61,118	48,630	60,179
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(39,544)	(39,544)	(39,544)	(39,544)
สุทธิ	10,026	21,574	9,086	20,635

ในไตรมาส 3 ปี 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ให้แก่ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ในราคา 58.90 ล้านบาท โดยมีราคาทุนจำนวน 11.55 ล้านบาท กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 47.35 ล้านบาท

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)				(พันบาท)	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัทย่อย						
บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด	2.50	-	-	-	600,000	-
บริษัท เอ็มเค 71 จำกัด	2.50	-	-	-	273,000	-
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5.25	-	-	-	350,000	-
รวม			-	-	1,223,000	-



รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	1,223,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	1,223,000	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินตรงจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท แมนคอน จำกัด	-	-	130,697	34,620
บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด	-	-	882	-
บริษัท เอ็มเค 71 จำกัด	-	-	1,075	-
	-	-	132,654	34,620

รายการเคลื่อนไหวของเงินตรงจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินตรงจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	34,620	19,993
เพิ่มขึ้น	-	-	147,374	80,479
ลดลง	-	-	(49,340)	(65,852)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	132,654	34,620
เจ้าหนี้การค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท คูราฟลอร์ จำกัด	5,937	10,323	5,843	9,391
กรรมการ				
รับคืนที่ดินและบันทึกส่วนลดเจ้าหนี้	-	(5,993)	-	(5,993)

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2558	2557	2557	2558	2557	2557
	(พันบาท)					
เงินสดในมือ	1,877	699	695	895	687	683
แคชเชียร์เช็ค	13,614	8,578	14,695	13,614	8,578	14,695
เงินฝากธนาคารประเภท						
กระแสรายวัน	138,126	2,106	2,878	127,791	104	2,467
เงินฝากธนาคารประเภท						
ออมทรัพย์	139,625	4,421	6,138	135,860	4,420	6,136
เงินลงทุนระยะสั้น						
สภาพคล่องสูง	-	-	145	-	-	145
รวม	293,242	15,804	24,551	278,160	13,789	24,126

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท

7 เงินลงทุนชั่วคราว

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2557 (ปรับปรุงใหม่)	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2557 (ปรับปรุงใหม่)
เงินลงทุนในกองทุนรวม ถือไว้เพื่อค้า	<u>396,211</u>	<u>30,001</u>	<u>169,749</u>	<u>396,211</u>	<u>30,001</u>	<u>169,749</u>

เงินลงทุนชั่วคราวทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท
รายการเคลื่อนไหวในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ของเงินลงทุนในกองทุนรวมที่ถือไว้เพื่อค้าที่อยู่ในความต้องการของตลาดมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	30,001	169,750	30,001	169,750
ซื้อระหว่างงวด	3,195,500	307,000	3,195,500	307,000
ขายระหว่างงวด	(2,836,193)	(446,894)	(2,836,193)	(446,894)
รายการปรับปรุงจากการรับมูลค่า	6,903	145	6,903	145
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>396,211</u>	<u>30,001</u>	<u>396,211</u>	<u>30,001</u>

8 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	118,981	-	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	<u>118,981</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ สำหรับปี	-	-	-	-

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	118,981	-	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	<u>118,981</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ลูกหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท

9 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	3,109,001	4,411,976	3,103,878	4,334,469
บ้านและบ้านตัวอย่าง	756,977	286,482	740,580	277,060
วัสดุก่อสร้าง	1,152	721	1,152	715



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
	3,867,130	4,699,179	3,845,610	4,612,244
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(3,261)	(3,261)	(3,261)	(3,261)
สุทธิ	3,863,869	4,695,918	3,842,349	4,608,983
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนาในระหว่างปี	70,564	45,883	70,564	45,883
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน	2.7-5.75%	2.7-5.9%	2.7-5.75%	2.7-5.9%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีโครงการที่ดำเนินการอยู่ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่	18	21	17	20
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	16,238	16,483	15,559	15,820
อัตราส่วนต่อยอดขายรวมของโครงการ (ร้อยละ)	72.81	69.55	72.31	68.81

10 ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	2,214,238	1,675,090	1,329,193	1,662,970
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(14,178)	-	(14,178)
สุทธิ	2,214,238	1,660,912	1,329,193	1,648,792

11 สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	5,365	6,518	4,071	5,182
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	1,077	-	823	-
	6,442	6,518	4,894	5,182
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย	3,113,359	2,559,467	3,107,584	2,553,692
ที่ดิน	-	2,192	-	2,192
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,773,833	-	5,026	-
รวม	5,893,634	2,568,177	3,117,504	2,561,066

เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และที่ดินดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จำหน่ายหรือจำหน่ายส่วนใหญ่ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ที่ดินและค่าพัฒนาเพื่อขาย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพื่อใช้เป็นหลักประกันหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงิน

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	25,940	25,940
ซื้อเงินลงทุน	-	-	1,927,450	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,953,390</u>	<u>25,940</u>

ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท

ในเดือนตุลาคม 2558 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เอ็มเค 71 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท

ในเดือนตุลาคม 2558 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ร้อยละ 49 ของทุนที่ออกและชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 539 ล้านบาท และในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มอีกร้อยละ 36.45 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว เป็นจำนวนเงิน 401 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าว เพิ่มจากร้อยละ 49 เป็นร้อยละ 85.45

ในเดือนตุลาคม 2558 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ดูหมายเหตุ 4)



เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และเงินเป็นผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	เงินปันผล	
		2558	2557	2558	2557	2557
		(ร้อยละ)		(พันบาท)		
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท แมงคอง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	95.50	95.50	20,000	25,940	4,775
บริษัท บรรทัดทอง พัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-	1,000	-	-
บริษัท เอ็มเค 71 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-	1,000	-	-
บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	85.45	-	1,100,000	-	-
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า	100.00	-	1,200,000	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม						
บริษัท อ่อนนุช ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้น 100% ผ่านบริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า	-	-	2,000	-	-
รวม				1,953,390	25,940	4,775

13

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ณ วันที่ 1 มกราคม	111,956	107,378	156,067	135,745
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(15,185)	(15,744)	-	-
ชื่อเงินลงทุน	-	20,322	-	20,322
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(1,988)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	96,771	111,956	154,079	156,067

ในระหว่างปี 2558 บริษัท สามีคิซีเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 216.85 ล้านบาท (ซึ่งสามัญจำนวน 43.37 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท) เป็น 235 ล้านบาท (ซึ่งสามัญจำนวน 47 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท) บริษัทไม่ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วมดังกล่าว ทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 44.04 เป็นร้อยละ 40.64 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

เงินลงทุนในบริษัทรวม ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2558 และ 2557 และเงินปันผลรับสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

บริษัทรวม	งบการเงินรวม					
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผลรับ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละ)					
บริษัท สามีคิตีเมเนต์ จำกัด	ผลิปปูนซีเมเนต์	40.64	235,000	216,854	96,771	109,881
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	ค้าทราย	36.07	18,000	18,000	-	2,075
รวม			96,771	111,956		

บริษัทรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ราคาทุน	ค่าเผื่อการต่อมูลค่า	ราคาทุน-สุทธิ	เงินปันผลรับ
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละ)					
บริษัท สามีคิตีเมเนต์ จำกัด	ผลิปปูนซีเมเนต์	40.64	235,000	216,854	154,079	154,079
บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด	ค้าทราย	36.07	18,000	18,000	(6,493)	(4,505)
รวม			160,572	(6,493)	154,079	156,067

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทรวมซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เป็นตลาดต่อสาธารณชน

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทรวมที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทรวม และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในกิจการเหล่านี้

	บริษัท สามีคิตีเมเนต์ จำกัด	บริษัท ทรัพย์นรสิงห์ จำกัด
รายได้	2558	2557
	(พันบาท)	
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง	16,094	25,417
	77	70
กำไร (ขาดทุน) รวม	(30,443)	(35,353)
	(4,682)	55
	(30,443)	(35,353)
	(4,682)	55
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(18,071)	(19,590)
	(1,869)	35
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกลงทุน	(12,372)	(15,763)
	(2,813)	20

14 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	31 ธันวาคม 2558			
	บริษัท เอส 71 โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยอื่นที่ ไม่มีสาระสำคัญ	ตัดรายการ ระหว่างกัน	รวม
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14.55%			
สินทรัพย์หมุนเวียน	8,709			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,023,558			
หนี้สินหมุนเวียน	(3,289)			
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(930,004)			
สินทรัพย์สุทธิ	1,098,974			
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	159,900	7,100	-	167,000
รายได้	19			
ขาดทุน	(1,026)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(1,026)			
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(150)	1,803	-	1,653
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,262			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(2,023,558)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (เงินปันผลที่ จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	2,030,004			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น สุทธิ	8,708			

ในปี 2557 ไม่มีบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

15 เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด				
- ราคาทุน	140	140	130	130
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-
สุทธิ	140	140	130	130

เงินลงทุนระยะยาวอื่นทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท



16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	2,076,142	-	-	-
สินทรัพย์ซึ่งได้มาจากการรวมธุรกิจ	4 810,947	-	-	-
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5,026	-	5,026	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17 1,618	-	1,618	-
จำหน่าย	(111,665)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,782,068	-	6,644	-
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	6,776	-	158	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,776	-	158	-

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,775,292	-	6,486	-

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก โดยวิธีคิดลดกระแสเงินสดและพิจารณาตลาดตามเกณฑ์ของสินทรัพย์ที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบัน ราคาประเมินจำนวน 4,050 ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สาม

การวัดมูลค่ายุติธรรม**ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม**

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเป็นประจำปี

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 4,050 ล้านบาท ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

		งบการเงินรวม					รวม
		ที่ดินไม่สตร	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง
กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์							
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		50,897	47,572	30,127	46,451	26,511	201,558
เพิ่มขึ้น		-	-	169	805	3,455	6,047
จำหน่าย / โอน		-	-	(4,559)	(133)	(362)	(5,054)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558		50,897	47,572	25,737	47,123	29,604	202,551
เพิ่มขึ้น		-	-	2,722	1,669	4,602	8,993
ได้มาจากกรรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 4)		-	-	-	1,000	-	1,000
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16)		-	-	-	-	-	(1,618)
จำหน่าย / โอน		-	-	(11,722)	(20,440)	(2,504)	(34,666)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		50,897	47,572	16,737	29,352	31,702	176,260
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		-	44,695	24,185	42,114	23,435	134,429
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		-	1,432	1,351	1,864	2,073	6,720
จำหน่าย / โอน		-	-	(3,038)	(128)	(362)	(3,528)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558		-	46,127	22,498	43,850	25,146	137,621
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		-	924	1,522	1,811	1,816	6,073
จำหน่าย / โอน		-	-	(11,723)	(20,440)	(2,503)	(34,666)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		-	47,051	12,297	25,221	24,459	109,028
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		50,897	2,877	5,942	4,337	2,222	66,275
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท		-	-	-	-	854	854
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		50,897	2,877	5,942	4,337	3,076	67,129



งบการเงินรวม						
ที่ดินเสมอสร	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
50,897	1,445	3,239	3,273	4,165	1,618	64,637
50,897	1,445	3,239	3,273	4,458	1,618	64,930
50,897	521	4,440	4,131	7,243	-	67,232
50,897	521	4,440	4,131	7,243	-	67,232

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท

งบการเงินรวม						
ที่ดินเสมอสร	สินทรัพย์	คลิปปเจ้าหนี้	อาคารศูนย์ดำรงรถ (พันบาท)	อุปกรณ์ศูนย์ดำรงรถ	อุปกรณ์รถยนต์	รวม
487,415	209,262	122,415	2,061	92	34,834	856,079
487,415	209,262	122,415	2,061	92	43,124	864,369
(9,907)	-	-	1,212	-	12,090	13,302
477,508	209,262	122,415	3,273	92	55,214	867,764

กิจการสหนามออลดีฟ
ราคาทุน
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557
เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558
เพิ่มขึ้น
จำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ค่าเสื่อมราคาสะสม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินรวม							
	ที่ดินสนามกอล์ฟ	สนามกอล์ฟ	คลังเช่า	อาคารศูนย์ห้าง (พื้นที่เช่า)	อุปกรณ์ศูนย์ห้าง	อุปกรณ์สนามกอล์ฟ	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	487,415	102,386	45,070	1,675	25	-	636,571
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	487,415	95,201	38,631	1,572	7	4,761	627,587
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	477,508	88,016	32,193	2,681	-	15,300	615,698
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท							

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ที่ดินสโมสร	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พื้นที่เช่า)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์							
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	50,897	47,572	29,244	45,272	25,103	-	198,088
เพิ่มขึ้น	-	-	169	805	3,455	1,618	6,047
จำหน่าย	-	-	(4,139)	(133)	(362)	-	(4,634)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	50,897	47,572	25,274	45,944	28,196	1,618	199,501
เพิ่มขึ้น	-	-	2,722	1,669	4,602	-	8,993
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 16)	-	-	-	-	-	(1,618)	(1,618)
จำหน่าย / โอน	-	-	(11,279)	(19,273)	(2,235)	-	(32,787)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	50,897	47,572	16,717	28,340	30,563	-	174,089



งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ที่ดินโมเสสร	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	44,695	23,315	40,941	22,027	-	130,978
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,432	1,347	1,862	2,073	-	6,714
จำนวน	-	(2,618)	(128)	(362)	-	(3,108)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	46,127	22,044	42,675	23,738	-	134,584
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	924	1,518	1,478	1,816	-	5,736
จำนวน / โฉน	-	(11,280)	(19,273)	(2,234)	-	(32,787)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	47,051	12,282	24,880	23,320	-	107,533
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,877	5,929	4,331	2,222	-	66,256
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	-	-	-	854	-	854
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,877	5,929	4,331	3,076	-	67,110
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	1,445	3,230	3,269	4,165	1,618	64,624
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	-	-	-	293	-	293
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,445	3,230	3,269	4,458	1,618	64,917
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	521	4,435	3,460	7,243	-	66,556
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	521	4,435	3,460	7,243	-	66,556



ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 142.71 ล้านบาท และ 141.58 ล้านบาท ตามลำดับ (2557: 136.44 ล้านบาท และ 139.88 ล้านบาท ตามลำดับ)

18 สิทธิการเช่า

ราคาทุน	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	149,976	149,976
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	149,976	149,976
ได้มาจากการรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 4)	1,136,780	-
เพิ่มขึ้น	937	937
จำหน่าย	(23,680)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,264,013	150,913
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	128,222	128,222
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4,144	4,144
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	132,366	132,366
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	11,782	4,143
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	144,148	136,509
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	21,754	21,754
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	17,610	17,610
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,119,865	14,404

19 สิทธิขายไม่มีตัวตน

ราคาทุน	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	3,786	3,786
เพิ่มขึ้น	201	201
จำหน่าย	(143)	(143)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	3,844	3,844
ได้มาจากการรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 4)	83	-
เพิ่มขึ้น	517	470
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	4,444	4,314
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	3,714	3,714
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	89	89
จำหน่าย	(143)	(143)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	3,660	3,660
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	124	111
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,784	3,771
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	72	72
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 1 มกราคม 2558	184	184
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	660	543

20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2558	2557	2558	2557
	(ล้านบาท)			
รวม	70,188	23,202	32,826	-
การหักลบรายการของภาษี	(27,740)	-	(27,740)	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	42,448	23,202	5,086	-

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	บันทึกเป็นรายได้	ได้มาจาก	ณ วันที่
	1 มกราคม 2558	(รายจ่าย) ในกำไร หรือขาดทุน	การรวมธุรกิจ	31 ธันวาคม 2558
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,574	6,992	-	10,566
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19,628	(4,720)	-	14,908
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	2,300	-	2,300
ขาดทุนยกไป	-	-	42,414	42,414
รวม	23,202	4,572	42,414	70,188
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	24,346	24,346
สิทธิการเช่า	-	-	8,480	8,480
รวม	-	-	32,826	32,826

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	บันทึกเป็นราย	ณ วันที่
	1 มกราคม 2557	ได้ในกำไรหรือ	31 ธันวาคม 2557
	ขาดทุน		
	(หมายเหตุ 35)		
	(พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		2,932	3,574
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		17,912	19,628
รวม		20,844	23,202

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	บันทึกเป็นราย	ณ วันที่
	1 มกราคม 2558	ได้ (รายจ่าย) ใน	31 ธันวาคม 2558
	กำไรหรือขาดทุน		
	(หมายเหตุ 35)		
	(พันบาท)		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3,517	7,015	10,532
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	19,269	(4,361)	14,908
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	2,300	2,300
รวม	22,786	4,954	27,740



	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	บันทึกเป็นราย ได้ในกำไรหรือ ขาดทุน (หมายเหตุ 35) (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,884	633	3,517
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	17,649	1,620	19,269
รวม	20,533	2,253	22,786

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2563 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันจำนวน 10.82 ล้านบาทนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

21 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร				
ส่วนที่มีหลักประกัน	264	-	264	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	906,345	-	-	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	530,000	430,000	530,000	430,000
	1,436,345	430,000	530,000	430,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น: บุคคลธรรมดา				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	409,703	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
ส่วนที่มีหลักประกัน	328,335	-	321,994	-
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น	2,174,647	430,000	852,258	430,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	582	546	582	546
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยระยะสั้น	2,175,229	430,546	852,840	430,546
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่มีหลักประกัน	545,452	865,286	545,452	865,286
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	23,659	-	-	-
	569,111	865,286	545,452	865,286
หุ้นกู้ระยะยาว				
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	1,495,000	-	1,495,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	2,064,111	865,286	2,040,452	865,286
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	582	-	582
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน	2,064,111	865,868	2,040,452	865,868
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ย	4,239,340	1,296,414	2,893,292	1,296,414

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	2,174,647	430,000	852,258	430,000
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	2,064,111	865,286	2,040,452	865,286
รวม	4,238,758	1,295,286	2,892,710	1,295,286

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 797.69 ล้านบาท และ 797.69 ล้านบาท ตามลำดับ (2557: 617.21 ล้านบาท และ 617.21 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งจำนวน 2,422.88 ล้านบาท และ 2,422.88 ล้านบาท ตามลำดับ (2557: 1,814.67 ล้านบาท และ 1,814.67 ล้านบาท ตามลำดับ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักประกันค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ ข้อ 11)

เงินกู้ยืมระยะยาว

บริษัทมีการทำสัญญากู้ยืมจากสถาบันการเงิน Tulip Capital Finance Ltd. สัญญาลงวันที่ 1 กรกฎาคม 2558 โดยมีวงเงิน 25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 อย่างไรก็ตามดอกเบี้ยดังกล่าวจะชำระโดยกรรมการของบริษัทย่อย จึงไม่ปรากฏดอกเบี้ยในงบการเงินรวม โดยจดจำนองที่ดินและใบหุ้นของบริษัทย่อยเป็นหลักประกันการกู้ยืม

ในปี 2558 กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในอัตราที่ระบุในสัญญา (อัตราร้อยละ 4.50 - 5.75 ต่อปี และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 - 5.75 ต่อปี ตามลำดับ) (2557: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.350 - 5.875 ต่อปี และ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.350 - 5.875 ต่อปี ตามลำดับ)

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีดอกเบี้ยในอัตราราคาตลาด

หุ้นกู้ระยะยาว

หุ้นกู้	จำนวน	มูลค่าที่ตราไว้ ต่อหน่วย	มูลค่ารวม	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย
	(พันหน่วย)	(บาท)	(ล้านบาท)				(ร้อยละต่อปี)
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน							
ออกครั้งที่ 1/2558 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	170	1,000	170	25 มีนาคม 2558	2 ปี 13 วัน	7 เมษายน 2560	3.90
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน							
ออกครั้งที่ 2/2558 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,000	1,000	1,000	24 เมษายน 2558	3 ปี	24 เมษายน 2561	4.25
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน							
ออกครั้งที่ 3/2558 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน)	325	1,000	325	12 ตุลาคม 2558	2 ปี 11 เดือน 28 วัน	10 ตุลาคม 2561	3.23
รวม			1,495				

บริษัทจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

**หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน**

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2558			2557		
	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่า ปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้น ต่ำที่ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	มูลค่า ปัจจุบันของ จำนวนเงินขั้น ต่ำที่ต้องจ่าย
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	606	24	582	605	59	546
ครบกำหนดชำระหลังจาก หนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-	-	-	606	24	582
รวม	606	24	582	1,211	83	1,128

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับสถาบันการเงินหลายแห่งเพื่อซื้อยานพาหนะ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 4 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ยอดหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม จัดตามประเภทสกุลเงินตราได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
สกุลเงินบาท	3,309,336	1,296,408	2,893,292	1,296,408
สกุลเงินเหรียญสหรัฐอเมริกา	930,004	-	-	-
รวม	4,239,340	1,296,408	2,893,292	1,296,408

22 เจ้าหนี้การค้า

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,937	10,323	5,843	9,391
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	155,259	121,360	90,118	113,483
รวม	161,196	131,683	95,961	122,874

เจ้าหนี้การค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นสกุลเงินบาท

23 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	71,392	66,437	67,745	63,542
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายทั่วไป	124,188	47,251	123,388	46,881
อื่นๆ	58,577	34,860	59,061	34,567
รวม	254,157	148,548	250,194	144,990

24 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน	74,961	98,138	74,538	96,344
ภาระผูกพันตามงบแสดงฐานะการเงิน	74,961	98,138	74,538	96,344
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์ระยะยาว	9,723	9,670	9,557	9,193

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	98,138	89,563	96,344	88,246
รับรู้กำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	9,723	9,670	9,557	9,193
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(33,365)	(1,095)	(33,239)	(1,095)
ได้มาจากการรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 4)	465	-	-	-
รับโอนพนักงานจากบริษัทย่อย	-	-	1,876	-
รวม	(32,900)	(1,095)	(31,363)	(1,095)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	74,961	98,138	74,538	96,344

ข้อสมมุติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมุติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.90 - 4.83	4.54 - 4.83	4.54 - 4.83	4.54 - 4.83
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3.94 - 6.40	3.94 - 6.40	3.94 - 6.40	3.94 - 6.40

ข้อสมมุติฐานเกี่ยวกับอัตรารวมในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ (TMO 2551)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมุติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมุติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(2,728)	2,887	(2,728)	2,887
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	3,881	(2,695)	3,881	(2,695)
อัตราการหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(225)	115	(225)	115

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมุติฐานต่างๆ

**25 ประมาณการหนี้สินระยะยาว**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินเพิ่มขึ้น	11,500	-	11,500	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	11,500	-	11,500	-

ในระหว่างปี 2558 กลุ่มบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินจำนวน 11.50 ล้านบาทจากคดีความการอุทธรณ์คดีบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่งเรียกร้องให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างงานสาธารณูปโภคในโครงการดังกล่าว ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

26 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินรับล่วงหน้าค่าสาธารณูปโภค	96,387	85,808	87,760	78,396
เจ้าหนี้สิทธิการเช่า	10,262	10,050	6,700	10,050
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	35,780	-	-	-
อื่นๆ	15,323	16,210	15,323	16,210
รวม	157,752	112,068	109,783	104,656

27 กุณเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้นต่อหุ้น (บาท)	2558		2557	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (พันหุ้น / พันบาท)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	861,317	861,317	861,317	861,317
ลดทุน	1	(933)	(933)	-	-
เพิ่มทุน	1	131,626	131,626	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	861,317	861,317
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	860,384	860,384	860,384	860,384
เพิ่มทุน	1	131,626	131,626	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	992,010	992,010	860,384	860,384

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 มีมติอนุมัติดังนี้

- (ก) การอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 861.31 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 861.31 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 860.38 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 860.38 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่บริษัทยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 0.93 ล้านหุ้น (หุ้นสามัญ 0.93 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2558
- (ข) การอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากทุนจดทะเบียนเดิม 860.38 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 860.38 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ให้เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 992.01 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 992.01 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อชำระราคาซื้อซึ่งเป็นหุ้นส่วนหนึ่งของการลงทุนในบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (หมายเหตุ 4) บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558

28 สำรอง

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

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

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

29 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงาน 2 ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ
- ส่วนงาน 3 ส่วนงานให้บริการสนามกอล์ฟ
- ส่วนงาน 4 อื่นๆ

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ในการวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจอุตสาหกรรมเดียวกัน



ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

	งบการเงินรวม						
	ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานให้เช่าตักสินค้าน้ำมันและอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานให้เช่าตักสินค้าน้ำมันและอสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานให้บริการ	รวมส่วนงานที่รายงาน	ส่วนงานอื่น	รวม
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558
รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการจากรถจักรยานยนต์	3,649,509	2,268,799	38,035	15,909	62,338	62,177	3,749,882
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุน	576,137	539,084	173,320	11,766	11,203	21,322	760,666
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมส่วนแบ่งขาดทุน							572,172
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมส่วนแบ่งขาดทุน							-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	6,145,338	6,421,762	2,788,237	17,610	615,698	627,586	9,549,273
สินทรัพย์ตามส่วนงานที่รายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,488,981	1,891,387	550,846	-	-	-	1,891,387
หนี้สินตามส่วนงานที่รายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม							-
							5,039,827
							-
							1,891,387

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินการเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศหรือสินทรัพย์ในต่างประเทศ

ลูกค้ารายใหญ่

รายได้ขายที่ดินในโครงการสำหรับปี 2558 จากลูกค้ารายหนึ่งจากส่วนงานที่ 1 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 609 ล้านบาทจากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

30 ค่าใช้จ่ายในการขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	123,165	73,283	118,100	70,070
ค่าโฆษณา	32,488	31,966	32,488	31,966
ค่าส่งเสริมการขายและประชาสัมพันธ์	42,041	41,614	41,489	40,277
อื่นๆ	61,973	13,126	61,112	13,126
รวม	259,667	159,989	253,189	155,439

31 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	205,003	154,638	197,623	151,760
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	4,687	5,581	4,597	5,579
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	24,803	30,633	24,803	30,632
อื่นๆ	96,765	66,851	94,699	64,764
รวม	331,258	257,703	321,722	252,735

32 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
เงินเดือน	100,257	90,615	96,547	89,481
อื่นๆ	104,746	64,023	101,076	62,279
รวม	205,003	154,638	197,623	151,760

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทขอยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 7 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 7 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

33 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน	205,003	154,638	197,623	151,760
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	39,850	25,630	25,433	25,624
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	74,529	73,580	73,977	72,243
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	24,803	30,633	24,803	30,632



34 ต้นทุนทางการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	106,464	48,345	101,152	48,345
รวมดอกเบี้ยจ่าย	106,464	48,345	101,152	48,345
ต้นทุนทางการเงินอื่น	-	955	-	955
	106,464	49,300	101,152	49,300
หัก: จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข - ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ โครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	9	70,564	70,564	45,883
	70,564	45,883	70,564	45,883
สุทธิ	35,900	3,417	30,588	3,417

35 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	121,678	110,388	112,216	104,352
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20			
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(4,572)	(2,358)	(4,954)	(2,253)
ค่าใช้จ่ายทางภาษี	117,106	108,030	107,262	102,099

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2558		2557	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		745,474		556,429
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	149,095	20	111,286
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(10,240)		(5,440)
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม		(250)		(164)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,038		295
ส่วนแบ่งขาดทุนในเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้ เสียในบริษัทร่วม		3,037		3,148
ขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชี		2,163		-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ		(26,795)		-
การตัดรายการจากการจัดทำงานงบการเงินรวม		(942)		(1,095)
รวม	16	117,106	19	108,030

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2558		2557	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		554,763		542,776
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	110,952	20	108,555
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(3,940)		(6,568)
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม		(250)		(164)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		500		276
รวม	19	107,262	19	102,099

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราและยกเว้นรัษฎากร ฉบับที่ 577 พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีปี 2558 ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2559 ในการประชุมสมานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติอนุมัติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีเงินได้ร้อยละ 20 ในการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ตามคำสั่งของสภาวิชาชีพบัญชีที่ออกในปี 2555

36 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนอนุมัติให้กลุ่มบริษัทได้รับสิทธิประโยชน์หลายประการในฐานะผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 เกี่ยวกับการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและหรือคลังสินค้า ซึ่งพอสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- (ก) ให้ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 3 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- (ข) ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	2558			2557		
	กิจการที่ได้รับ การส่งเสริม	กิจการที่ไม่ได้ รับการส่งเสริม	รวม	กิจการที่ได้รับ การส่งเสริม	กิจการที่ไม่ได้รับ การส่งเสริม	รวม
การให้บริการในประเทศ	4,075	60,134	64,209	-	-	-

37 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีในแต่ละปีโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท / พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	626,715	447,332	447,500	440,676
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	860,384	860,384	860,384	860,384
ผลกระทบจากออกหุ้น ณ วันที่ 26 ตุลาคม 2558	24,161	-	24,161	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	884,545	860,384	884,545	860,384
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.71	0.52	0.52	0.51

**38 เงินปันผล**

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 215.08 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2558

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 86.03 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2557

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

39 เครื่องมือทางการเงิน**นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสียหายและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ในช่วงแรกขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงิน แต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงิน อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัท มีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเป็นผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัท มีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

ฝ่ายบริหารเชื่อว่าความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศสำหรับการประกอบกิจการอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากรายได้และค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่อยู่ในสกุลบาท

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินรวมถึงมูลค่าตามบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม		
		ระดับ 1	ระดับ 2 (พันบาท)	ระดับ 3
31 ธันวาคม 2558				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่ถือไว้เพื่อค้า	396,211	-	396,211	-
				396,211

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2 (พินบาท)	ระดับ 3	รวม
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้กู้ระยะยาว	1,495,000	-	1,505,221	-	1,505,221

เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ตารางข้างต้นวิเคราะห์การวัดมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นประจำสำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทอยู่ในระดับที่ต่างกันของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า นิยามของระดับต่างๆ มีดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขาย ซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่ายุติธรรมระดับ 2 สำหรับเงินลงทุนในกองทุนรวมและหนี้กู้ระยะยาวโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิรวมของเงินลงทุนและวิธีคิดลดกระแสเงินสด ตามลำดับ

40 การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(พินบาท)			
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
การพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง	167,260	88,649	167,260	88,649
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าช่วง				
ภายใน 1 ปี	3,342	-	-	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	10,548	-	-	-
มากกว่า 5 ปี	102,734	-	-	-
รวม	116,624	-	-	-
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่า				
ภายใน 1 ปี	422	-	-	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	401	-	-	-
รวม	823	-	-	-
ภาระผูกพันอื่นๆ				
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	84,326	-	84,326
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	221,375	219,231	221,375	213,687
รวม	221,375	303,557	221,375	298,013

41 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับได้มีการประกาศและยังไม่มีผลบังคับใช้และไม่ได้นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้เกี่ยวข้องกับการค้าเงินงานของกลุ่มบริษัท และถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 กลุ่มบริษัทไม่มีแผนที่จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้มาใช้ก่อนวันที่ถือปฏิบัติ



มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การตัดค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน- สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน- ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการตัดค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ

กลุ่มบริษัทได้ประเมินในเบื้องต้นถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

42 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2557 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนอของงบการเงินปี 2558 การจัดประเภทรายการที่มีสาระสำคัญมีดังนี้

	2557					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัด ประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัด ประเภทใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
	(พันบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่า						
เงินสด	45,806	(30,001)	15,805	43,790	(30,001)	13,789
เงินลงทุนชั่วคราว	-	30,001	30,001	-	30,001	30,001
		<u>-</u>			<u>-</u>	
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการขาย						
อสังหาริมทรัพย์และการ ให้บริการ	2,347	(2,347)	-	2,253	(2,253)	-
รายได้จากการขาย						
อสังหาริมทรัพย์	-	2,269	2,269	-	2,175	2,175
รายได้จากการให้เช่า						
คลังสินค้า โรงงาน และอื่นๆ	-	16	16	-	16	16
รายได้จากการให้บริการ						
สนามกอล์ฟ	-	62	62	-	62	62
รายได้เงินปันผลรับ	3,412	(3,412)	-	8,954	(8,954)	-
รายได้อื่น	34,600	(469)	34,131	33,720	(469)	33,251
กำไรจากการลงทุน	-	3,881	3,881	-	9,423	9,423
ต้นทุนการขาย						
อสังหาริมทรัพย์และการให้บริการ	1,392	(1,392)	-	1,341	(1,341)	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	1,347	1,347	-	1,296	1,296
ต้นทุนให้จากการให้เช่า						
คลังสินค้า โรงงาน และบริการอื่น	-	4	4	-	4	4
ต้นทุนให้บริการ						
สนามกอล์ฟ	-	41	41	-	41	41
		<u>-</u>			<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า



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 Directors on 25 February 2016.

1 General information

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

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

The Company's major shareholder during the financial year was Mr. Suthep Wongvorazathe (17.9% shareholding).

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 2015 and 2014 are given in note 12.

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 new and revised TFRS effective for annual accounting periods beginning on or after 1 January 2015. 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 2016 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 41.

(b) Basis of measurement

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for the following items, which are measured on an alternative basis on each reporting date.

Items	Measurement bases
Liabilities for cash-settled shared-based payment arrangements	Fair value
Mutual fund held for trading	Fair value
Net defined benefit liability	Present value of the defined benefit obligation, limited as explained in note 3 (l)

(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 judgements and estimates

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 prospectively.

Information about significant areas of estimation uncertainties that have a significant risk of resulting in a material adjustments to the amounts recognized in the financial statements is included in the following notes:

Note 3 (q), 35	Current and deferred taxation
Note 4	Business combination
Note 9	Valuation of real estate projects under development
Note 10	Valuation of land and development costs for sale
Note 24	Employee benefit obligations

Measurement of fair values

A number of the Group accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities.

The Group has an established control framework with respect to the measurement of fair values. This includes a valuation team that has overall responsibility for overseeing all significant fair value measurements, including Level 3 fair values, and reports directly to the CFO.

The valuation team regularly reviews significant unobservable inputs and valuation adjustments. If third party information, such as broker quotes or pricing services, is used to measure fair values, then the valuation team assesses the evidence obtained from the third parties to support the conclusion that such valuations meet the requirements of TFRS, including the level in the fair value hierarchy in which such valuations should be classified.

Significant valuation issues are reported to the Group Audit Committee.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly.
- Level 3: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data.

If the inputs used to measure the fair value of an asset or liability might be categorised in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorised in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognises transfers between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

Further information about the assumptions made in measuring fair values is included in the following notes:

Note 16	Investment properties
Note 39	Financial instruments

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 subsidiaries (together referred to as the “Group”) and the Group’s interests in associates

Business combinations

The Group applies the acquisition method for all business combinations when control is transferred to the Group other than those with entities under common control.

Control is the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. In assessing control, the Group takes into consideration potential voting rights that currently are exercisable. The acquisition date is the date on which control is transferred to the acquirer. Judgment is applied in determining the acquisition date and determining whether control is transferred from one party to another.

Gain on bargain purchase is measured as the fair value of the consideration transferred including the recognised amount of any non-controlling interest in the acquiree, less the net recognised amount (generally fair value) of the identifiable assets acquired and liabilities assumed, all measured as of the acquisition date.

Consideration transferred includes the fair values of the assets transferred, liabilities incurred by the Group to the previous owners of the acquiree, and equity interests issued by the Group. Consideration transferred also includes the fair value of any contingent consideration.

A contingent liability of the acquiree is assumed in a business combination only if such a liability represents a present obligation and arises from a past event, and its fair value can be measured reliably.

The Group measures any non-controlling interest (“NCI”) at its proportionate interest in the identifiable net assets of the acquiree.

Transaction costs that the Group incurs in connection with a business combination, such as legal fees, and other professional and consulting fees are expensed as incurred.



Subsidiaries

Subsidiaries are entities controlled by the Group. The Group controls an entity when it is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date on which control commences until the date on which control ceases.

Interests in equity-accounted investees

The Group's interests in equity-accounted investees comprise interests in associates.

Associates

Associates are those entities in which the Group has significant influence, but not control or joint control, over the financial and operating policies.

Interests in associates are accounted for using the equity method. They are recognised initially at cost, which includes transaction costs. Subsequent to initial recognition, the consolidated financial statements include the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of equity-accounted investees, until the date on which significant influence ceases.

Transactions eliminated on consolidation

Intra-group balances and transactions, and any unrealised income or expenses arising from intra-group transactions, are eliminated. Unrealised gains arising from transactions with equity-accounted investees 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) Trade and other accounts receivable

Trade and other accounts receivable are stated at their invoice value less allowance for doubtful accounts.

The allowance for doubtful accounts is assessed primarily on analysis of payment histories and future expectations of customer payments. Bad debts are written off when incurred.

(d) Real estate projects under development and land and development costs for sale

Real estate projects under development and land and development costs for sale 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 plus, where appropriate, a portion of attributable profit and estimated net realisable value, net of progress billings. Net realisable value represents the estimated selling price less costs to be incurred in selling the properties.

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

(e) Investments

Investments in subsidiaries and associates

Investments in subsidiaries 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.

Investment in mutual funds

Investment in mutual funds, which are marketable securities held for trading, are classified as current assets and are stated at fair value, with any resultant gain or loss recognised in profit or loss.

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.

If the Group disposes of part of its holding of a particular investment, the deemed cost of the part sold is determined using the weighted average method applied to the carrying value of the total holding of the investment.

(f) Investment properties

Investment properties are properties which are held to earn rental income, for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes.

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the investment property. The cost of self-constructed investment property includes the cost of materials and direct labour, and other costs directly attributable to bringing the investment property to a working condition for its intended use and capitalised borrowing costs.

Depreciation is charged to profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of each property. The estimated useful lives are as follows:

Warehouse / factory buildings	term of the lease, 28 - 30	years
Buildings on rental land	term of the lease, 25 - 30	years
Rental buildings	10	years
Facility on rental land	10	years

(g) 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 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 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	4-5	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.

(h) 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.

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.

(i) 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.

(j) 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.

(k) Trade and other accounts payable

Trade and other accounts payables are stated at cost.

(l) Employee benefits

Defined contribution plans

Obligations for contributions to defined contribution plans are expensed as the related service is provided.

Defined benefit plans

The Group's net obligation in respect of defined benefit plans is calculated separately for each plan by estimating the amount of future benefit that employees have earned in the current and prior periods, discounting that amount.

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

Remeasurements of the net defined benefit liability, actuarial gain or loss are recognized immediately in OCI. The Group determines the interest expense on the net defined benefit liability for the period by applying the discount rate used to measure the defined benefit obligation at the beginning of the annual period, taking into account any changes in the net defined benefit liability during the period as a result of contributions and benefit payments. Net interest expense and other expenses related to defined benefit plans are recognized in profit or loss.

When the benefits of a plan are changed or when a plan is curtailed, the resulting change in benefit that relates to past service or the gain or loss on curtailment is recognised immediately in profit or loss. The Group recognises gains and losses on the settlement of a defined benefit plan when the settlement occurs.

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. Remeasurements are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Termination benefits

Termination benefits are expensed at the earlier of when the Group can no longer withdraw the offer of those benefits and when the Group recognizes costs for a restructuring. If benefits are not expected to be settled wholly within 12 months of the end of the reporting period, then they are discounted.

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are expensed as the related service is provided. A liability is recognised for the amount expected to be paid 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.

(m) 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.

(n) Revenues

Revenue excludes value added taxes and is arrived at after deduction of trade discounts and volume rebates

Revenue from sale of real estate

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

Services rendered

Service income is recognised as services are provided.

Investments

Revenue from investments comprises rental income from investment properties and dividend and interest income from investments and bank deposits.

Rental income

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

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.

(o) 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.

(p) Lease payments

Payments made under operating leases are recognised in profit or loss on a straight line basis over the term of the lease.



Contingent lease payments are accounted for by revising the minimum lease payments over the remaining term of the lease when the lease adjustment is confirmed.

Determining whether an arrangement contains a lease

At inception of an arrangement, the Group determines whether such an arrangement is or contains a lease. A specific asset is the subject of a lease if fulfilment of the arrangement is dependent on the use of that specified asset. An arrangement conveys the right to use the asset if the arrangement conveys to the Group the right to control the use of the underlying asset.

At inception or upon reassessment of the arrangement, the Group separates payments and other consideration required by such an arrangement into those for the lease and those for other elements on the basis of their relative fair values. If the Group concludes for a finance lease that it is impracticable to separate the payments reliably, an asset and a liability are recognised at an amount equal to the fair value of the underlying asset. Subsequently the liability is reduced as payments are made and an imputed finance charge on the liability is recognised using the Group's incremental borrowing rate.

(g) *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.

(r) *Earnings per share*

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

(s) *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 Acquisition of subsidiary

The Extraordinary Shareholders' meeting held on 26 August 2015 resolved to approve the Company's investment in Prospect Development Co., Ltd. by purchasing 100% of the total 120 million issued and fully paid shares in from the existing shareholders at par value of Baht 10

per share, totaling Baht 1,200 million. The Company will pay part of the purchase price by the issue of 131,620,020 ordinary shares of the Company, with par value of Baht 1 per share, at Baht 6.15 per share, totaling Baht 809,500,023. The remaining Baht 390,499,977 of the purchase price will be paid by cash.

On 26 October 2015, the Group obtained control of Prospect Development Co., Ltd. its principal activities are develop and provide rental service of warehouse and factory and relevant services, by purchasing 100% of the total 120 million issued and fully paid shares from the existing shareholders at par value of Baht 10 per share, totaling Baht 1,200 million. The Company paid part of the purchase price by the issue of 131.62 million ordinary shares of the Company. The closing rate at 26 October 2015 is 4.52 Baht / share totaling Baht 594.95 million. The remaining Baht 390.50 million of the purchase price are paid by cash. As a result, the Group's equity interest in Prospect Development Co., Ltd. is 100%. For the two months to 31 December 2015, Prospect Development Co., Ltd. contributed revenue of Baht 64.21 million and profit of Baht 29.94 million to the Group's results. If the acquisition had occurred on 1 January 2015, management estimates that consolidated revenue would have been Baht 271.13 million and consolidated profit for the year would have been Baht 79.28 million. In determining these amounts, management has assumed that the fair value adjustments, determined provisionally, that arose on the date of acquisition would have been the same if the acquisition had occurred on 1 January 2015.

The following summarises the major classes of consideration transferred, and the recognized amounts of assets acquired and liabilities assumed at the acquisition date:

Consideration transferred

	Fair value (in million Baht)
Cash	390.50
Equity instruments issued (131.62 million ordinary shares)	594.95
Total	985.45

Equity instruments issued

The fair value of the ordinary shares issued was based on the listed share price of the Company at 26 October 2015 of Baht 4.52 per share (closing price).

Identifiable assets acquired and liabilities assumed

	Fair value (in million Baht)
Cash and cash equivalents	19.11
Trade accounts receivable	12.85
Other current assets	7.84
Investment property	810.94
Property, plant and equipment	1.00
Leasehold right	1,136.78
Intangible assets	0.08
Deferred tax assets	42.41
Other non-current assets	24.50
Current portion of long-term loans	(426.24)
Short-term loan	(12.17)
Amount due to related parties	(351.61)
Trade account payable and other payable	(64.47)
Other current liabilities	(3.34)
Deposits from customers	(41.48)
Employee benefit obligations	(0.46)
Deferred tax liabilities	(32.82)
Other non-current liabilities	(3.50)
Total identifiable net assets	1,119.42
Gain on bargain purchase	(133.97)
Purchase consideration transferred	985.45
Net cash acquired with the subsidiary	19.11
Cash paid	(390.50)
Net cash outflows	(371.39)



The following fair values have been determined on a provisional basis:

The fair value of property, plant and equipment, leasehold right, investment property and purchase price allocation have been determined by an independent valuation.

The Group determined the fair value of identifiable assets and recognised the difference between the fair value of identifiable assets and the consideration transferred as "gain on bargain purchase" of Baht 133.97 million. The fair value of identifiable assets and allocation of purchase price has been assessed provisionally and is subject to adjustment within one year from the acquisition date, as specified by Thai Financial Reporting Standard 3 (revised 2014) Business Combinations.

The Group is continuing its review of these matters during the measurement period. If new information obtained within one year from the acquisition date about facts and circumstances that existed at the acquisition date identifies adjustments to the above provisional fair values, or any additional assets or liabilities that existed at the acquisition date, then the acquisition accounting will be revised.

Acquisition-related costs

The Group did not incur acquisition-related costs related to external legal fees and due diligence costs.

5 Related parties

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

Relationships with subsidiaries and associates are described in notes 11 and 12. Relationship with key management and other related parties were as follows:

Name of entities	Country of incorporation/ nationality	Nature of relationships
Mr. Suthep Wongvorazathe	Thai	Major shareholder, 17.9% shareholding
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
Thai Advance Panel Technology Co., Ltd.	Thailand	Related company, 4.65% shareholding
Supalai Northeast Co., Ltd.	Thailand	Related company, 0.44% shareholding
Key management personnel	Thailand	Persons having authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the entity, directly or indirectly, including any director (whether executive or otherwise) of the Group.

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

Transactions	Pricing policies
Rental and service income	Market price
Dividend income	Declared dividend payment
Interest income	2.50 - 5.25% per annum
Purchase construction materials	Market price
Purchase land servitude	Agreed price
Sale land servitude	Agreed price
Servitude compensation	Agreed 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	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Subsidiaries				
Rental and service income	-	-	32	32
Dividends income	-	-	4,775	5,730
Interest income	-	-	12,847	-
Purchase land	-	-	1,177	-
Sale land	-	-	3	-
Sale land servitude	-	-	1,052	-
Servitude compensation	-	-	4,570	-
Associate				
Rental and service revenue	446	446	446	446
Key management personnel				
Key management personnel compensation				
Short-term employee benefits	51,593	42,376	50,236	40,429
Post-employment benefits	1,299	1,220	1,259	1,145
Termination benefits	1,430	1,339	1,413	1,307
Other long-term benefits	2	2	1	1
Total key management personnel compensation	54,324	44,937	52,909	42,882
Other related parties				
Rental and service income	1,305	1,622	1,305	1,622
Dividend income	839	3,411	745	3,224
Purchase construction materials	28,624	28,835	27,798	26,685

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

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Other long-term investments in related parties				
Other related parties				
Other non-marketable equity securities	49,570	61,118	48,630	60,179
Less allowance for devaluation	(39,544)	(39,544)	(39,544)	(39,544)
Net	10,026	21,574	9,086	20,635

During the third quarter of 2015, the Company sold its entire investment in Haadyai Nakarin Co., Ltd. to Supalai Plc. for Baht 58.90 million. The cost of investment was Baht 11.55 million. The Group and the Company recognised a gain on the sale of Baht 47.35 million.

	Interest rate		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
	(% per annum)		(in thousand Baht)			
Short-term loans to related parties						
Subsidiaries						
Bantudthong Pattana Co., Ltd.	2.50	-	-	-	600,000	-
MK71 Company Limited	2.50	-	-	-	273,000	-
Prospect Development Co., Ltd	5.25	-	-	-	350,000	-
Total					1,223,000	-



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

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Short-term loans to related parties				
Subsidiaries				
At 1 January	-	-	-	-
Increase	-	-	1,223,000	-
At 31 December	-	-	1,223,000	-

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Advances from related parties				
Subsidiaries				
Mancon Company Limited	-	-	130,697	34,620
Buntudthong Pattana Co., Ltd.	-	-	882	-
MK71 Company Limited	-	-	1,075	-
	-	-	132,654	34,620

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

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Advances from related parties				
Subsidiaries				
At 1 January	-	-	34,620	19,993
Increase	-	-	147,374	80,479
Decrease	-	-	(49,340)	(65,852)
At 31 December	-	-	132,654	34,620

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Trade accounts payable				
Other related party				
Durafloor Company Limited	5,937	10,323	5,843	9,391
Director				
Return land and reverse to discount payable	-	(5,993)	-	(5,993)

6 Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	31 December	31 December	1 January	31 December	31 December	1 January
	2015	2014	2014	2015	2014	2014
	(in thousand Baht)					
Cash on hand	1,877	699	695	895	687	683
Cashier cheques	13,614	8,578	14,695	13,614	8,578	14,695
Cash at banks - current accounts	138,126	2,106	2,878	127,791	104	2,467
Cash at banks - savings accounts	139,625	4,421	6,138	135,860	4,420	6,136
Highly liquid short-term investments	-	-	145	-	-	145
Total	293,242	15,804	24,551	278,160	13,789	24,126

Cash and cash equivalents of the Group and the Company as at 31 December 2015 and 2014 were denominated entirely in Thai Baht.

7 Current investments

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	31 December	31 December	1 January	31 December	31 December	1 January
	2015	2014	2014	2015	2014	2014
		(Restated)	(Restated)		(Restated)	(Restated)
	(in thousand Baht)					
Mutual fund held for trading	396,211	30,001	169,749	396,211	30,001	169,749

Current investments of the Group and the Company as at 31 December 2015 and 2014 were denominated entirely in Thai Baht.

Movements during the years ended 31 December of mutual fund held for trading which are marketable securities were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		
	2015	2014	2015	2014	
	(in thousand Baht)				
At 1 January		30,001	169,750	30,001	169,750
Purchases during the year		3,195,500	307,000	3,195,500	307,000
Sales during the year		(2,836,193)	(446,894)	(2,836,193)	(446,894)
Valuation adjustment		6,903	145	6,903	145
At 31 December		396,211	30,001	396,211	30,001

8 Trade accounts receivable

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Other parties	118,981	-	-	-
Less allowance for doubtful accounts	-	-	-	-
Net	118,981	-	-	-
Bad and doubtful debts expense for the year	-	-	-	-

Aging analyses for trade accounts receivable were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Within credit terms	118,981	-	-	-
Less allowance for doubtful accounts	-	-	-	-
Net	118,981	-	-	-

Trade accounts receivable of the Group and the Company as at 31 December 2015 and 2014 were denominated entirely in Thai Baht.

9 Real estate projects under development

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Land and construction developing for sales	3,109,001	4,411,976	3,103,878	4,334,469
Houses and sample houses	756,977	286,482	740,580	277,060
Construction materials	1,152	721	1,152	715

12 Investments in subsidiaries

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
At 1 January	-	-	25,940	25,940
Acquisitions	-	-	1,927,450	-
At 31 December	-	-	1,953,390	25,940

In June 2015, the Company made a new investment in 100% of the issued and paid up capital of Bantudthong Pattana Co., Ltd, incorporated in Thailand, for a consideration of Baht 1 million.

In October 2015, the Company made a new investment in 100% of the issued and paid up capital of MK71 Co., Ltd, incorporated in Thailand, for a consideration of Baht 1 million.

In October 2015, the Company made a new investment in 49% of the issued and paid up capital of S71 Holding Co., Ltd, incorporated in Thailand, for a consideration of Baht 1,100 million. In November 2015, the Company additional invested in 36.45% of the issued and paid up capital of Baht 401 million. As a result, the Group equity interest in such subsidiary increased from 49% to 85.45%.

In October 2015, the Company made the investment in Prospect Development Co., Ltd. (see note 4).

Investments in subsidiaries as at 31 December 2015 and 2014, and dividend income from these investments for the years then ended, were as follows:



Subsidiaries	Type of business	Separate financial statements										
		Ownership interest (%)		Paid-up capital		Cost						
		2015	2014	2015	2014	2015	2014					
Direct subsidiaries												
Mancon Company Limited	Property development	95.50	95.50	20,000	20,000	25,940	25,940	4,775	5,730			
Buntudthong Pattana Co., Ltd.	Property development	100.00	-	1,000	-	1,000	-	-	-			
MK71 Company Limited	Property development	100.00	-	1,000	-	1,000	-	-	-			
S71 Holding Co., Ltd.	Property development	85.45	-	1,100,000	-	940,000	-	-	-			
Prospect Development Co.,Ltd.	Investment property development	100.00	-	1,200,000	-	985,450	-	-	-			
Indirect subsidiaries												
Onnut Development Co., Ltd. (100% shareholding through S 71 Holding Co., Ltd.)	Investment property development	-	-	-	-	2,000	-	-	-			
Total						1,953,390	25,940	4,775	5,730			

13

Investments in associates

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
At 1 January	111,956	107,378	156,067	135,745
Share of net losses of associates	(15,185)	(15,744)	-	-
Acquisitions	-	20,322	-	20,322
Allowance for impairment	-	-	(1,988)	-
At 31 December	96,771	111,956	154,079	156,067

During the year of 2015, Samukkee Cement Ltd., the associate, increased its registered share capital from Baht 216.85 million (divided into 43.37 million ordinary shares at a par value of Baht 5 per share) to Baht 235 million (divided into 47 million ordinary shares at a par value of Baht 5 per share). The Company did not invest in such additional ordinary shares of the associate, resulting in a decrease in the proportionate investment in the associate from 44.04% to 40.64% of the issued and paid-up share capital.

Investments in associates as at 31 December 2015 and 2014, and dividend income from those investments for the years then ended, were as follows:

Associates	Consolidated financial statements									
	Types of businesses		Ownership Interest		Paid-up capital		Equity		Dividend income	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
			(%)				(in thousand Baht)			
Samukkee Cement Ltd.	40.64	44.04	235,000	216,854	96,771	109,881	-	-	-	-
Subnorasing Co., Ltd.	36.07	36.07	18,000	18,000	-	2,075	-	-	-	-
Total					96,771	111,956				

Associates	Separate financial statements											
	Types of businesses		Ownership Interest		Paid-up capital		Cost		At cost - net		Dividend income	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
			(%)				(in thousand Baht)					
Samukkee Cement Ltd.	40.64	44.04	235,000	216,854	154,079	154,079	-	-	154,079	154,079	-	-
Subnorasing Co., Ltd.	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	6,493	(6,493)	(4,505)	-	1,988	-	-
Total					160,572	160,572	(6,493)	(4,505)	154,079	156,067		

None of the Company's associates are publicly listed and consequently do not have published price quotations.

The following table summarises the financial information of the associates as included in their own financial statements, adjusted for fair value adjustments at acquisition and differences in accounting policies. The table also reconciles the summarized financial information to the carrying amount of the Group's interest in these companies.

	Samukkee Cement Co., Ltd.		Subnorasing Co., Ltd.	
	2015	2014	2015	2014
Revenue	16,094	25,417	77	70
Profit (loss) from continuing operations	(30,443)	(35,353)	(4,682)	55
Net profit (loss)	(30,443)	(35,353)	(4,682)	55
Attributable to NCI	(18,071)	(19,590)	(1,869)	35
Attributable to investee's shareholders	(12,372)	(15,763)	(2,813)	20
Current assets	14,415	12,984	31	22,250



	Samukkee Cement Co., Ltd.		Subnorasing Co., Ltd.	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Non-current assets	464,670	456,077	10,808	12
Current liabilities	(181,549)	(154,856)	(11,349)	(244)
Non-current liabilities	(58,566)	(62,938)	-	(17,846)
Net assets	238,970	251,267	(510)	4,172
Attributable to NCI	142,199	141,386	-	2,097
Attributable to investee's shareholders	96,771	109,881	-	2,075
Group's interest in net assets of investee at 1 January	109,881	105,322	2,075	2,055
Acquisitions	-	20,322	-	-
Total comprehensive income attributable to the Group	(13,110)	(15,763)	(2,075)	20
Carrying amount of interest in investee at 31 December	96,771	109,881	-	2,075

Samukkee Cement Co., Ltd.'s non-current liabilities include a bank loan.

14 Non-controlling interest

The following table summarises the information relating to each of the Group's subsidiaries that has a material non-controlling interest, before any intra-group eliminations:

	31 December 2015			
	S 71 Holding Company Limited	Other individually immaterial subsidiaries	Intra-group eliminations	Total
Non-controlling interest percentage	14.55%			
Current assets	8,709			
Non-current assets	2,023,558			
Current liabilities	(3,289)			
Non-current liabilities	(930,004)			
Net assets	1,098,974			
Carrying amount of non-controlling interest	159,900	7,100	-	167,000
Revenue	19			
Loss	(1,026)			
Other comprehensive income	-			
Total comprehensive income	(1,026)			
Profit allocated to non-controlling interest	(150)	1,803		1,653
Other comprehensive income allocated to non-controlling interest	-			
Cash flows from operating activities	2,262			
Cash flows from investing activities	(2,023,558)			
Cash flows from financing activities (dividends to non-controlling interest: nil)	2,030,004			
Net increase in cash and cash equivalents	8,708			

In 2014, there were no Group subsidiaries that had a material non-controlling interest.

15 Other long-term investments

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Other non-marketable equity securities				
- at cost	140	140	130	130
Less allowance for impairment	-	-	-	-
Net	140	140	130	130

Other long-term investments of the Group and the Company as at 31 December 2015 and 2014 were denominated entirely in Thai Baht.

**16 Investment properties**

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2014
(in million Baht)					
Cost					
At 1 January		-	-	-	-
Additions		2,076,142	-	-	-
Acquired in business combinations	4	810,947	-	-	-
Transfer from real estate projects under development		5,026	-	5,026	-
Transfer from property, plant and equipment	17	1,618	-	1,618	-
Disposal		(111,665)	-	-	-
At 31 December		2,782,068	-	6,644	-
Depreciation and impairment losses					
At 1 January		-	-	-	-
Depreciation charge for the year		6,776	-	158	-
At 31 December		6,776	-	158	-
Net book value					
At 1 January		-	-	-	-
At 31 December		2,775,292	-	6,486	-

Investment properties were revalued as at 31 December 2015 by external, independent property valuers, at projected discount cash flow and open market values on an existing use basis. The appraised value was Baht 4,050 million.

Investment properties comprise a number of commercial properties that are leased to third parties.

Measurement of fair value*Fair value hierarchy*

The fair value of investment property was determined by external, independent property valuers, having appropriate recognised professional qualifications and recent experience in the location and category of the property being valued. The independent valuers provide the fair value of the Group's investment property portfolio on an annual basis.

The fair value measurement for investment property of Baht 4,050 million has been categorized as a Level 3 fair value based on the inputs to the valuation technique used.

	Consolidated financial statements						Total
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Construction in progress	
<i>Real estate business</i>							
<i>Cost</i>							
At 1 January 2014	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)
At 31 December 2014 and 1 January 2015	50,897	47,572	25,737	47,123	29,604	1,618	202,551
Additions	-	-	2,722	1,669	4,602	-	8,993
Acquired in business combinations (Note 4)	-	-	-	1,000	-	-	1,000
Transfer to investment property (Note 16)	-	-	-	-	-	(1,618)	(1,618)
Disposals / transfers	-	-	(11,722)	(20,440)	(2,504)	-	(34,666)
At 31 December 2015	50,897	47,572	16,737	29,352	31,702	-	176,260
<i>Accumulated depreciation</i>							
At 1 January 2014	-	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)
At 31 December 2014 and 1 January 2015	-	46,127	22,498	43,850	25,146	-	137,621
Depreciation charge for the year	-	924	1,522	1,811	1,816	-	6,073
Disposals / transfers	-	-	(11,723)	(20,440)	(2,503)	-	(34,666)
At 31 December 2015	-	47,051	12,297	25,221	24,459	-	109,028
<i>Net book value</i>							
At 1 January 2014	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



Consolidated financial statements							
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Construction in progress	Total
At 31 December 2014 and 1 January 2015							
Owned assets	50,897	1,445	3,239	3,273	4,165	1,618	64,637
Assets under finance leases	-	-	-	-	293	-	293
	50,897	1,445	3,239	3,273	4,458	1,618	64,930
At 31 December 2015							
Owned assets	50,897	521	4,440	4,131	7,243	-	67,232
	50,897	521	4,440	4,131	7,243	-	67,232

Consolidated financial statements							
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total
Golf course business							
<i>Cost</i>							
At 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 and 1 January 2015	487,415	209,262	122,415	2,061	92	43,124	864,369
Additions	-	-	-	1,212	-	12,090	13,302
Transfers	(9,907)	-	-	-	-	-	(9,907)
At 31 December 2015	477,508	209,262	122,415	3,273	92	55,214	867,764
Accumulated depreciation							
At 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 and 1 January 2015	-	114,061	83,784	489	85	38,363	236,782
Depreciation charge for the year	-	7,185	6,438	103	7	1,551	15,284
At 31 December 2015	-	121,246	90,222	592	92	39,914	252,066

Consolidated financial statements							
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	Total
<i>Net book value</i> (in thousand Baht)							
At 1 January 2014	487,415	102,386	45,070	1,675	25	-	636,571
Owned assets							
At 31 December 2014 and 1 January 2015	487,415	95,201	38,631	1,572	7	4,761	627,587
Owned assets							
At 31 December 2015	477,508	88,016	32,193	2,681	-	15,300	615,698
Owned assets							

Separate financial statements							
	Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Construction in progress	Total
<i>Real estate business</i> (in thousand Baht)							
Cost							
At 1 January 2014	50,897	47,572	29,244	45,272	25,103	-	198,088
Additions	-	-	169	805	3,455	1,618	6,047
Disposals	-	-	(4,139)	(133)	(362)	-	(4,634)
At 31 December 2014 and 1 January 2015	50,897	47,572	25,274	45,944	28,196	1,618	199,501
Additions	-	-	2,722	1,669	4,602	-	8,993
Transfer to investment property (Note 16)	-	-	-	-	-	(1,618)	(1,618)
Disposals / transfers	-	-	(11,279)	(19,273)	(2,235)	-	(32,787)
At 31 December 2015	50,897	47,572	16,717	28,340	30,563	-	174,089
Accumulated depreciation							
At 1 January 2014	-	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



Separate financial statements							Total
Land	Buildings	Machinery and equipment	Furniture, fixture and office equipment	Vehicle	Construction in progress		
			(In thousand Baht)				
-	-	(2,618)	(128)	(362)	-		(3,108)
At 31 December 2014 and 1 January 2015	46,127	22,044	42,675	23,738	-		134,584
Depreciation charge for the year	924	1,518	1,478	1,816	-		5,736
Disposals / transfers	-	(11,280)	(19,273)	(2,234)	-		(32,787)
At 31 December 2015	47,051	12,282	24,880	23,320	-		107,533
Net book value							
At 1 January 2014							
Owned assets	50,897	2,877	5,929	4,331	2,222	-	66,256
Assets under finance leases	-	-	-	-	854	-	854
	50,897	2,877	5,929	4,331	3,076	-	67,110
At 31 December 2014 and 1 January 2015							
Owned assets	50,897	1,445	3,230	3,269	4,165	1,618	64,624
Assets under finance leases	-	-	-	-	293	-	293
	50,897	1,445	3,230	3,269	4,458	1,618	64,917
At 31 December 2015							
Owned assets	50,897	521	4,435	3,460	7,243	-	66,556
	50,897	521	4,435	3,460	7,243	-	66,556

	Separate financial statements						Total
	Land	Golf course	Club house	Building-car wash	Equipment-car wash	Equipment-golf course	
Golf course business	(in thousand Baht)						
Cost							
At 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 and							
1 January 2015	487,415	209,262	122,415	2,061	92	43,124	864,369
Additions	-	-	-	1,212	-	12,090	13,302
Transfers	(9,907)	-	-	-	-	-	(9,907)
At 31 December 2015	477,508	209,262	122,415	3,273	92	55,214	867,764
Accumulated depreciation							
At 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 and							
1 January 2015	-	114,061	83,784	489	85	38,363	236,782
Depreciation charge for the year	-	7,185	6,438	103	7	1,551	15,284
At 31 December 2015	-	121,246	90,222	592	92	39,914	252,066
Net book value							
At 1 January 2014	487,415	102,386	45,070	1,675	25	-	636,571
Owned assets							
At 31 December 2014 and January 2015	487,415	95,201	38,631	1,572	7	4,761	627,587
Owned assets							
At 31 December 2015	477,508	88,016	32,193	2,681	-	15,300	615,698
Owned assets							

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Net book value				
Real estate business	67,232	64,930	66,556	64,917
Golf course business	615,698	627,587	615,698	627,587
Total	682,930	692,517	682,254	692,504



The gross amount of the Group and Company's fully depreciated property and equipment that was still in use as at 31 December 2015 amounted to Baht 142.71 million and Baht 141.58 million, respectively (2014: Baht 136.44 million and Baht 139.88 million, respectively).

18 Leasehold right

	Consolidated financial	Separate financial
	statements	statements
	(in thousand Baht)	
Cost		
At 1 January 2014	149,976	149,976
At 31 December 2014 and 1 January 2015	149,976	149,976
Acquired in business combinations (Note 4)	1,136,780	-
Addition	937	937
Disposal	(23,680)	-
At 31 December 2015	1,264,013	150,913
Amortisation		
At 1 January 2014	128,222	128,222
Amortisation for the year	4,144	4,144
At 31 December 2014 and 1 January 2015	132,366	132,366
Amortisation for the year	11,782	4,143
At 31 December 2015	144,148	136,509
Net book value		
At 1 January 2014	21,754	21,754
At 31 December 2014 and 1 January 2015	17,610	17,610
At 31 December 2015	1,119,865	14,404

19 Intangible assets

	Consolidated financial	Separate financial
	statements	statements
	Software licenses	Software licenses
	(in thousand Baht)	
Cost		
At 1 January 2014	3,786	3,786
Addition	201	201
Disposal	(143)	(143)
At 31 December 2014 and 1 January 2015	3,844	3,844
Acquired in business combinations (Note 4)	83	-
Addition	517	470
At 31 December 2015	4,444	4,314
Amortisation		
At 1 January 2014	3,714	3,714
Amortisation for the year	89	89
Disposal	(143)	(143)
At 31 December 2014 and 1 January 2015	3,660	3,660
Amortisation for the year	124	111
At 31 December 2015	3,784	3,771
Net book value		
At 1 January 2014	72	72
At 31 December 2014 and 1 January 2015	184	184
At 31 December 2015	660	543

20 Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities as at 31 December were as follows:

	Consolidated financial statements			
	Assets		Liabilities	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Total	70,188	23,202	32,826	-
Set off of tax	(27,740)	-	(27,740)	-
Net deferred tax assets (liabilities)	42,448	23,202	5,086	-

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

	Consolidated financial statements			
	At	Credited	Acquired	At
	1 January 2015	(charged) to profit or loss (Note 35)	in business combination (Note 4)	31 December 2015
	(in thousand Baht)			
Deferred tax assets				
Accrued expense	3,574	6,992	-	10,566
Employee benefit liabilities	19,628	(4,720)	-	14,908
Long-term provision	-	2,300	-	2,300
Loss carry forward	-	-	42,414	42,414
Total	23,202	4,572	42,414	70,188
Deferred tax liabilities				
Investment properties	-	-	24,346	24,346
Leasehold right	-	-	8,480	8,480
Total	-	-	32,826	32,826

	Consolidated financial statements		
	At	Credited	At
	1 January 2014	to profit or loss (Note 35)	31 December 2014
	(in thousand Baht)		
Deferred tax assets			
Accrued expense	2,932	642	3,574
Employee benefit liabilities	17,912	1,716	19,628
Total	20,844	2,358	23,202

	Separate financial statements		
	At	Credited (charged)	At
	1 January 2015	to profit or loss (Note 35)	31 December 2015
	(in thousand Baht)		
Deferred tax assets			
Accrued expense	3,517	7,015	10,532
Employee benefit liabilities	19,269	(4,361)	14,908
Long-term provision	-	2,300	2,300
Total	22,786	4,954	27,740



	Separate financial statements		
	At	Credited (charged)	At
	1 January 2014	to profit or loss	31 December 2014
		(Note 35)	
	(in thousand Baht)		
Deferred tax assets			
Accrued expense	2,884	633	3,517
Employee benefit liabilities	17,649	1,620	19,269
Total	20,533	2,253	22,786

Deferred tax assets note recognised. The tax losses of Baht 10.82 million expire in 2020. Deferred tax assets have not been recognised in respect of these items because it is not probable that future taxable profit will be available against which the Group and the Company can utilise the benefits therefrom.

21 Interest-bearing liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Current				
Bank overdrafts				
Secured	264	-	264	-
Short-term loans from financial Institutions				
Secured	906,345	-	-	-
Unsecured	530,000	430,000	530,000	430,000
	1,436,345	430,000	530,000	430,000
Short-term loans: person				
Unsecured	409,703	-	-	-
Current portion of long-term loans from financial institutions				
Secured	328,335	-	321,994	-
Bank overdrafts and short-term loans	2,174,647	430,000	852,258	430,000
Current portion of finance lease liabilities	582	546	582	546
Total current interest-bearing liabilities	2,175,229	430,546	852,840	430,546
Non-current				
Long-term loans from financial institutions				
Secured	545,452	865,286	545,452	865,286
Unsecured	23,659	-	-	-
	569,111	865,286	545,452	865,286
Long-term debentures				
Unsecured	1,495,000	-	1,495,000	-
Long-term loans	2,064,111	865,286	2,040,452	865,286
Finance lease liabilities	-	582	-	582
Total non-current interest-bearing liabilities	2,064,111	865,868	2,040,452	865,868
Total interest loans liabilities	4,239,340	1,296,414	2,893,292	1,296,414

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

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Within one year	2,174,647	430,000	852,258	430,000
After one year but within five years	2,064,111	865,286	2,040,452	865,286
Total	4,238,758	1,295,286	2,892,710	1,295,286

As at 31 December 2015 the Group and the Company had unutilised credit facilities totaling Baht 797.69 million and 797.69 million, respectively (2014: Baht 617.21 million and Baht 617.21 million, respectively).

At 31 December 2015, the Group and the Company had credit lines from several local banks totaling Baht 2,422.88 million and Baht 2,422.88 million, respectively (2014: Baht 1,814.67 million and Baht 1,814.67 million, respectively).

The above long-term loans are collateralized by the assets pledged or mortgaged (See note 11).

Long-term loans

The Company entered into a loan agreement with a financial institution, Tulip Capital Finance Ltd., dated on 1 July 2015 with a credit facility of USD 25 million at 15 percent interest rate. However the interest will be paid by the subsidiary's directors, which interest is not presented in the consolidated financial statements. The Company mortgaged the land and the subsidiary's share certificates as the loan collateral.

Under certain loan agreements, in 2015, the Group and the Company carried interest on long-term financial institutions as specified in the agreements at 4.50 - 5.75% and 4.50 - 5.75% per year, respectively (2014: 4.350-5.875% and 4.350-5.875% per year, respectively).

Bank overdrafts and short-term loans from financial institution bear interest at market rates.

Long-term debentures

Debentures	Unit (in thousand units)	Unit par (in Baht)	Total value (in million Baht)	Issue date	Term	Maturity date	Coupon rate (% per annum)
Unsecured debenture no. 1/2015 (repayment interest every 3 months)	170	1,000	170	25 March 2015	2 years 13 days	7 April 2017	3.90
Unsecured debenture no. 2/2015 (repayment interest every 3 months)	1,000	1,000	1,000	24 April 2015	3 years 2 years	24 April 2018	4.25
Unsecured debenture no. 3/2015 (repayment interest every 6 months)	325	1,000	325	12 October 2015	11 months 28 days	10 October 2018	3.23
Total			1,495				

The Company has to comply with certain conditions under right and duty of debenture issuer such as the maintenance of debt to equity ratios, dividend payments.



Finance lease liabilities

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

	Consolidated / Separate financial statements					
	2015			2014		
	Future minimum lease payments	Interest	Present value of minimum lease payments	Future minimum lease payments	Interest	Present value of minimum lease payments
	(in thousand Baht)					
Within one year	606	24	582	605	59	546
After one year but within five years	-	-	-	606	24	582
Total	606	24	582	1,211	83	1,128

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.

The currency denomination of trade accounts payable as at 31 December was as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Thai Baht (THB)	3,309,336	1,296,408	2,893,292	1,296,408
United States Dollars (USD)	930,004	-	-	-
Total	4,239,340	1,296,408	2,893,292	1,296,408

22 Trade accounts payable

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2014
		(in thousand Baht)			
Related party	5	5,937	10,323	5,843	9,391
Other parties		155,259	121,360	90,118	113,483
Total		161,196	131,683	95,961	122,874

Trade accounts payable of the Group and the Company as at 31 December 2015 and 2014 were denominated entirely in Thai Baht.

23 Other current liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Retentions	71,392	66,437	67,745	63,542
Accrued administrative expenses	124,188	47,251	123,388	46,881
Others	58,577	34,860	59,061	34,567
Total	254,157	148,548	250,194	144,990

24 Employee benefit obligations

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
<i>Present value of unfunded obligations</i>	74,961	98,138	74,538	96,344
Statement of financial position obligations for	74,961	98,138	74,538	96,344
Year ended 31 December				
Statement of comprehensive income				
Recognised in profit or loss:				
Long-term employee benefits	9,723	9,670	9,557	9,193

Movements in the present value of the employee benefit obligations:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Employee benefit obligation at 1 January	98,138	89,563	96,344	88,246
Include in profit or loss				
Current service costs and interest	9,723	9,670	9,557	9,193
Others				
Benefits paid	(33,365)	(1,095)	(33,239)	(1,095)
Acquired in business combination <i>(Note 4)</i>	465	-	-	-
Transfer employee from a subsidiary	-	-	1,876	-
Total	(32,900)	(1,095)	(31,363)	(1,095)
Defined benefit obligation at				
31 December	74,961	98,138	74,538	96,344

Actuarial assumptions

The following were the principal actuarial assumptions at the reporting date (expressed as weighted averages).

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(%)			
Discount rate	2.90-4.83	4.54-4.83	4.54-4.83	4.54-4.83
Future salary growth	3.94-6.40	3.94-6.40	3.94-6.40	3.94-6.40

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

Sensitivity analysis

Reasonably possible changes at the reporting date to one of the relevant actuarial assumptions, holding other assumptions constant, would have affected the defined benefit obligation by the amounts shown below.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Increase	Decrease	Increase	Decrease
	(in thousand Baht)			
Defined benefit obligation 31 December 2015				
Discount rate (0.50% movement)	(2,728)	2,887	(2,728)	2,887
Future salary growth (0.50% movement)	3,881	(2,695)	3,881	(2,695)
Turnover rate (0.50% movement)	(225)	115	(225)	115

Although the analysis does not take account of the full distribution of cash flows expected under the plan, it does provide an approximation of the sensitivity of the assumptions shown.



25 Long-term provision

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2558	2557	2558	2557
	(in thousand Baht)			
At 1 January	-	-	-	-
Provisions made	11,500	-	11,500	-
At 31 December	11,500	-	11,500	-

During the year 2015, the Group has made a provision of 11.50 million Baht in accordance with a case from a juristic person requesting the Company to pay the relevant costs of the transfer of utilities land and property in a project. Presently, the case is under consideration by the Supreme Court.

26 Other non-current liabilities

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Advance received - utilities maintenance fee	96,387	85,808	87,760	78,396
Leasehold payable	10,262	10,050	6,700	10,050
Deposits from customers	35,780	-	-	-
Others	15,323	16,210	15,323	16,210
Total	157,752	112,068	109,783	104,656

27 Share capital

	Par value per share (in Baht)	2015		2014	
		Number	Baht	Number	Baht
(thousand shares / in thousand Baht)					
Authorised					
At 1 January					
- ordinary shares	1	861,317	861,317	861,317	861,317
Decrease share capital	1	(933)	(933)	-	-
Increase share capital	1	131,626	131,626	-	-
At 31 December					
- ordinary shares	1	992,010	992,010	861,317	861,317
Issued and paid-up					
At 1 January					
- ordinary shares	1	860,384	860,384	860,384	860,384
Increase share capital	1	131,626	131,626	-	-
At 31 December					
- ordinary shares	1	992,010	992,010	860,384	860,384

At the Extraordinary Shareholders' Meeting held on 26 August 2015, the shareholders approved the issue and reduction in the Company's authorised share capital as follows:

- The reduction of the registered capital of the Company from the existing amount of Baht 861.31 million (861.31 million ordinary shares with a par value of Baht 1 per share) to Baht 860.38 million (860.38 million ordinary shares with a par value of Baht 1 per share) by canceling the 0.93 unissued registered ordinary million shares (0.93 million ordinary shares with a par value of Baht 1 per share). The Company registered the reduction in the authorised share capital with the Ministry of Commerce on 3 September 2015.
- The increase of the registered capital of the Company from the existing amount of Baht 860.38 million (860.38 million ordinary shares with a par value of Baht 1 per share) to Baht 992.01 million (992.01 million ordinary shares with a par value of Baht 1 per share) in order to finance part of the purchase price of the proposed investment in Prospect Development Co., Ltd (Note 4). The Company registered the increase in the authorised share capital with the Ministry of Commerce on 4 September 2015.

Share premium

Section 51 of the Public Companies Act B.E. 2535 requires companies to set aside share subscription monies received in excess of the par value of the shares issued to a reserve account ("share premium"). Share premium is not available for dividend distribution.

28 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.

29 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 warehouse, factory and others

Segment 3 Golf services

Segment 4 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 warehouse, factory and others		Golf services		Total reportable segments		Others		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Revenue from sales of real estate and services from external customers	3,649,509	2,268,799	38,035	15,909	62,338	62,177	3,749,882	2,346,885	-	-	3,749,882	2,346,885
Segment profit (loss) before income tax	576,137	539,084	173,320	11,766	11,203	21,322	760,660	572,172	-	-	760,660	572,172
Share of profit (loss) of investments in associates												
Segment profit before income tax												(15,186)
												745,474
Reportable segment assets as at 31 December	6,145,338	6,421,762	2,788,237	17,610	615,698	627,568	9,549,273	7,066,958	2,128,284	294,294	11,677,557	7,361,252
Reportable segment liabilities as at 31 December	4,488,981	1,891,387	550,846	-	-	-	5,039,827	1,891,387	-	-	5,039,827	1,891,387

Geographical segments

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

Major customer

Revenue from land of property development one customer of the Group's 1 segment represents approximately Baht 609 million of the Group's total revenues.

30 Selling expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Specific business tax	123,165	73,283	118,100	70,070
Advertising expenses	32,488	31,966	32,488	31,966
Promotion and public relation expenses	42,041	41,614	41,489	40,277
Others	61,973	13,126	61,112	13,126
Total	259,667	159,989	253,189	155,439

31 Administrative expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Personnel expenses	205,003	154,638	197,623	151,760
Depreciation and amortisation	4,687	5,581	4,597	5,579
Cleaning and security expenses	24,803	30,633	24,803	30,632
Others	96,765	66,851	94,699	64,764
Total	331,258	257,703	321,722	252,735

32 Employee benefit expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Salary	100,257	90,615	96,547	89,481
Others	104,746	64,023	101,076	62,279
Total	205,003	154,638	197,623	151,760

Defined contribution plans

The defined contribution plans comprise provident funds established by the Group for its employees. Membership to the funds is on a voluntary basis. Contributions are made monthly by the employees at rates ranging from 5% to 7% of their basic salaries and by the Group at rates ranging from 5% to 7% of the employees' basic salaries. The provident funds are registered with the Ministry of Finance as juristic entities and are managed by a licensed Fund Manager.

33 Expenses by nature

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand Baht)			
Employee benefit expenses	205,003	154,638	197,623	151,760
Depreciation and amortisation	39,850	25,630	25,433	25,624
Promotion and public relation expenses	74,529	73,580	73,977	72,243
Cleaning and security expenses	24,803	30,633	24,803	30,632



34 Finance costs

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2014
(in thousand Baht)					
Interest expense:					
Financial institutions		106,464	48,345	101,152	48,345
Total interest expense		106,464	48,345	101,152	48,345
Other finance costs		-	955	-	955
		106,464	49,300	101,152	49,300
Less: amounts included in the cost of qualifying assets:					
- Real estate projects under development	9	70,564	45,883	70,564	45,883
		70,564	45,883	70,564	45,883
Net		35,900	3,417	30,588	3,417

35 Income tax expense

Income tax recognised in profit or loss

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2014
(in thousand Baht)					
Current tax expense					
Current year		121,678	110,388	112,216	104,352
Deferred tax expense					
Movements in temporary differences	20	(4,572)	(2,358)	(4,954)	(2,253)
Income tax expense		117,106	108,030	107,262	102,099

Reconciliation of effective tax rate

	Consolidated financial statements			
	2015		2014	
	Rate (%)	(in thousand baht)	Rate (%)	(in thousand baht)
Profit before income tax expense		745,474		556,429
Income tax using the Thai corporation tax rate	20	149,095	20	111,286
Income not subject to tax		(10,240)		(5,440)
Expenses with additional deduction for tax purpose		(250)		(164)
Expenses not deductible for tax purposes		1,038		295
Difference in effective tax rate of equity-accounted Investments in associates		3,037		3,148
Current year losses for which no deferred tax losses asset was recognised		2,163		-
Gain on bargain purchase		(26,795)		-
Elimination in consolidation		(942)		(1,095)
Total	16	117,106	19	108,030

	Separate financial statements			
	2015		2014	
	Rate (%)	(in thousand baht)	Rate (%)	(in thousand baht)
Profit before income tax expense		554,763		542,776
Income tax using the Thai corporation tax rate	20	110,952	20	108,555
Income not subject to tax		(3,940)		(6,568)
Expenses with additional deduction for tax purpose		(250)		(164)
Expenses not deductible for tax purposes		500		276
Total	16	107,262	19	102,099

Income tax reduction

Royal Decree No. 577 B.E. 2557 dated 10 November 2014 grants the reduction to 20% of net taxable profit for the accounting period 2015 which begins on or after 1 January 2015.

On 22 January 2016, The National Legislative Assembly has approved a reduction of the corporate income tax rate from 30% to 20% of net taxable profit for the accounting period which begins on or after 1 January 2016.

The Group has applied the tax rate of 20% in measuring deferred tax assets and liabilities as at 31 December 2015 and 2014 in accordance with the clarification issued by the FAP in 2012.

36 Promotional privileges

By virtue of the provisions of the Industrial Investment Promotion Act of B.E. 2520, the Group has been granted privileges by the Board of Investment relating to develop property for factory and warehouse. The privileges granted include:

- exemption from payment of income tax on profit from the promoted businesses for a period of 3 years commencing as from the date on which the income is first derived from such operations, not exceeding 100% of investment which excluded from land and working fund;
- In case of loss of business during the income tax exemption, loss occurred during the period can deducted from net income in subsequent from exemption period, not exceeding five years from the expiry date.

As a promoted company, the subsidiary must comply with certain terms and conditions prescribed in the promotional certificates.

Summary of revenue from promoted and non-promoted businesses:

	Consolidated financial statements					
	2015			2014		
	Promoted busi-nesses	Non-promoted businesses	Total	Promoted busi-nesses	Non-promoted businesses	Total
	(in thousand Baht)					
Local services	4,075	60,134	64,209	-	-	-

37 Earnings per share

Basic earnings per share

The calculations of basic earnings per share for the years ended 31 December 2015 and 2014 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	
	2015	2014	2015	2014
	(in thousand share / thousand Baht)			
Profit attributable to ordinary shareholders of the Company (basic)	626,715	447,332	447,500	440,676
Number of ordinary shares				
outstanding at 1 January	860,384	860,384	860,384	860,384
Effect of shares issued on 26 October 2015	24,161	-	24,161	-
Weighted average number of ordinary shares outstanding (basic)	884,545	860,384	884,545	860,384
Earnings per share (basic) (in Baht)	0.71	0.52	0.52	0.51



38 Dividend

At the annual general meeting of the shareholders of the Company held on 28 April 2015, the shareholders approved the appropriation of dividends of Baht 0.25 per share, amounting to Baht 215.08 million. The dividend was paid in May 2015.

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.

39 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 the beginning 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.

Foreign currency risk

Management believe that the foreign currency risk for the operation is minimal because revenues and expenses are principally denominated in Thai Baht.

Fair values of financial assets and liabilities

Fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying values shown in the consolidated and separate statement of financial position at 31 December were as follows:

	Carrying amount	Consolidated / Separate financial statements			Total
		Fair value			
		Level 1	Level 2	Level 3	
(in million Baht)					
31 December 2015					
<i>Current asset</i>					
Mutual fund held for trading	396,211	-	396,211	-	396,211

	Carrying amount	Consolidated / Separate financial statements			
		Fair value			
		Level 1	Level 2	Level 3	Total
(in million Baht)					
Non-current liability					
Long-term debentures	1,495,000	-	1,505,221	-	1,505,221

Financial instruments carried at fair value

Fair value hierarchy

The table above analyses recurring fair value measurements for financial assets. These fair value measurements are categorised into different levels in the fair value hierarchy based on the inputs to valuation techniques used. The different levels are defined as follows.

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the Group can access at the measurement date.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

The Group determines Level 2 fair values for mutual fund and long-term debentures using a total net assets of investments and projected cash flow, respectively.

40 Commitments with non-related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
(in thousand Baht)				
Capital commitments				
<i>Contracted but not provided for:</i>				
The public utilities development for projects	167,260	88,649	167,260	88,649
Non-cancellable sub-lease commitments				
Within one year	3,342	-	-	-
After one year but within five years	10,548	-	-	-
After five years	102,734	-	-	-
Total	116,624	-	-	-
Non-cancellable operating lease commitments				
Within one year	422	-	-	-
After one year but within five years	401	-	-	-
Total	823	-	-	-
Other commitments				
Agreements to buy and sell land	-	84,326	-	84,326
Bank guarantees	221,375	219,231	213,725	213,687
Total	221,375	303,557	213,725	298,013

41 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 2016, are set out below. The Group does not plan to adopt these TFRS early.



TFRS	Topic
TAS 1 (revised 2015)	Presentation of Financial Statements
TAS 2 (revised 2015)	Inventories
TAS 7 (revised 2015)	Statement of Cash Flows
TAS 8 (revised 2015)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 10 (revised 2015)	Events After the Reporting Period
TAS 11 (revised 2015)	Construction Contracts
TAS 12 (revised 2015)	Income Taxes
TAS 16 (revised 2015)	Property, Plant and Equipment
TAS 17 (revised 2015)	Leases
TAS 18 (revised 2015)	Revenue
TAS 19 (revised 2015)	Employee Benefits
TAS 23 (revised 2015)	Borrowing Costs
TAS 24 (revised 2015)	Related Party Disclosures
TAS 27 (revised 2015)	Separate Financial Statements
TAS 28 (revised 2015)	Investments in Associates and Joint Ventures
TAS 33 (revised 2015)	Earnings Per Share
TAS 34 (revised 2015)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2015)	Impairment of Assets
TAS 37 (revised 2015)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
TAS 38 (revised 2015)	Intangible Assets
TAS 40 (revised 2015)	Investment Property
TFRS 3 (revised 2015)	Business Combinations
TFRS 8 (revised 2015)	Operating Segments
TFRS 10 (revised 2015)	Consolidated Financial Statements
TFRS 12 (revised 2015)	Disclosure of Interests in Other Entities
TFRS 13 (revised 2015)	Fair Value Measurement
TSIC 15 (revised 2015)	Operating Leases - Incentives
TSIC 27 (revised 2015)	Evaluating the Substance of Transactions in the Legal Form of a Lease
TSIC 32 (revised 2015)	Intangible Assets - Web Site Costs
TFRIC 4 (revised 2015)	Determining Whether an Arrangement Contains a Lease
TFRIC 10 (revised 2015)	Interim Financial Reporting and Impairment
TFRIC 15 (revised 2015)	Agreements for the Construction of Real Estate
TFRIC 17 (revised 2015)	Distributions of Non-cash Assets to Owners

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.

42 Reclassification of accounts

Certain accounts in the 2014 financial statements have been reclassified to conform to the presentation in the 2015 financial statements. Significant reclassifications were as follows:

	2014					
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Before reclass.	Reclass.	After reclass.	Before reclass.	Reclass.	After reclass.
	(in thousand Baht)					
Statement of financial position						
Cash and cash equivalents	45,806	(30,001)	15,805	43,790	(30,001)	13,789
Current investments	-	30,001	30,001	-	30,001	30,001
		<u>-</u>			<u>-</u>	
Statement of comprehensive income						
Revenue from sale of real estate and rendering services	2,347	(2,347)	-	2,253	(2,253)	-
Revenue from sale of real estate	-	2,269	2,269	-	2,175	2,175
Revenue from rendering of warehouse, factory and other services	-	16	16	-	16	16
Revenue from golf services	-	62	62	-	62	62
Dividend income	3,412	(3,412)	-	8,954	(8,954)	-
Other income	34,600	(469)	34,131	33,720	(469)	33,251
Gain on sale of loan-term investment	-	3,881	3,881	-	9,423	9,423
Cost of sale of real estate and rendering services	1,392	(1,392)	-	1,341	(1,341)	-
Cost of sale of real estate	-	1,347	1,347	-	1,296	1,296
Cost of rendering of warehouse, factory and other services	-	4	4	-	4	4
Cost of golf services	-	41	41	-	41	41
		<u>-</u>			<u>-</u>	

The reclassifications have been made because, in the opinion of management, the new classification is more appropriate to the Group's business.



ข้อมูลทั่วไป

General Information

บริษัทฯ และบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

> ชื่อบริษัท	: บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001567 (บมจ. 230)
ที่ตั้งสำนักงาน	: 719 อาคารมั่นคง ถนนบรรทัดทอง แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	: 0-2216-6600-18
โทรสาร	: 0-2216-6619
อีเมล	: contact@mk.co.th
เว็บไซต์	: www.mk.co.th
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 992,010,177 บาท (เก้าร้อยเก้าสิบล้านหนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาทถ้วน)
ทุนชำระแล้ว	: 992,010,177 บาท (เก้าร้อยเก้าสิบล้านหนึ่งหมื่นหนึ่งร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาทถ้วน)
ที่ปรึกษากฎหมาย	: ไม่มี

> นายทะเบียนบริษัท	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	: 0-2009-9000
โทรสาร	: 0-2009-9991
ศูนย์รับฝากข้อความ	: 0-2009-9999
อีเมล	: SETContactCenter@set.or.th
เว็บไซต์	: www.tsd.co.th
ผู้แทนถือหุ้นกู้	: ไม่มี
ที่ปรึกษาทางการเงิน	: ไม่มี

> ผู้สอบบัญชี	: บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงาน	: 195 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50-51 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์	: 0-2677-2000
โทรสาร	: 0-2677-2222
ชื่อผู้สอบบัญชี	: นางสาววรรณพร จงพีระเดชาพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4098 หรือ นายวิเชียร ธรรมตระกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3183

ที่ปรึกษาหรือจัดกษาภายใต้
สัญญาการจัดการ : 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, Bantadthong 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 992,010,177 (Nine hundred and ninety-two million ten thousand one hundred and seventy-seven Baht)
Paid Up Capital	: Baht 992,010,177 (Nine hundred and ninety-two million ten thousand one hundred and seventy-seven Baht)
Legal Consultant	: None

> Registered on	: THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD.
Address	: 93 Ratchadaphisek Road, Dindaeng, Bangkok 10400, Thailand
Tel	: 0-2009-9000
Fax	: 0-2009-9991
Call center	: 0-2009-9999
E-mail	: SETContactCenter@set.or.th
Web Site	: www.tsd.co.th
Debentures Agent	: None
Financial Consultant	: None

> Auditor	: KPMG Phoomchai Audit Co.,Ltd.
Address	: 195 Empire Tower, 50 th - 51 st Floors, 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



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ 719 อาคารมั่นคง ก. ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ 0-2216-6600-18 โทรสาร 0-2216-6619

M.K. Real Estate Development Plc. 719 M.K. Building Bantadthong Rd. Wangmai, Pathumwan, Bangkok 10330 Tel. 0-2216-6600-18 Fax. 0-2216-6619

ทะเบียนเลขที่ 0107536001567 Public Company Registration No. 0107536001567 www.mk.co.th

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยประสบการณ์กว่า 50 ปี พัฒนาโครงการมาแล้วกว่า 50 โครงการคุณภาพ ทั้งบ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ในทุกระดับราคา ทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล
M.K. Real Estate Development PCL. , the first real estate development listed company in The Stock Exchange of Thailand with more over fifty years experience, have developed more than fifty quality projects including various prices of single houses, townhouses and condominiums both Bangkok and perimeter.