

รายงานประจำปี 2550



บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)





วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีสินค้าและบริการ คุณภาพ มาตรฐานสากล โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย พร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ



พันธกิจ

- »» แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- »» พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- »» มุ่งเน้นลูกค้า (ความพึงพอใจ)
- »» สร้างบุคลากรและทีม
- »» ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี
- »» สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ



สารบัญ

สรุปข้อมูลทางการเงิน	.....2
สารจากประธานกรรมการ	.....3
คณะกรรมการบริษัท	.....5
สรุปการเปลี่ยนแปลงและการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2550	.....6
ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย	.....7
ภาวะอุตสาหกรรม	.....11
ปัจจัยความเสี่ยง	.....15
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	.....17
รายงานการกำกับดูแลกิจการ	.....33
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	.....43
รายงานจากคณะกรรมการสรรหา	.....45
รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	.....46
กิจกรรมเพื่อสังคม	.....47
รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	.....50
คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน	.....55
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	.....64
งบการเงิน	.....65
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร	.....105
ข้อมูลทั่วไป	.....112



สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบการเงินรวม	2550	2549	2548
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย ก่อสร้าง และบริการ	832	1,190	1,524
รายได้รวม	840	1,206	1,535
ต้นทุนขาย ก่อสร้าง และบริการ	600	802	1,005
ค่าใช้จ่ายรวม	853	1,100	1,387
กำไรขั้นต้น	233	388	520
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้	(13)	106	148
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(62)	53	99
ฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	3,440	3,800	4,081
หนี้สิน	1,414	1,712	2,077
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,026	2,087	2,004
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,186	1,186	1,100
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(0.05)	0.04	0.09
มูลค่าตามบัญชี	1.71	1.76	1.82
เงินปันผล	-	-	0.05
อัตราส่วนทางการเงิน	2550	2549	2548
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	27.94	32.60	34.09
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	(7.33)	4.37	6.48
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(2.99)	2.58	5.10
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(1.70)	1.34	2.53
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	8.65	11.07	3.64
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.70	0.82	1.04



สารจากประธานกรรมการ

สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2550 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายประการ อาทิเช่น การขึ้นราคาของน้ำมัน ความขาดเสถียรภาพทางการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อ และความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ตลอดจนความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ การเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5 ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงาน และอัตรากำไรของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แนวโน้มการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันส่งผลให้ที่อยู่อาศัยประเภทโครงการคอนโดมิเนียมในบริเวณใกล้ทางเดินรถไฟฟ้า และรถไฟฟ้าใต้ดินได้รับความนิยมจากผู้บริโภคเพิ่มขึ้น และความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบชะลอตัวลง

บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ โดยการปรับสัดส่วนสินค้าลงมาสู่ตลาดกลาง-ล่าง มากขึ้น โดยบริษัทได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคา 2-3 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ราคาเริ่มต้น 0.8 ล้านบาท และบ้านแฝดราคาเริ่มต้น 1.4 ล้านบาท เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค รวมทั้งการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดโดยการนำกลยุทธ์ Customer Centric มาใช้เพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน โดยการปรับรูปแบบการขายให้สอดคล้องและตรงกับความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก ภายใต้นโยบาย 3D ได้แก่ Direct Value: การสร้างคุณค่า และมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้า Direct Communication: การสื่อสารตรงถึงลูกค้า และ Direct Relation: การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทได้มีการเปิดโครงการเพิ่มขึ้น 2 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ารังสิต ลาลูกกา คลอง 7 และบ้านฟ้าปทุมธานี พรีเมียร์ พาร์ค มูลค่ารวม 929 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากปัจจัยลบดังกล่าวข้างต้น ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค และการแข่งขันที่สูงขึ้น ส่งผลให้ในปี 2550 บริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ โดยบริษัทมีรายได้รวม 840 ล้านบาท และขาดทุนสุทธิ 62 ล้านบาท ขณะที่ปี 2549 มีรายได้รวม 1,206 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 53 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.7 เท่า

สำหรับปี 2551 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมน่าจะปรับตัวดีขึ้น จากการที่การเมืองมีเสถียรภาพมากขึ้น และแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะยังคงอยู่ในระดับต่ำ ผนวกกับการที่รัฐบาลได้มีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ ซึ่งจะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น การปรับลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากร้อยละ 3.3 เหลือร้อยละ 0.1 การลดค่าธรรมเนียมโอนจากร้อยละ 2.0 เหลือร้อยละ 0.01 และการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนจากร้อยละ 1.0 เหลือร้อยละ 0.01 รวมทั้งมาตรการลดหย่อนภาษีต่างๆ ซึ่งจะส่งผลให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น และผู้ประกอบการมีต้นทุนการดำเนินงานลดลง นอกจากนี้ นโยบายการเร่ง และการเพิ่มการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคของภาครัฐจะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และทำให้การคมนาคมจากบริเวณ



ปริมาณทลปสู่ในเมืองมีความสะดวกมากขึ้น อาทิเช่น โครงการเชื่อมต่อของทางด่วนเอกมัย-รามอินทรา สู่ถนนวงแหวนรอบนอกตะวันออก ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดให้บริการได้ภายในปี 2551 โครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม ซึ่งเป็นส่วนต่อขยายบีทีเอส (สะพานใหม่-บางหว้า) ซึ่งเมื่อแล้วเสร็จจะส่งผลดีต่อโครงการของบริษัทซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณรังสิต-ลำลูกกา

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งส่งเสริมความมีจริยธรรมในการทำงาน และจากความมุ่งมั่นดังกล่าวส่งผลให้ในปี 2549 บริษัทได้รับรางวัลรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากงาน SET AWARDS 2006 และได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่จัดทำขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งนับเป็นความภาคภูมิใจอย่างยิ่งของทุกคนในองค์กร

ท้ายที่สุดนี้ คณะกรรมการบริษัทขอแสดงความไว้อาลัยต่อการจากไปของท่านอดีตประธานกรรมการ คุณนำชัย ดันตาเทอดธรรม และขอให้ทุกท่านมั่นใจว่าบริษัทจะยึดถือหลักในการดำเนินธุรกิจโดยตั้งมั่นบนพื้นฐานของความมีคุณธรรม จริยธรรม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังเช่นที่ท่านอดีตประธานกรรมการเน้นย้ำเสมอมา คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางการค้า ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่ได้ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา

(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)
ประธานกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท



นายสุธรรม ชัยवालวงศ์
ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ



นายสมเชาว์ ตันตาทอดธรรม
กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ
กรรมการผู้จัดการ



นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์
กรรมการ กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร



ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร
กรรมการ กรรมการอิสระ และ
ประธานกรรมการตรวจสอบ



นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์
กรรมการ กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1



นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์
กรรมการ กรรมการอิสระ และ
กรรมการตรวจสอบ



นายสมนึก ตันตาทอดธรรม
กรรมการ กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2



นายวิจิตร วิชัยสาร
กรรมการ กรรมการอิสระ และ
กรรมการตรวจสอบ



สรุปการเปลี่ยนแปลงและการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2550

ในปี 2550 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายประการ ทั้งจากการขึ้นราคาน้ำมัน และ ความไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง ซึ่งส่งผลให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัว และส่งผลให้ภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความรุนแรงมากขึ้น บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้มีความครอบคลุมมากขึ้น โดยการปรับเพิ่มสัดส่วนสินค้าลงมาสู่ตลาดกลาง-ล่าง มากขึ้น บริษัทได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคา 2-3 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ราคาเริ่มต้น 0.8 ล้านบาท และบ้านแฝดราคาเริ่มต้น 1.4 ล้านบาท ในโครงการที่เปิดใหม่ของบริษัท เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคซึ่งมีกำลังซื้อลดลง โดยบริษัทมีการเปิดโครงการใหม่ 2 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 929 ล้านบาท เพื่อรองรับลูกค้ากลุ่มดังกล่าว สรุปรายละเอียดของโครงการ ดังนี้

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่ ไร่-งาน-ตรว.	ลักษณะ โครงการ	ยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)
บ้านฟ้าปิยมรย์ พรีเมียร์ พาร์ค (เฟส 10)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	63-1-83.0	SDH, DH, TH	390	701.0
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 7	18-3-56.0	SDH, DH, TH, CB	187	228.0
รวม				577	929.0

หมายเหตุ : SDH=บ้านเดี่ยว, DH=บ้านแฝด, TH=ทาวน์เฮ้าส์, CD=คอนโดมิเนียม, CB=อาคารพาณิชย์

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน โดยบริษัทได้พัฒนาแบบบ้านรุ่นใหม่ เป็นสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวรุ่น Super Save ในลักษณะบ้านเดี่ยวเชิงขยายที่สามารถต่อเติมได้ในอนาคต โดยปรับโครงสร้างบ้านเพื่อให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น และปรับเปลี่ยนวัสดุทำให้ได้บ้านคุณภาพดีขึ้นแต่มีต้นทุนที่ลดลง ได้แก่ แบบบ้านสาทร พื้นที่ใช้สอย 140 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 3.5 ล้านบาท และแบบบ้านสารสิน พื้นที่ใช้สอย 165 ตารางเมตร ราคา 3.9 ล้านบาท เพื่อใช้ทำการตลาดบ้านสร้างในโครงการบ้านระดับบน ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ชนบุรีรัมย์ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 โฮมออนกรีน 2 และบ้านฟ้าปิยมรย์ เป็นต้น

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท



หมายเหตุ - * กลุ่มต้นขาเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นขาเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

การประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการบ้านฟ้า และโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการเดอะฟลักซ์ คอนโดมิเนียม โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น โดยบริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี และขอนแก่น โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีการพัฒนาโครงการในโซนต่างๆ ดังนี้

- กรุงเทพฯ โซนเหนือ : บริเวณรังสิต-องครักษ์ และลำลูกกา เช่น บ้านฟ้าปิยมัย บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต บ้านฟ้ารังสิต คลอง 2 (ปิดโครงการแล้ว) บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 รัชธานี โฮมออนกรีน และโฮมออนกรีน 2
- กรุงเทพฯ โซนใต้ : บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ บ้านนริศา และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รัชต์ ชนบุรีรัมย์
- กรุงเทพฯ โซนตะวันตก : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และพุทธมณฑล เช่น บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รัชต์ ปิ่นเกล้า และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รัชต์ พุทธมณฑล สาย 1
- กรุงเทพฯ โซนตะวันออก : บริเวณศรีนครินทร์ ได้แก่ ศรีนครินทร์ แกรนด์โฮม (ปิดโครงการแล้ว)
- กรุงเทพฯ โซนในเมือง : บริเวณถนนลาดพร้าว ได้แก่ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101 (ปิดโครงการแล้ว)
- โซนอื่นๆ : จังหวัดชลบุรี บริเวณริมหาดจอมเทียน ได้แก่ บ้านสวนลลนา (ปิดโครงการแล้ว) และบ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน
- จังหวัดขอนแก่น อำเภอเมือง ได้แก่ เดอะฟลักซ์ คอนโดมิเนียม



บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการจะมีรูปแบบและลักษณะที่แตกต่างกันไปตามแต่ละแนวคิดของโครงการ โดยลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านได้ 3 ประเภท คือ บ้านพร้อมอยู่ (บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน) บ้านสร้างก่อนขาย (บ้านก่อสร้างเสร็จบางส่วนก่อนขาย) และบ้านสั่งสร้าง ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งและประเภทของลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้น

บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นการขายบ้านพร้อมอยู่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2547 เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในการตอบสนองความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ปี 2547-2550 (รายละเอียดดังตาราง) ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 16 โครงการ มูลค่าขายรวม 11,769 ล้านบาท

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระ เงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)				
		2550	2549	2548	2547	2546
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 - 2 งวด)	82.3	68.8	48.2	35.4	18.2
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 - 6 งวด)	9.0	8.7	21.3	22.2	25.6
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	8.7	22.5	30.4	42.4	56.2
รวม		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขาย ภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิมซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาทรัพย์สินที่ได้จากการซื้อหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) เป็นต้น ทั้งนี้ ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทในเครือทั้งสามแห่ง สรุปดังนี้

- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM) ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการธัญธานี โฮมอونกรีน เป็นต้น
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM) ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2550 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 14 โครงการ

- บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด (N.C. Estate Co., Ltd. : NCE) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการขนาดเล็ก ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ารังสิต กลอง 2

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย รายได้จากการขาย และรายได้จากการก่อสร้าง โดยรายได้จากการขายสามารถแบ่งตามผลิตภัณฑ์ได้เป็น 5 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และที่ดินเปล่า
2. รายได้จากธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ ประกอบด้วย รายได้จากการก่อสร้าง และรายได้จากการบริหารและจัดการโครงการ
3. รายได้จากธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย
4. รายได้อื่นๆ

ประเภทธุรกิจ / รายได้	ดำเนินการโดย	2550		2549		2548	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC, NCE*	821	97.7	1,162	96.3	1,467	95.6
- รายได้จากการขาย		821	97.7	1,161	96.3	1,465	95.4
- ประเภทบ้านเดี่ยว		558	66.4	819	67.9	1,167	76.1
- ประเภทบ้านแฝด		111	13.2	125	10.4	189	12.3
- ประเภททาวน์เฮ้าส์		137	16.3	217	18.0	109	7.1
- ประเภทอาคารพาณิชย์		1	0.1	-	-	-	-
- ประเภทที่ดินเปล่า		15	1.7	-	-	-	-
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	1	0.1	3	0.2
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*	7	0.8	23	1.9	51	3.3
- รายได้จากการก่อสร้าง		5	0.6	20	1.6	43	2.8
- รายได้จากการบริหาร และจัดการโครงการ		2	0.3	3	0.3	7	0.5
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย	QLM*	4	0.5	5	0.4	6	0.4
รายได้อื่น**	NC, NCPM*, NCE*	8	0.9	16	1.4	10	0.7
รายได้รวม		840	100.0	1,206	100.0	1,535	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCE, NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

NC หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.เอส. จำกัด (มหาชน)

NCE หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการรับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ยึดคืนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ



โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะ โครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของ โครงการ ณ 31 ธ.ค. 50)
กรุงเทพฯ โซนเหนือ						
1 รัชธานี โฮมออนกรีน	วงแหวน	148-3-27.0	SDH	203	814	90.5
2 โฮมออนกรีน 2	ลำลูกกา คลอง 5 วงแหวน	123-0-34.2	SDH	236	1,677	19.9
3 บ้านฟ้าปียรมย์ เลค แอนด์ พาร์ค 1 (เฟส 3)	ลำลูกกา คลอง 5 วงแหวน	50-1-65.0	SDH	139	600	99.2
4 บ้านฟ้าปียรมย์ พฤษะวารี (เฟส 7)	ลำลูกกา คลอง 6 วงแหวน	55-3-37.0	SDH, DH	276	720	88.6
5 บ้านฟ้าปียรมย์ เรือนพฤษะวารี (เฟส 8)	ลำลูกกา คลอง 6 วงแหวน	32-2-70.0	TH	352	481	86.7
6 บ้านฟ้าปียรมย์ เลค แอนด์ พาร์ค 2 (เฟส 9)	ลำลูกกา คลอง 6 วงแหวน	60-3-66.0	SDH	190	1,046	22.3
7 บ้านฟ้าปียรมย์ พรีเมียร์ พาร์ค (เฟส 10)	ลำลูกกา คลอง 6 วงแหวน	63-1-83.0	SDH, DH, TH	390	701	0.7
8 บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7	ลำลูกกา คลอง 7 วงแหวน	18-3-56.0	SDH, DH, TH, CB	187	228	3.8
9 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	รังสิตคลอง 2 รังสิตคลอง 2	90-0-95.6	SDH	405	1,077	99.3
10 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	รังสิตคลอง 3	58-0-86.0	SDH, DH	321	943	15.3
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก						
11 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัลปิ่นเกล้า	ปิ่นเกล้า	21-3-52.0	SDH	60	385	92.7
12 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1	พุทธมณฑลสาย 1	38-1-61.4	SDH	90	734	50.3
กรุงเทพฯ โซนใต้						
13 นริศ ธานีธรรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตราษฎร์บูรณะ	51-2-69.6	SDH	60	411	92.7
14 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธานีธรรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ	65-1-54.1	SDH	238	1,293	33.4
โซนอื่นๆ						
15 บ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	27-0-99.2	SDH	93	529	97.9
16 เดอะฟิฟท์ คอนโดมิเนียม	อ.เมือง จ.ขอนแก่น	1-1-73.6	CD	281	130	4.7

หมายเหตุ : SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = คอนโดมิเนียม, CB = อาคารพาณิชย์

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีความมุ่งหมายที่จะขยายและพัฒนาสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านผังโครงการ และรูปแบบของผลิตภัณฑ์ รวมทั้งระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง ตลอดจนการสร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ของชุมชนที่ดี ด้านระบบสาธารณูปโภค และการบริหารชุมชนภายหลังการขาย เพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผูกพันแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของโครงการ “ตระกูลบ้านฟ้า” ให้กับผู้บริหารในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

ภาวะอุตสาหกรรม

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2550 หากพิจารณาจากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จะเห็นได้ว่า ตลาดที่อยู่อาศัยมีการหดตัวลง ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน ความไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง ซึ่งส่งผลถึงกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค โดยจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2550 มีจำนวน 74,221 หน่วย ลดลงจาก 78,116 หน่วย ในปี 2549 หรือลดลงร้อยละ 5.0 อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนแยกตามประเภทการดำเนินการ พบว่า จำนวนที่อยู่อาศัยจดทะเบียนที่ลดลงส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเอง โดยในปี 2550 ที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 25,251 หน่วย ลดลงจาก 28,949 หน่วย ในปี 2549 หรือลดลงร้อยละ 12.8 ขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 48,970 หน่วย ลดลงจาก 49,167 หน่วย ในปี 2549 หรือลดลงเพียงร้อยละ 0.4 เท่านั้น

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล แสดงจำนวนยูนิตแยกตามประเภทการดำเนินการ

ประเภท	2546	2547	2548	2549	2550
สร้างเอง	18,598	19,859	25,244	28,949	25,251
จัดสรร	37,487	49,187	46,828	49,167	48,970
รวมทั้งหมด	56,085	69,046	72,072	78,116	74,221
เปลี่ยนแปลง	50.8%	23.1%	4.4%	8.4%	(5.0%)

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ / ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนใหม่แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย จะเห็นได้ว่า บ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมจดทะเบียนใหม่มีจำนวนลดลง ขณะที่บ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์จดทะเบียนใหม่มีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยในปี 2550 มีจำนวนบ้านเดี่ยวจดทะเบียนใหม่ 16,374 หน่วย ลดลงร้อยละ 2.0 บ้านแฝดจดทะเบียนใหม่ 1,436 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 65.0 ทาวน์เฮ้าส์จดทะเบียนใหม่ 14,931 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 คอนโดมิเนียมจดทะเบียนใหม่ 16,229 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.0

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยสร้างโดยผู้ประกอบการ

ประเภท	2546	2547	2548	2549	2550
บ้านเดี่ยว	17,911	26,631	23,889	16,700	16,374
% การเปลี่ยนแปลง	108.2	48.7	(10.3)	(30.1)	(2.0)
บ้านแฝด	905	761	586	869	1,436
% การเปลี่ยนแปลง	2,413.9	(15.9)	(23.0)	48.3	65.0
ทาวน์เฮ้าส์	11,272	13,360	11,460	14,632	14,931
% การเปลี่ยนแปลง	96.7	18.5	(14.2)	27.7	2.0
อาคารชุด (คอนโดมิเนียม)	7,399	8,435	10,893	16,966	16,229
% การเปลี่ยนแปลง	44.6	14.0	29.1	55.8	(4.0)
รวมทั้งหมดประเภทจัดสรร	37,487	49,187	46,828	49,167	48,970
% การเปลี่ยนแปลง	92.4	31.2	(4.8)	5.0	(0.4)

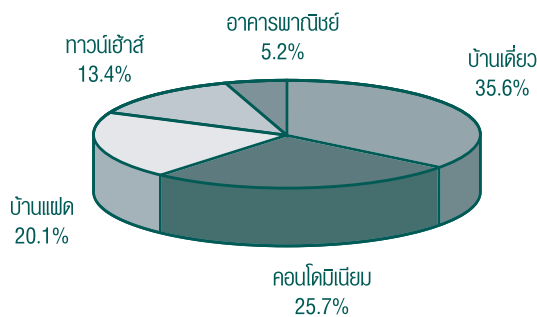
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ / ธนาคารอาคารสงเคราะห์



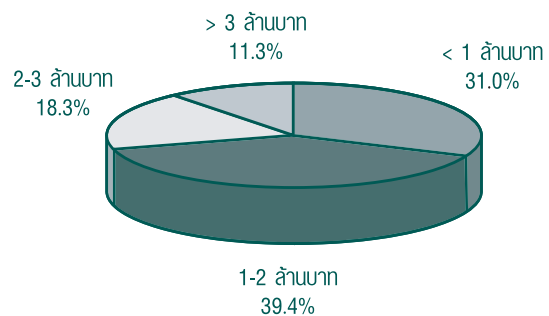
ความต้องการที่อยู่อาศัย (Demand)

จากการสำรวจของศูนย์วิจัยกสิกรไทยถึงความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค พบว่า รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคต้องการมากที่สุดยังคงเป็นบ้านเดี่ยว คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.6 รองลงมา คือ คอนโดมิเนียม บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.7 ร้อยละ 20.1 ร้อยละ 13.4 และร้อยละ 5.2 ตามลำดับ ระดับราคาที่อยู่อาศัยที่มีผู้ต้องการมากที่สุด คือ ระดับราคาที่ 1-2 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39.4 รองลงมา คือ ที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ที่อยู่อาศัยระดับราคา 2-3 ล้านบาท และที่อยู่อาศัยระดับราคาสูงกว่า 3 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.0 ร้อยละ 18.3 และร้อยละ 11.3 ตามลำดับ (ดังแสดงในตาราง)

ประเภทที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคต้องการซื้อ



ระดับราคาที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคต้องการซื้อ



จำนวนที่อยู่อาศัย (Supply)

เมื่อพิจารณาโครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่า ในปี 2550 มีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยรวมกันทุกประเภทในจำนวนใกล้เคียงกับปีก่อน โดยในปี 2550 และปี 2549 มีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่รวมกันทุกประเภทจำนวน 66,576 ยูนิต และ 66,118 ยูนิต ตามลำดับ โครงการที่อยู่อาศัยระดับราคา 0.5-3.0 ล้านบาท มีการเปิดตัวโครงการใหม่เป็นสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 80.5 ของจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด โดยมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากปี 2549 ที่ร้อยละ 69.2

โครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล

ระดับราคา (ล้านบาท)	2549		2550	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 0.50	542	0.8	-	-
0.501 - 1.000	11,772	17.8	13,157	19.8
1.001 - 2.000	23,227	35.1	27,455	41.2
2.001 - 3.000	10,188	15.4	12,994	19.5
3.001 - 5.000	13,918	21.1	9,701	14.6
5.001 - 10.000	5,065	7.7	2,400	3.6
10.001 - 20.000	1,009	1.5	804	1.2
มากกว่า 20.000	397	0.6	65	0.1
รวม	66,118	100.0	66,576	100.0

ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

เมื่อพิจารณาที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในปี 2550 แยกตามประเภท พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม มีการเปิดตัวมากเป็นอันดับหนึ่งคิดเป็นสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 60.2 รองลงมาคือ ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.7 ร้อยละ 11.7 และร้อยละ 6.4 ตามลำดับ โดยคอนโดมิเนียมระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีการเปิดตัวใหม่มากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.7 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด และร้อยละ 44.3 ของจำนวนคอนโดมิเนียมเปิดตัวใหม่ทั้งหมด บ้านเดี่ยวระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีการเปิดตัวใหม่มากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.5 ของจำนวนบ้านเดี่ยวที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด และทาวน์เฮาส์ ระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีการเปิดตัวใหม่มากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.7 ของจำนวนทาวน์เฮาส์ที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ปี 2550 แยกตามประเภทและระดับราคา

(จำนวน : หน่วย)

ระดับราคา (ลบ.)	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	ที่ดินจัดสรร	รวม
0.501 - 1.000	25	106	4,172	-	8,854	-	13,157
1.001 - 2.000	1,954	1,268	5,847	624	17,762	-	27,455
2.001 - 3.000	2,165	2,620	2,027	294	5,882	6	12,994
3.001 - 5.000	3,160	228	973	429	4,911	-	9,701
5.001 - 10.000	462	21	42	20	1,855	-	2,400
10.001 - 20.000	27	-	26	-	751	-	804
มากกว่า 20.000	-	-	-	-	65	-	65
รวม	7,793	4,243	13,087	1,367	40,080	6	66,576

ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

สินเชื่อที่อยู่อาศัย

ในปี 2550 สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ มีจำนวนรวม 270,466 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 จากปี 2549 ที่มีจำนวน 262,993 ล้านบาท และยอดคงค้างสินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปเพิ่มขึ้นจาก 1,346,622 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2549 เป็น 1,479,903 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2550 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของอัตราดอกเบี้ย และการแข่งขันกันในตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

สำหรับสินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ในปี 2550 มีจำนวนรวม 31,448 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 เมื่อเทียบกับปี 2549 ที่มีจำนวนรวม 29,404 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม จากการที่ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้มีการระดมทุนโดยการออกหุ้นกู้มากกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงินตั้งแต่ปี 2549 ส่งผลให้ยอดสินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้างลดลงจาก 183,864 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2549 เหลือ 178,994 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2550 หรือลดลงร้อยละ 2.6 โดยในปี 2549 มีการออกหุ้นกู้ภาคอสังหาริมทรัพย์รวมกันประมาณ 39,981 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 59,493 ล้านบาทในปี 2550 (ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์)



ตารางสินเชื่อที่อยู่อาศัยและหุ้นกู้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ ปี 2550

(หน่วย : ล้านบาท)

ไตรมาส/ปี	สินเชื่อบุคคล ปล่อยใหม่	สินเชื่อบุคคล คงค้าง	สินเชื่อ ผู้ประกอบการ ปล่อยใหม่	สินเชื่อ ผู้ประกอบการ คงค้าง	หุ้นกู้ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
2548	279,392		28,587		22,900
Q1/2548	55,207	1,080,448	6,990	195,469	-
Q2/2548	68,523	1,122,789	9,212	195,157	7,000
Q3/2548	80,194	1,176,858	7,410	188,692	3,000
Q4/2548	75,468	1,215,634	4,975	194,528	12,900
2549	262,993		29,404		39,981
Q1/2549	60,123	1,222,629	8,686	192,157	7,125
Q2/2549	63,279	1,281,316	7,395	195,166	11,288
Q3/2549	64,059	1,317,859	6,359	198,559	13,189
Q4/2549	75,532	1,346,622	6,964	183,864	8,379
2550	270,466		31,448		59,493
Q1/2550	59,486	1,369,491	6,288	184,188	9,803
Q2/2550	67,198	1,398,769	8,179	190,458	14,600
Q3/2550	69,057	1,428,818	7,836	184,398	22,792
Q4/2550	74,725	1,479,903	9,145	178,994	12,298
ΔQoQ	8.2%	4.0%	16.7%	(2.9%)	(46.0%)
ΔYoY	(1.1%)	10.0%	31.3%	(2.6%)	46.8%
ΔYTD	2.8%		7.0%		48.8%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ / ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

- ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านพร้อมอยู่

บริษัทมีนโยบายในการสร้างบ้านพร้อมอยู่ (บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน) ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ของบริษัทในการพัฒนาโครงการ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในการตอบสนองความต้องการของลูกค้า การสร้างบ้านพร้อมอยู่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนมาก เนื่องจากบริษัทไม่ได้รับเงินจากลูกค้าในระหว่างก่อสร้าง และบริษัทมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถขายบ้านพร้อมอยู่ได้ตามที่คาดการณ์ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนในรูปของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่อง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในการพัฒนาโครงการ บริษัทได้มีการศึกษาและวิเคราะห์ตลาดโดยรวมแล้วเป็นอย่างดี เพื่อให้ตรงกับช่องว่างทางการตลาด และมีการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อให้ได้สินค้าที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า โดยการดำเนินการพัฒนาโครงการบ้านพร้อมอยู่ บริษัทพิจารณาวิเคราะห์จากความต้องการของลูกค้าในด้านต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง แบบบ้าน และขนาดของบ้าน ทำให้บริษัทสามารถพัฒนาบ้านพร้อมอยู่ได้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและสามารถขายบ้านพร้อมอยู่ได้ตามแผนงาน นอกจากนี้ บริษัทได้แบ่งการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส ดังนั้น บริษัทจึงสามารถปรับเปลี่ยนสินค้าตามความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีสินค้าคงเหลือบ้านพร้อมอยู่ทั้งสิ้น 614 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.2 ของมูลค่าขายรวมของโครงการทั้งหมดที่ดำเนินการในปัจจุบัน โดยในจำนวนนี้เป็นบ้านที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว 61 ล้านบาท

- ความเสี่ยงจากการขายบ้านสั่งสร้าง (Pre-sales) และบ้านสร้างก่อนขาย (Semi-prebuilt)

บริษัทมีนโยบายขายบ้านสั่งสร้าง (Pre-sales) และบ้านสร้างก่อนขาย (Semi-prebuilt) เพื่อลดความเสี่ยงด้านการตลาด และเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับสินค้าให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ นอกจากนี้ ในการขายบ้านสั่งสร้าง (Pre-sales) และบ้านสร้างก่อนขาย (Semi-prebuilt) บริษัทสามารถนำเงินค่างวดที่ได้รับจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การขายบ้านสั่งสร้าง (Pre-sales) และบ้านสร้างก่อนขาย (Semi-prebuilt) ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง เนื่องจากบริษัทจะตั้งราคาขายบ้านก่อนเริ่มการก่อสร้าง ดังนั้น หากต้นทุนการก่อสร้างเปลี่ยนแปลงไปก็จะส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้นของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ในการสร้างบ้านของบริษัท บริษัทมีนโยบายในการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction contract) กับผู้รับเหมา โดยบริษัทจะซื้อเฉพาะวัสดุก่อสร้างหลักบางรายการ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 ของปริมาณวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ทั้งหมด ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ



2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

- ความเสี่ยงจากการขึ้นราคาของวัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างหลักบางรายการ สำหรับการก่อสร้างเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด อาทิ เสาเข็ม ปาร์เก้พรม งานปูหินอ่อน หินแกรนิต กระเบื้องยาง ราวบันไดยาง งานกำจัดปลวก เป็นต้น โดยบริษัทไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า และจากสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) อย่างมีระบบเพื่อให้เหมาะสมกับแผนงานการพัฒนาโครงการของบริษัทซึ่งเป็นการป้องกันปัญหาในการจัดหาวัสดุก่อสร้างของบริษัทในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะบริหารและพัฒนาโครงการในปริมาณที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าโดยการควบคุมปริมาณสินค้าคงคลังทั้งในรูปวัสดุก่อสร้างและสินค้าสำเร็จรูปให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทำให้สามารถกำหนดราคาของสินค้าที่เหมาะสมกับต้นทุน กอปรกับการที่บริษัทจัดเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดค่อนข้างใหญ่ทำให้มีอำนาจในการต่อรองในด้านราคาและปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ

- บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทมากกว่าร้อยละ 75

บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นทศตวรรษ ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 75.9 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2550 (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อเรื่องโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ก็ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการ (Takeover) โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นใหญ่กลุ่มนี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำกำไรมูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม โดยโครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ โดยบริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ อย่างชัดเจนและโปร่งใส ตลอดจนมีการวางโครงสร้างการบริหารงานโดยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,185,985,052 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2550

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	นายนำชัย ตันหาเทอดธรรม	672,000,000	56.7
2	นางสุนี ตันหาเทอดธรรม	84,000,000	7.1
3	นายสมนึก ตันหาเทอดธรรม	19,810,800	1.7
4	นายประสิทธิ์ ตันหาเทอดธรรม	19,218,000	1.6
5	นางนงลักษณ์ ตันหาเทอดธรรม	19,203,000	1.6
6	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	19,080,000	1.6
7	นายสุจินต์ ตันหาเทอดธรรม	18,242,000	1.5
8	น.ส.รัตนา ตันหาเทอดธรรม	17,871,000	1.5
9	นายสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	13,513,000	1.1
10	นางจินตนา เจษฎารางกุล	10,000,000	0.8
11	นายณัฐวิทย์ ตันหาเทอดธรรม	3,216,000	0.3
12	นายณัฐวุฒิ ตันหาเทอดธรรม	3,216,000	0.3
13	นางสมพร เดชะรินทร์	800,000	0.1
14	นายบุญเจริญ ตราฐ	45,691,100	3.9
15	นางสุภาพร ตามธรรม	43,258,700	3.6
16	นายพัฒนพงษ์ ตนมัธยา	26,130,200	2.2
17	นายสมชาย วิโมกข์เจริญสุข	17,904,000	1.5
18	นายยุทธนา ศิริมา	15,249,500	1.3
19	นายอรุณศักดิ์ บุรณะโฮสถ	14,333,540	1.2
20	นายสุรพันธุ์ ตนมัธยา	11,391,100	1.0
21	นายธีระ พุ่มเสนาะ	10,289,100	0.9
22	นายยงสิน วิบูลย์กุลพันธ์	10,222,500	0.9
23	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	91,345,512	7.7
	รวม	1,185,985,052	100.0

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ : 1. กลุ่มตันทันหาเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-13 รวมจำนวน 900,169,800 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75.90 ของทุนชำระแล้ว

2. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.ncgroup.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมายของงบการเงินรวม ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้หน้าปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้วคณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2550 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2.	นายสมเชาว์	ตันหาเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3.	นายสมนึก	ตันหาเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการบริหาร
5.	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
6.	ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
7.	นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
8.	นายวิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมี นางสาวปริมปราง บุรณะจันทร์ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ :
1. นายนำชัย ตันหาเทอดธรรม อดีตประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 จึงมีมติแต่งตั้งให้นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และนายสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร แทนนายนำชัย ตันหาเทอดธรรม และมีมติแต่งตั้งให้นายวิจิตร วิชัยสาร ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ แทนนายสุธรรม ชัชวาลวงศ์
 2. นายสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม และนายสมนึก ตันหาเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันหาเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 กลุ่มตันหาเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 75.90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
 3. รศ.มานพ พงศทัต อดีตกรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2550 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2550 จึงมีมติแต่งตั้งให้ ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ แทน รศ.มานพ พงศทัต



กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม หรือนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ หรือนายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัท อื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด
- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล
- (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
- (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายวิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางสาวปริมปอง บุรณะจันทร์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : 1. รศ. มานพ พงศทัต อดีตประธานกรรมการตรวจสอบ ลาออกจากตำแหน่ง เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2550 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2550 จึงมีมติแต่งตั้งให้ ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร์ ดำรงตำแหน่งกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ แทนรศ.มานพ พงศทัต

2. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมจึงมีมติแต่งตั้งให้ นายวิจิตร วิชัยสาร ดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบ แทนนายสุธรรม ชัชวาลวงศ์

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบ จัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) การตรวจสอบภายใน (Internal Audit) และการบริหารความเสี่ยง ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และพิจารณาเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
- (5) พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นต่อการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวของบริษัทให้มีความถูกต้องครบถ้วน
- (6) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2550 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 6 ครั้ง และมีกรรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท



คณะกรรมการสรรหา

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา
2.	นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการสรรหา
3.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการสรรหา

โดยมีนางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

- (1) พิจารณาโครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เมื่อตำแหน่งว่างลง หรือเมื่อมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวข้องเนื่องกับการสรรหา

ในปี 2550 คณะกรรมการสรรหา มีการประชุม 1 ครั้ง และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2.	นายวิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3.	นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีนางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

- (2) พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการพิจารณาคำตอบแทน
ในปี 2550 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีการประชุม 1 ครั้ง และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ต้นจาทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายสมนึก	ต้นจาทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการบริหาร
4.	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ : นายนำชัย ต้นจาทอดธรรม อดีตประธานกรรมการบริหาร ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัท ที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน



หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย ในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจน ซึ่งระบุไว้ในหัวข้อนโยบายในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
3.	นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
4.	นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
5.	นางสาวสวันต์	รุ่งวรา	ผู้จัดการโครงการอาวุโส
6.	นายบุญชัย	ชยอนันต์บวร	ผู้จัดการโครงการอาวุโส
7.	นางน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
8.	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้จัดการโครงการอาวุโส
9.	นายวราพงศ์	นิลศิริ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน
10.	นายพุดิพงษ์	เมืองทอง	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
11.	นางสาวสุเมณี	บุญสรณะ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึง การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้นจะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในหัวข้อนโยบายในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เมื่อตำแหน่งว่างลง หรือเมื่อมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท



สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

- (1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวาระหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

- (1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
- (4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (5.1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- (5.2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.6) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2551 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้กรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย



องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระเป็นส่วนใหญ่ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายนำชัย ดันชาเทอดธรรม ¹	อดีตประธานกรรมการ	27/11/2546 - 2/10/2550	-
2. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ²	ประธานกรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
3. นายสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
4. นายสมนึก ดันชาเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
5. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
6. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
7. รศ.มานพ พงศทัต ³	อดีตกรรมการ	27/11/2546 - 27/4/2550	-
8. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร ⁴	กรรมการ	15/5/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
9. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
10. นายวิจิตร วิชัยสาร ⁵	กรรมการ	11/10/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1

หมายเหตุ : 1. นายนำชัย ดันชาเทอดธรรม อดีตประธานกรรมการ ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

2. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ประธานกรรมการ ได้รับการแต่งตั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 เพื่อดำรงตำแหน่งแทน นายนำชัย ดันชาเทอดธรรม และได้ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการตรวจสอบในวันเดียวกัน

3. รศ.มานพ พงศทัต อดีตกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ ลาออกจากตำแหน่ง เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550

4. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2550 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2550 เพื่อดำรงตำแหน่งแทน รศ. มานพ พงศทัต

5. นายวิจิตร วิชัยสาร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2550 และได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2550

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด			
		คณะกรรมการ	คณะกรรมการ	คณะกรรมการ	คณะกรรมการ
		บริษัท	ตรวจสอบ	สรรหา	พิจารณา คำตอบแทน
1. นายนำชัย ตันจาทอดธรรม	อดีตประธานกรรมการ	1/5	-	-	-
2. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ และอดีต กรรมการตรวจสอบ	5/5	6/6	-	-
3. นายสมเชาว์ ตันจาทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน	5/5	-	-	1/1
4. นายสมนึก ตันจาทอดธรรม	กรรมการ	5/5	-	-	-
5. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการสรรหา	5/5	-	1/1	-
6. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	5/5	-	-	-
7. รศ.มานพ พงศทัต	อดีตกรรมการ และประธาน กรรมการตรวจสอบ	1/5	1/6	-	-
8. ดร.พิบูลย์ ลิมประกัทร	กรรมการ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ ประธานกรรมการ สรรหา และประธานกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน	3/5	4/6	1/1	1/1
9. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	5/5	6/6	1/1	-
10. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	1/5	-	-	1/1

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
 - คำตอบแทนกรรมการปี 2550

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (ล้านบาท)			คำตอบแทน อื่นๆ (ล้านบาท)	รวม
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะอนุ กรรมการอื่นๆ		
1. นายนำชัย ตันจาทอดธรรม	อดีตประธานกรรมการ	0.03	-	-	-	0.03
2. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	0.10	0.12	-	0.15	0.37
3. นายสมเชาว์ ตันจาทอดธรรม	กรรมการ	0.10	-	0.02	-	0.12
4. นายสมนึก ตันจาทอดธรรม	กรรมการ	0.10	-	-	-	0.10
5. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.10	-	0.02	-	0.12
6. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	0.10	-	-	-	0.10
7. รศ.มานพ พงศทัต	อดีตกรรมการ	0.03	0.03	-	-	0.06
8. ดร.พิบูลย์ ลิมประกัทร	กรรมการ	0.09	0.12	0.06	0.10	0.37
9. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.10	0.13	0.02	0.10	0.35
10. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.02	-	0.02	-	0.04
รวม		0.77	0.40	0.14	0.35	1.66

หมายเหตุ : คำตอบแทนอื่นๆ ประกอบด้วย

- คำตอบแทนรายปีคณะกรรมการตรวจสอบปีละ 100,000 บาท/คน
- เงินเดือนประจำตำแหน่งประธานกรรมการเดือนละ 30,000 บาท เริ่มตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2550



รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2550 มีดังนี้

1.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ	30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ (โดยไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)	20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
3.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม

ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบรายปี 100,000 บาท/คน/ปี

- ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2550
- ไม่มี -
- ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2550

รายการ	2550		รายละเอียดค่าตอบแทน
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
กรรมการบริหารและ ผู้บริหาร (ฐานะผู้บริหาร)	10	21.1	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : 1. ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้จัดการอาวุโส
2. นายนำชัย ดันชาเทอดธรรม ประธานกรรมการบริหาร ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ
- ไม่มี -

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ

- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในกลุ่มจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในกลุ่มพนักงานและกลุ่มจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ และกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออก เป็นต้น

การควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีการดูแลรักษาทรัพย์สิน และการใช้ทรัพยากรของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากความผิดพลาด หรือการทุจริต รวมทั้งดูแลให้มีระบบบัญชี และรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

ในปี 2550 คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินการควบคุมภายใน ซึ่งจัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหาร และฝ่ายตรวจสอบภายใน สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- 1) องค์กรและสภาพแวดล้อม คณะกรรมการมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมเกี่ยวกับองค์กรและสภาพแวดล้อมอย่างเพียงพอ โดยผู้บริหารและพนักงานมีทัศนคติที่ดีและเอื้อต่อการควบคุมภายใน บริษัทมีโครงสร้างขององค์กรอย่างเหมาะสม และมีการกำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร บริษัทมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ตลอดจนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทได้จัดทำคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทในปี 2549 และมีการพิจารณาทบทวนเพื่อการปรับปรุงเป็นประจำทุกปี
- 2) การบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการมีความเห็นว่า บริษัทได้มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องและมีการกำหนดมาตรการในการบรรเทาความเสี่ยง รวมทั้งการติดตามปรับปรุงมาตรการต่าง ๆ ทุกเดือนหรือทุกครั้งเมื่อมีปัจจัยเสี่ยงใหม่เข้ามาเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีการนำเสนอรายงานการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร คณะกรรมการมีความเห็นว่า บริษัทมีมาตรการในการควบคุมการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหารอย่างพอเพียง โดยมีการกำหนดอำนาจในการอนุมัติอย่างชัดเจน และมีระบบการควบคุมภายในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยการทำการรายการระหว่างกันจะต้องผ่านคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล คณะกรรมการมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบจัดการข้อมูลที่เหมาะสมโดยมีข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อช่วยในการตัดสินใจของฝ่ายบริหาร รวมทั้งมีระบบจัดเก็บข้อมูลที่ถูกต้องและพอเพียง
- 5) ระบบการติดตาม คณะกรรมการมีความเห็นว่า บริษัทมีการติดตามและปรับปรุงแผนการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และมีการจัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ที่ตรวจสอบการดำเนินงานให้เป็นไป



ตามระเบียบปฏิบัติ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างสม่ำเสมอ และมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำรายไตรมาส

ทั้งนี้ จากการประเมินในหัวข้อทั้งหมด คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในเพียงพอแล้ว (รายละเอียดเกี่ยวกับแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ปรากฏตามเอกสารแนบ)

ปัจจุบัน บริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบครบทั้ง 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2549 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 เพื่อดูแลให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และจัดทำรายงานความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ทักษะ และประสิทธิภาพในการทำงาน ทั้งในส่วนงานเทคนิค (Technical) และสายงานวิชาชีพ (Professional) เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงานของตน โดยจัดให้มีสวัสดิการทุนการศึกษา แก่พนักงานทั้งในระดับมหาบัณฑิต บัณฑิต และประกาศนียบัตรในสาขาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการจัดอบรม สัมมนา ทั้งการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้ภายในบริษัท และการส่งเจ้าหน้าที่ไปอบรมภายนอก อย่างสม่ำเสมอ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่ช่วยให้พนักงานเป็นมืออาชีพในงานที่รับผิดชอบมากยิ่งขึ้น เช่น ทักษะการขาย การให้บริการ การก่อสร้าง จิตสำนึกด้านคุณภาพ และเทคนิคการพัฒนาความคิดสร้างสรรค์ เป็นต้น โดยเน้นการพัฒนาให้สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทอย่างเคร่งครัด สำหรับบุคลากรในระดับบริหารนั้น บริษัทได้จัดให้มีการอบรมหลักสูตรเพิ่มเติมอื่น อาทิ หลักสูตรความเป็นผู้นำ การบริหารและการจัดการที่มีประสิทธิผล (Competency) การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท ที่มุ่งเน้นความมีคุณธรรมในการดำเนินธุรกิจที่มีความชัดเจนและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่ นั้น บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม เพื่อให้เข้าใจในระบบงานและขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นการสร้างความเข้าใจในการปฏิบัติงานให้เป็นที่ปฏิบัติตามมาตรฐานการรับรอง ISO 9001:2000 รวมทั้งการให้ความรู้เบื้องต้นในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกให้แก่พนักงานในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบริษัทภิบาลของบริษัท

ในปี 2550 บริษัทได้จัดการอบรมภายในและภายนอก ตามรายละเอียดดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวนคน
การอบรมภายในองค์กร	14	421
การอบรมภายนอกองค์กร	28	27
รวม	42	448

รายงานการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทเข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้บริษัทมีการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ ด้วยแรงสนับสนุนอย่างดียิ่งจากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ทำให้ในปี 2549 บริษัท ได้รับรางวัลรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากงาน SET AWARDS 2006 ซึ่งจัดโดยวารสารการเงินธนาคารร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีคะแนนอยู่ในระดับดีมาก จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่ทางสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จัดทำขึ้นโดยความสนับสนุนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีระบบจัดการอย่างมืออาชีพ และมีความโปร่งใส โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และมีหน้าที่ติดตามและประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขเพื่อส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดียิ่งขึ้น

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุมมีมติอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทรับทราบ และปฏิบัติตามอย่างทั่วถึง โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

- โครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของคณะกรรมการ
- สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส
- การควบคุมและบริหารความเสี่ยง
- จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทมีนโยบายรณรงค์ส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กรเห็นความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างจริงจัง ในปี 2550 บริษัทได้กำหนดให้วันที่ 2 กุมภาพันธ์ ของทุกปีซึ่งเป็นวันคล้ายวันเกิดบริษัทเป็นวันบรรษัทภิบาลของบริษัท (CG Day) และจัดให้มีกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทในวันดังกล่าว อาทิเช่น การจัดสัมมนาในหัวข้อเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การจัดกิจกรรมเพื่อปลูกฝังค่านิยมในการทำงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท เป็นต้น



นอกจากนี้ บริษัทได้มีการเผยแพร่ข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th และวารสาร HR News ซึ่งเป็นวารสารภายในองค์กรรายไตรมาส และกำหนดให้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัท

สรุปสาระสำคัญของการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในปี 2550 ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2550 บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 27 เมษายน 2550 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 30 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 900,889,925 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 75.96 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่าง ๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปีถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้กับบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชี ธรรมเนียม จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง บริษัทจัดให้ที่ปรึกษาภายนอกฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้สังเกตการณ์เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนน ก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกระทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทจัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2550 ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนรวมมากกว่า 90 คะแนน ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการดำเนินการดังกล่าวแล้วสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 โดยเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2550 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมเป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในหน้า 30-31 บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องนี้อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์



กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของ คณะกรรมการหน้า 27

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็น กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติ สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่ต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อ ประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการ ระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกัน เป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์ สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้อง ไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ โดยบริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงาน ประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการ แข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรง หรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อสำหรับ ใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทาง เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th และในปี 2550 บริษัทได้เพิ่ม ช่องทางการสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทผ่านทาง Email Address : bod@ncgroup.co.th ในการ ดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและ โปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผย ไว้ในข้อ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และข้อ 2 ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

พนักงาน : บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อนโยบายในการพัฒนาพนักงานหน้า 32

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดี และจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน บริษัทจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ลูกค้า : บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วยระบบสากล ISO 9001:2000 บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

คู่ค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้ : บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาดหรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ชุมชนและสังคม : บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้การช่วยเหลือแก่สังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคมหน้า 47-49 นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน



4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสผ่านช่องทางต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้าง การทำหน้าที่ และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการหน้า 20-23 รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการหน้า 43-46 และคำตอบแทนกรรมการหน้า 29 ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การเผยแพร่ข้อมูลทางสื่อมวลชน อีเมล โทรศัพท์ โทรสาร รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th หรือที่ E-MAIL Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทร. 02-993-5080-7

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย การกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 4 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัท กำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 27

ทั้งนี้ ในปี 2551 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 27

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการหน้า 27 ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีข้อกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากลับกรองงานในเรื่องต่าง ๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ องค์กรประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น และกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการ ทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม คณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุม ที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท



ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2550 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 1 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการหน้า 29

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2550 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารหน้า 29-30

การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการโดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการ

แบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติการ การบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การตรวจสอบพิเศษ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยงหน้า 15-16 โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุมมีมติอนุมัติข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2550 บริษัทได้ดำเนินการการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน ดังกล่าว โดยถือเป็นฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1/2550 และใช้เป็นฉบับปัจจุบัน ซึ่งการปรับปรุงคู่มือดังกล่าว ก็เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยบริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย



การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารหน้า 106-110 และนโยบายการพัฒนาพนักงานหน้า 32

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 และมีวาระดำรงตำแหน่ง 3 ปี คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง คุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

- | | | |
|-----------------|------------|----------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกอบศักดิ์ | พงศพนรัตน์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายสุธรรม | ชัชวาลวงศ์ | กรรมการตรวจสอบ |

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2550 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง โดยมีผู้บริหารระดับสูง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ที่ปรึกษาภายนอกหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2550 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย และรายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2550 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบอย่างเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีความมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น
3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท



4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ ในปี 2550 คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอแนะให้บริษัทแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพิ่มขึ้น 2 ชุด คือ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลเรื่องการสรรหากรรมการ และการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ให้เป็นไปอย่างโปร่งใส
6. การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2551

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม



(ดร.พิบูลย์ ลิมปกรณ์)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2550 และมีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

- | | | | |
|----|--------------|---------------|--------------------|
| 1. | ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. | นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการสรรหา |
| 3. | นายวิเชียร | ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการสรรหา |

ในปี 2550 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สำคัญของการประชุมสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริษัท แทนนายนำชัย ดันจาทอดธรรม ซึ่งถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550
2. พิจารณากรรมการบริหารที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการบริหาร แทนนายนำชัย ดันจาทอดธรรม ซึ่งถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 (นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย)
3. พิจารณาโครงสร้าง องค์กรประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย)

ในปี 2550 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบเต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานคณะกรรมการสรรหา



รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 และมีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

- | | | |
|---------------|--------------|-------------------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิ้มประภัทร | ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายวิจิตร | วิชัยสาร | กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายสมเชาว์ | ตันตเทอดธรรม | กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |

ในปี 2550 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สำระสำคัญของการประชุมสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของประธานคณะกรรมการบริษัท เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
2. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของประธานคณะกรรมการบริหาร เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา (นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย)

ในปี 2550 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)
ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

กิจกรรมเพื่อสังคม



บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญต่อการให้การช่วยเหลือแก่สังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน โดยในปี 2550 ที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม และชุมชน ดังนี้

สังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีต้องมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการและบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศล ดังนี้

- กิจกรรมเนื่องในวันสำคัญและวันประเพณีต่างๆ เป็นกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้แก่ชุมชน และเพื่อส่งเสริมและอนุรักษ์ประเพณีและวัฒนธรรมไทย เช่น งานทำบุญขึ้นปีใหม่ งานวันเด็ก งานวันสงกรานต์ งานวันลอยกระทง และงานวันเฉลิมพระชนมพรรษา ซึ่งนอกจากบริษัทจะจัดให้มีงานกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวันดังกล่าวแล้ว บริษัทยังได้มีการมอบทุนและอุปกรณ์การศึกษาให้แก่เด็กและเยาวชนที่มาร่วมงานอีกด้วย
- กิจกรรม Family Walk Rally สวนสนุกดรีมเวิลด์ เป็นกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัว และสมาชิกลูกบ้านในโครงการ “บ้านฟ้า” ในรูปแบบ Walk Rally โดยครั้งนี้เป็นการจัดกิจกรรม Family Walk Rally ครั้งที่ 5





- กิจกรรม “ช่วยหนูปลอดภัย จากภัยทางน้ำ” บริษัท ร่วมกับกระทรวงสาธารณสุข และเทศบาลตำบลลำลูกกา จัดกิจกรรม “ช่วยหนูปลอดภัย จากภัยทางน้ำ” ซึ่งเป็น โครงการรณรงค์ให้เด็กว่ายน้ำเป็นก่อนจบ ป.6 หรือ อายุไม่เกิน 12 ปี โดยการให้ความรู้เกี่ยวกับวิธีการใช้สระ ว่ายน้ำอย่างถูกวิธี และการป้องกันภัยทางน้ำ โดยจัดการ บรรยาย ณ สโมสรโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ ทุกวันเสาร์ เป็นระยะเวลา 3 เดือน ตั้งแต่เดือนตุลาคมถึงธันวาคม 2550

- กิจกรรมส่งเสริมด้านการกีฬา
 - บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมการ แข่งขันกีฬาว่ายน้ำของเยาวชนอายุระหว่าง 5-13 ปี โดยจัดการแข่งขัน ณ สโมสรโครงการบ้าน ฟ้าปิยมรย์ เป็นประจำทุกปี ซึ่งในปีนี้ได้มีการ จัดการแข่งขันไปเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2550 และ เป็นการจัดการแข่งขันครั้งที่ 4

- บริษัทได้ให้การสนับสนุนกิจกรรมการแข่งขันกีฬา ฟุตบอล ซึ่งด้วยผู้ว่าการการกีฬาแห่งประเทศไทย โดยจัดการแข่งขัน ณ สโมสรโครงการบ้านฟ้า ปิยมรย์ เป็นประจำทุกปี ซึ่งในปีนี้ได้มีการจัด การแข่งขันไปเมื่อวันที่ 1-2 กันยายน 2550 และ เป็นการจัดการแข่งขันครั้งที่ 3

กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมี เจตนารมณ์ที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคม ที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงผลทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ ผู้สาธารณชนภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุน การจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน ดังนี้



- กิจกรรม Walk Rally พิพิธภัณฑสถานเด็กกรุงเทพฯ เป็นกิจกรรมสำหรับเด็กอายุระหว่าง 7-15 ปี โดยเป็นกิจกรรม Walk Rally รูปแบบ Discovery Learning Process ที่มีฐานต่างๆ ให้เยาวชนเกิดกระบวนการเรียนรู้ผ่านการทำงานเป็นทีม และฝึกฝนการใช้ทักษะ 7 ส. ได้แก่ การสงสัย สังเกต สำรวจ สัมผัส สืบค้น ตั้งสม และสรุปผล พร้อมฝึกการนำเสนอผลงานกลุ่ม โดยครั้งนี้เป็นการจัดกิจกรรม Walk Rally สำหรับเด็กและเยาวชน ครั้งที่ 3

การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ การศึกษา หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ และสื่อการเรียนการสอน ให้แก่ชุมชนและสังคม โดยบริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการศึกษาของชุมชนและสังคม ดังนี้

- โครงการจัดทำหนังสือ “บันทึกคนซื้อบ้าน” บริษัทร่วมกับนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นเกตเวย์ จัดทำหนังสือบันทึกคนซื้อบ้าน ซึ่งมีเนื้อหาที่เป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค เพื่อใช้สำหรับประกอบการตัดสินใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย โดยแจกจ่ายให้แก่ผู้สนใจทั่วไป และได้มีการปรับปรุงเนื้อหาให้มีความทันสมัยอย่างต่อเนื่อง โดยหนังสือบันทึกคนซื้อบ้านฉบับปัจจุบันเป็นฉบับที่ 3
- กิจกรรมทัศนศึกษาโครงการ Township บริษัทได้ร่วมกับโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ในการจัดกิจกรรมทัศนศึกษาให้แก่คณะนักศึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการ และรับฟังข้อมูล เพื่อเป็นความรู้ด้านการจัดวางผังโครงการขนาดใหญ่ (Township Development) ต้นแบบของการพัฒนาชุมชนขนาดใหญ่ ที่โครงการบ้านฟ้าปิยมรรย์ คลอง 6
- กิจกรรม Workshop “Living with Pets” เป็นกิจกรรมการให้ความรู้ และสร้างความเข้าใจในการเลี้ยงสุนัขภายในบ้าน โดยไม่สร้างความเดือดร้อนให้กับเพื่อนบ้าน การให้ความรู้เกี่ยวกับโรคพิษสุนัขบ้า และการป้องกัน รวมถึงการให้คำแนะนำเกี่ยวกับการดูแลสุนัขในแต่ละวัย โดยสัตวแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ
- กิจกรรม Workshop “ศิลปะประดิษฐ์” เป็นกิจกรรมการสร้างสรรค์ผลงานโดยใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ สำหรับสมาชิกในโครงการ “บ้านฟ้า” และชุมชนละแวกใกล้เคียง เพื่อฝึกทักษะงานประดิษฐ์ด้วยตนเอง เพื่อลดค่าใช้จ่ายและสร้างคุณค่าในการมอบเป็นของขวัญในเทศกาลต่างๆ อาทิ การประดิษฐ์ต้นไม้มงคล การทำสร้อยข้อมือคริสตัล เป็นต้น
- กิจกรรม Workshop “สัมผัสอบอุ่นเพื่อลูกน้อย” เป็นกิจกรรมให้ความรู้พร้อมการฝึกภาคปฏิบัติการออกกำลังกายระหว่างการตั้งครรภ์และภายหลังการคลอดบุตร และการบรรยายให้ความรู้ “สัมผัสอบอุ่นเพื่อลูกน้อย” โดยสูตินรีแพทย์ จาก รพ.บีแคร์ เมดิคอลเซ็นเตอร์ รวมถึงการเรียนรู้วิถีกระตุ้นพัฒนาการทารกและการเสริมสร้าง EQ ด้วย Baby Massage โดยผู้เชี่ยวชาญด้านการนวดสปาจากบันดารี โบทานิคอล สปา



สายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในระหว่างปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. ผู้จัดการกองมรดก นายนำชัย ต้นชทาเทอดธรรม*	อดีตประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 56.66 (ณ วันที่ 28 ธ.ค. 2550)	บริษัทกู้ยืมเงินจาก นายนำชัย ต้นชทาเทอดธรรม ในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2550 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2550 - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	68.50 137.05 7.84 4.25	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายนำชัย ต้นชทาเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
2. นายสมเชาว์ ต้นชทาเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาคุณค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.14 (ณ วันที่ 28 ธ.ค. 2550)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นชทาเทอดธรรม ในรูปของตัวสัญญาใช้เงิน โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2550 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2550 - ดอกเบี้ยจ่าย - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	39.80 21.50 0.51 0.16	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นชทาเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์

มูลค่าของ รายการ ระหว่างกัน (ล้านบาท)		ลักษณะรายการ		ลักษณะความสัมพันธ์	
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของ รายการ ระหว่างกัน (ล้านบาท)	ลักษณะรายการ	ลักษณะความสัมพันธ์	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	มูลค่าของ รายการ ระหว่างกัน (ล้านบาท)
3. นางพัชรินทร์ ต้นเขตอดธรรม	0.66	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ต้นเขตอดธรรม ในอัตราเช่าเดือนละ 55,000 บาท - มูลค่ารวม	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ต้นเขตอดธรรม ในอัตราเช่าเดือนละ 55,000 บาท - มูลค่ารวม	เป็นลูกสะใภ้ของนายมาชัย ต้นเขตอดธรรม (นายมาชัย ต้นเขตอดธรรม เป็นอดีตประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในสัดส่วน ร้อยละ 56.66 (ณ วันที่ 28 ธ.ค. 2550))	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ต้นเขตอดธรรม ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยมัย เนื้อที่ 11 ไร่ สัณฐานเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2550 - 31 ธ.ค. 2552 อัตราเช่าปีละ 660,000 บาท เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอยู่ในทำเลที่ลูกค้าผ่านเข้าออกสะดวก
4. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด (SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง	0.48 0.13	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายมาชัย ต้นเขตอดธรรม นายสมเชาว์ ต้นเขตอดธรรม นายสมนึก ต้นเขตอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวณัฏชญา ต้นเขตอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นเขตอดธรรม และ นายสมนึก ต้นเขตอดธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้าง บางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาส่งจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการค้าเป็นธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้า และได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
5. บริษัท สสภาพพัฒนา ก้าวสู่ก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายนำชัย ต้นเขาเทอดธรรม นายสมเชาว์ ต้นเขาเทอดธรรม นายสมนึก ต้นเขาเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลพัชรินทร์ นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ และบุคคลในกลุ่มต้นเขาเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สสภาพพัฒนา ก้าวสู่ก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัท และ บจก. สสภาพพัฒนา ก้าวสู่ก่อสร้าง มีกรรมกรร่วมกัน 2 ท่าน คือนายนำชัย ต้นเขาเทอดธรรม และ นายสมเชาว์ ต้นเขาเทอดธรรม 	บริษัทที่ก่อสร้างจาก บจก. สสภาพพัฒนา ก้าวสู่ก่อสร้าง <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	20.92 4.31	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้าง บางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการค้าเป็นธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลา การส่งมอบสินค้า และได้รับความสะดวกในการใช้ บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1 และ 2 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว
 2. รายการที่ 3 - 5 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง
 * ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ต้นเขาเทอดธรรม ประกอบด้วย
 - คุณสมเชาว์ ต้นเขาเทอดธรรม
 - คุณประสิทธิ์ ต้นเขาเทอดธรรม
 - คุณสมนึก ต้นเขาเทอดธรรม
 - คุณสุจินต์ ต้นเขาเทอดธรรม

ความจำเป็น / ความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและเหมาะสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มี การถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมพิจารณาและมีมติเป็นเอกฉันท์ว่า ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคต จะต้องมีการจัดเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ รายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกัน เป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในการเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่มีความขัดแย้ง นอกจากนี้ บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.(ว) 47/2547 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 เรื่องการปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทกำหนดประเภทของ รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เป็น 5 ประเภท ดังนี้

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ ในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์



(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณา รายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบ รายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการ พิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการใน อนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัท ในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่มียกข้อยกเว้นให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็น นายหน้าถือกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกัน จะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึง ถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตาม กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทจะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และ นำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทจะเปิดเผย รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ของบริษัท โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และแบบแสดงรายการข้อมูล ประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และโครงการชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีบริษัทย่อย 3 บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน และบริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 16 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 11,769 ล้านบาท โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 6,296 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 53.5 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน และโอนรับรู้เป็นรายได้แล้ว 5,777 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.1 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน ทั้งนี้ ในปี 2550 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้น 2 โครงการ คือ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ พรีเมียร์ พาร์ค มูลค่า 701 ล้านบาท และโครงการบ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 มูลค่า 228 ล้านบาท

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

1. รายได้

ในปี 2550 บริษัทมีรายได้รวม 840 ล้านบาท ลดลงจากปี 2549 ซึ่งมีรายได้รวม 1,206 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.3 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน และความไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย รวมถึงการแข่งขันที่สูงขึ้น และการเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2550 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง และรายได้จากการบริการเท่ากับ ร้อยละ 97.7 ร้อยละ 0.6 และร้อยละ 0.7 ตามลำดับ ในปี 2549 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง และรายได้จากการบริการเท่ากับ ร้อยละ 96.3 ร้อยละ 1.7 และร้อยละ 0.7 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	2550		2549		2548	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	821	97.7	1,161	96.3	1,465	95.4
รายได้จากการก่อสร้าง	5	0.6	20	1.7	46	3.0
รายได้จากการให้บริการ	6	0.7	8	0.7	14	0.9
รายได้อื่น	8	1.0	16	1.4	10	0.7
รายได้รวม	840	100.0	1,206	100.0	1,535	100.0



รายได้จากการขาย

ในปี 2550 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านแฝดเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 13.5 ขณะที่สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ลดลงเหลือร้อยละ 67.9 และร้อยละ 16.7 ตามลำดับ โดยในปี 2549 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ ร้อยละ 70.5 ร้อยละ 10.8 และร้อยละ 18.7 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2550		2549		2548	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย :						
บ้านเดี่ยว	558	67.9	819	70.5	1,167	79.7
บ้านแฝด	111	13.5	125	10.8	189	12.9
ทาวน์เฮ้าส์	137	16.7	217	18.7	109	7.4
อาคารพาณิชย์	0.6	0.1	-	-	-	-
ที่ดินเปล่า	15	1.8	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขาย	821	100.0	1,161	100.0	1,465	100.0

เนื่องจากในปี 2550 บริษัทมีนโยบายในการขายบ้านพร้อมอยู่ (บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน) และบ้านสร้างก่อนขายเพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน ส่งผลให้บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ และบ้านสร้างก่อนขายเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 82.3 และร้อยละ 9.0 ตามลำดับ ขณะที่สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านสร้างลดลงเหลือร้อยละ 8.7 โดยในปี 2549 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเท่ากับร้อยละ 68.8 ร้อยละ 8.7 และร้อยละ 22.5 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระ เงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2550	2549	2548
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 - 2 งวด)	82.3	68.8	48.2
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 - 6 งวด)	9.0	8.7	21.3
3. บ้านสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	8.7	22.5	30.4
รวม		100.0	100.0	100.0

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินในโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ พุทธจักรวีร์ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เรือนพุทธจักร โครงการโฮมออนกรีน 2 โครงการบ้านฟ้า กรีนพาร์ค ประชาอุทิศ และโครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 70.6 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2550		2549	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	-	-	32	2.7
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลค แอนด์ พาร์ค 1	-	-	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ พฤษะวันนา	-	-	3	0.2
บ้านฟ้าปิยมรย์ พฤษะวันวาริ	154	18.7	205	17.7
บ้านฟ้าปิยมรย์ เรือนพฤษะวัน	137	16.6	217	18.7
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลค แอนด์ พาร์ค 2	63	7.7	75	6.5
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	46	5.6	48	4.1
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1	87	10.6	68	5.9
บ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน	24	2.9	144	12.4
รัฐธานี โฮมออนกรีน	26	3.1	61	5.2
นริศา ชนบุรีรัมย์	8	1.0	74	6.4
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	94	11.4	159	13.7
โฮมออนกรีน 2	108	13.2	2	0.2
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	71	8.6	73	6.3
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7	4	0.5	-	-
รวม	821	100.0	1,161	100.0

รายได้จากการก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างของบริษัทมาจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจสร้างบ้านสั่งสร้างในโครงการรัฐธานี โฮมออนกรีน และเนื่องจากบริษัทมีนโยบายในการขายบ้านพร้อมอยู่เพิ่มขึ้น ประกอบกับโครงการดังกล่าวใกล้ปิดโครงการแล้ว ส่งผลให้บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้างลดลงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2548 โดยบริษัทมีรายได้จากการก่อสร้าง เท่ากับ 46 ล้านบาท 20 ล้านบาท และ 5 ล้านบาท ในปี 2548 ปี 2549 และปี 2550 ตามลำดับ

รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการมาจากการดำเนินงานของบริษัทย่อยคือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร และบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย ในปี 2550 บริษัทมีรายได้จากการบริการ 6 ล้านบาท ลดลงจาก 8 ล้านบาท ในปี 2549 หรือลดลงร้อยละ 22.4 เนื่องจากบริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ยกเลิกการรับจ้างบริหารโครงการรัฐธานี โฮมออนกรีน เนื่องจากมีจำนวนบ้านในโครงการเหลือเป็นจำนวนน้อย และบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด มีจำนวนโครงการที่ให้บริการบริหารชุมชนลดลง



รายได้อื่น

รายได้อื่นเป็นรายได้จาก ค่าเช่า ค่าน้ำบาดาล ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ โดยในปี 2550 บริษัทมีรายได้อื่นๆ 8 ล้านบาท ลดลงจาก 16 ล้านบาท ในปี 2549 หรือลดลงร้อยละ 51.8 เนื่องจากในปี 2549 บริษัทมีการล้างบัญชีเงินประกันผู้รับเหมาจำนวน 7 ล้านบาท

2. ต้นทุนและกำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายลดลงเหลือร้อยละ 27.8 จากร้อยละ 32.4 ในปี 2549 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนดอกเบี้ย การลดลงของสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว และการขายที่ดินเปล่าในบางโครงการ ส่งผลให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเหลือร้อยละ 27.9 ในปี 2550 จากร้อยละ 32.6 ในปี 2549

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 251 ล้านบาท ลดลงจากปี 2549 จำนวน 46 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.4 ส่วนใหญ่เนื่องจากการลดลงของค่าใช้จ่ายทางการตลาดและการขายจำนวน 37 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนกลยุทธ์การตลาดจากการโฆษณาผ่านสื่อซึ่งมีต้นทุนสูงมาเป็นแบบ Direct Marketing ซึ่งเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้มีประสิทธิภาพมากกว่า

4. กำไร

ในปี 2550 บริษัทมีผลขาดทุนก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ 13 ล้านบาท และผลขาดทุนสุทธิ 62 ล้านบาท ในปี 2549 บริษัทมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ 106 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 53 ล้านบาท ในปี 2550 บริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิเนื่องจากมีรายได้จากการขายลดลง 340 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายลดลงเหลือร้อยละ 27.8 จากร้อยละ 32.4 ในปี 2549 และอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายและบริหารต่อรายได้รวมเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 29.9 จากร้อยละ 24.6 ในปี 2549

5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2550 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.05 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ -3.0 ในปี 2549 บริษัทมีกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.04 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 2.6

บริษัทงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2550 และปี 2549 เนื่องจากในปี 2550 บริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ และในปี 2549 บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนสำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,440 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 360 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.5 โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 345 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.8 ส่วนใหญ่เนื่องจากการลดลงของสินค้าคงเหลือ 178 ล้านบาท และต้นทุนการพัฒนาที่ดิน 167 ล้านบาท เนื่องจากการขายบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง 15 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.5 ส่วนใหญ่เนื่องจากมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคา

1.1 ส่วนประกอบของสินทรัพย์

สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และวันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวน 614 ล้านบาท และ 792 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.9 และร้อยละ 20.8 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยเป็นบ้านที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว 61 ล้านบาท และ 53 ล้านบาท ตามลำดับ สัดส่วนสินค้าคงเหลือต่อสินทรัพย์รวมลดลงเนื่องจากในปี 2550 บริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน โดยในปี 2550 และปี 2549 บริษัทมีสัดส่วนการขายบ้านพร้อมอยู่คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 82.3 และร้อยละ 68.8 ของรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ตามลำดับ

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินเป็นส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์ของบริษัท โดยในช่วงปี 2548 - 2550 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินคิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 70-75 ของสินทรัพย์รวม ต้นทุนการพัฒนาที่ดินประกอบด้วย ค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างบ้าน รวมถึงดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระหว่างการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และวันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 2,500 ล้านบาท และ 2,667 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 72.7 และร้อยละ 70.2 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ มูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงเนื่องจากบริษัทดำเนินการก่อสร้างบ้านประเภทบ้านพร้อมอยู่แล้วเสร็จและส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า ประกอบกับโอนไปเป็นสินค้าสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และวันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 223 ล้านบาท



และ 245 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.5 และร้อยละ 6.4 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ มูลค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ลดลงส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา

วัสดุก่อสร้างคงเหลือ

เนื่องจากบริษัทมีนโยบายให้ผู้รับเหมารับผิดชอบในการซื้อวัสดุก่อสร้างให้ได้ตามคุณภาพที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทจะดำเนินการจัดหาเฉพาะวัสดุก่อสร้างหลักบางชนิดเท่านั้น ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการเก็บวัสดุก่อสร้าง โดยมีรายการวัสดุก่อสร้างคงเหลือในระดับต่ำกว่า 1% ของสินทรัพย์รวม

1.2 คุณภาพสินทรัพย์ สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์ หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่า มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อาจจะไม่ได้รับคืนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที ทั้งนี้ ในปี 2546 บริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างกลุ่มโดยบริษัทเข้าลงทุนในบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดยบริษัทเข้าลงทุนในบริษัทย่อยที่ราคายุติธรรม ยกเว้นการเข้าลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทเข้าลงทุนในราคาที่สูงกว่าราคายุติธรรมจำนวน 1.4 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นค่าความนิยม อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตัดจำหน่ายค่าความนิยมดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี 2546 แล้วทั้งจำนวน

ลูกหนี้
รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการรับจ้างก่อสร้างบ้านจะรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ส่วนรายได้จากการบริการจะรับรู้ตามระยะเวลาของสัญญา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 8.8 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์ 2.7 ล้านบาท กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ 6.1 ล้านบาท และกิจการบริหารชุมชน 0.003 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 31.01 ร้อยละ 68.96 และร้อยละ 0.03 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการค้างชำระดังนี้

รายละเอียดเงินค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

ระยะเวลาค้างชำระ	จำนวนราย	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	%
ค้างชำระ 1-30 วัน	42	8.0	90.3
ค้างชำระ 31-60 วัน	0	0.0	0.0
ค้างชำระ 61-90 วัน	0	0.0	0.0
ค้างชำระ 90 วัน ขึ้นไป	5	0.9	9.7
รวม	47	8.8	100.0

ทั้งนี้ลูกหนี้การค้ารวม 8.8 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีกรรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท

บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

2. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 15 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวดจำนวน 3 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 318 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการขายและส่งมอบบ้านในโครงการให้แก่ลูกค้า โดยบริษัทมีสินค้าคงเหลือและต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงจำนวน 178 ล้านบาท และ 165 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการลงทุนในทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 320 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน และการกู้ยืมเงินจากกรรมการเพิ่มขึ้น โดยบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 410 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากกรรมการเพิ่มขึ้น 74 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเหลือ 8.7 เท่า ในปี 2550 จาก 11.1 เท่า ในปี 2549 และอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วลดลงเหลือ 0.06 เท่าในปี 2550 จาก 0.07 เท่าในปี 2549 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 345 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.8 เนื่องจากการลดลงของสินค้าคงเหลือ และต้นทุนพัฒนาที่ดิน

3. แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,414 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 298 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.4 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.5 ส่วนใหญ่เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 16 ล้านบาท และค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ 35 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 348 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.0 ส่วนใหญ่เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 410 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากกรรมการเพิ่มขึ้น 74 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงเหลือ 0.7 เท่า จาก 0.8 เท่า ในปี 2549 ซึ่งใกล้เคียงกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรม โดยบริษัทมีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับ 1 เท่า



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมทั้งสิ้น 843 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

กำหนดชำระคืน	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย
ภายใน 1.5 ปี (30 มิ.ย. 52)	256	MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี, MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี
ภายใน 3 ปี (31 ธ.ค. 53)	587	MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี, MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี
รวม	843	

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัททั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ โดยเงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดบริษัทจะจ่ายชำระคืนเมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา โดยธนาคารจะพิจารณาการต่ออายุสัญญาเงินกู้เมื่อครบกำหนด ทั้งนี้ ในปี 2550 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย 4.6 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2549 ซึ่งมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 2.7 เท่า เนื่องจากบริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และวันที่ 31 ธันวาคม 2549 เท่ากับ 2,026 ล้านบาท และ 2,087 ล้านบาท ตามลำดับ หรือลดลงร้อยละ 3.0 เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิจำนวน 62 ล้านบาท

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 152.62 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 151.54 ล้านบาท)
- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.80 ล้านบาท
- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 0.87 ล้านบาท
- 4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดินโครงการ จำนวนเงินประมาณ 58.09 ล้านบาท
- 5) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้
 - บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งจำนวน 2 คดีให้บริษัทในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลักเป็นจำนวนเงิน 1.86 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้อง เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.05 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นจำนวนเงิน 0.56 ล้านบาท

- บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกร้องในโครงการของบริษัทรายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากเหตุไฟไหม้บ้านในโครงการจำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่นและดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.20 ล้านบาท)

ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายที่บริษัทต้องชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาคดี จึงไม่อาจทราบผลของคดี

การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

บริษัทได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัทจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2550 เพื่อให้ปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 26/2549 เรื่องมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบันทึกบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1) โดยเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการนั้น บันทึกโดยใช้วิธีราคาทุนเดิม (Historical Cost) เป็นราคาทุนเริ่มต้น

การเปลี่ยนแปลงทางบัญชีดังกล่าวได้นำมาปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับไตรมาส 1 ปี 2549 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบ โดยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต้องบดคุเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และต้องบดกำไรขาดทุนเฉพาะของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีดังนี้

(บาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท	
งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	
เงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง	76,116,261
กำไรสะสมลดลง	76,116,261
งบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียลดลง	1,082,611

อย่างไรก็ตาม การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวส่งผลต่อการแสดงรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น ไม่ได้มีผลกระทบต่อการจัดทำงบการเงินรวมและปัจจัยพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่อย่างใด

ค่าตอบแทนของพู่สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 1,225,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าที่ปรึกษา ค่าพาหนะเดินทาง และค่าล่วงเวลาให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นจำนวนเงินรวม 220,995 บาท



รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใส เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)
ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม)
กรรมการผู้จัดการ



บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

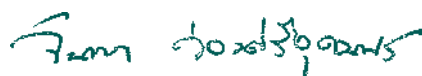
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ผลการดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยที่ได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัทจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุนตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 26/2549 (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1) เรื่องมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบันทึกบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย



(นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4996

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551

2008/145/8170

งบดุล

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

สินทรัพย์

หมายเหตุ	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2550	2549	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2, 5	15,129,978.56	18,458,398.81	13,497,609.89	16,291,913.69
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3.3, 6	8,553,582.80	3,834,135.08	2,482,035.00	3,138,853.00
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.10, 4	-	-	17,142.00	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	3.1, 7	19,486,059.49	9,480,951.00	19,486,059.49	9,480,951.00
รายได้ค้างรับค่าก่อสร้าง		-	6,453,254.05	-	-
รายได้ค้างรับค่าคอมมิชชั่น		7,160,623.40	7,160,623.40	-	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	3.4, 8	614,203,532.54	791,926,937.51	613,084,816.17	790,781,272.80
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3.5, 9	2,499,988,551.71	2,666,743,695.43	2,495,778,495.50	2,662,766,122.96
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	3.4	18,387.95	83,746.05	18,387.95	83,746.05
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10	19,070,239.87	24,338,306.28	6,060,577.85	13,775,643.35
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,183,610,956.32	3,528,480,047.61	3,150,425,123.85	3,496,318,502.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดการกำกับประกัน	11	7,851,101.10	7,782,156.79	871,623.11	839,020.14
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน	3.6, 12, 28	-	-	11,944,974.19	11,944,974.19
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3.7, 13	222,901,565.06	244,823,631.25	222,243,859.79	243,411,467.25
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		19,662,415.41	13,488,020.97	19,593,297.35	11,210,833.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		5,731,199.89	5,062,972.39	5,709,265.98	5,023,079.48
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		256,146,281.46	271,156,781.40	260,363,020.42	272,429,374.25
รวมสินทรัพย์		3,439,757,237.78	3,799,636,829.01	3,410,788,144.27	3,768,747,877.10

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้



งบดุล (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2550	2549	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	14	146,318,795.49	130,279,186.22	142,095,005.20	125,911,542.16
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	3.8	71,327,450.00	71,327,450.00	71,327,450.00	71,327,450.00
ตัวเงินจ่ายการค้า	3.8	18,889,080.52	27,344,906.53	18,889,080.52	25,495,210.43
เจ้าหนี้การค้า	3.8	28,774,151.58	16,875,063.81	27,857,954.15	15,899,926.50
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.8, 3.10, 4	4,443,062.52	3,541,516.61	23,368,992.69	22,531,943.32
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.8, 3.10, 4, 17	-	-	20,673,805.68	44,647,805.68
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3.1, 7	53,253,722.00	18,285,520.00	53,253,722.00	18,285,520.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3.8	13,077,926.58	19,374,420.53	12,893,206.42	19,218,147.82
ค่าคอมมิชชั่นค้างจ่าย	3.8	19,774,564.43	19,774,564.43	12,809,919.76	12,809,919.76
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3.8, 4	7,312,684.53	4,879,720.07	7,312,684.53	4,879,720.07
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,027,899.78	7,008,610.47	4,331,587.68	6,677,647.62
รวมหนี้สินหมุนเวียน		368,199,337.43	318,690,958.67	394,813,408.63	367,684,833.36
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	15	843,256,485.48	1,253,464,646.61	843,256,485.48	1,253,464,646.61
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ	3.8, 4, 16	158,550,000.00	84,450,000.00	158,550,000.00	84,450,000.00
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	3.8	43,979,327.11	55,645,570.45	41,143,225.41	51,879,004.56
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,045,785,812.59	1,393,560,217.06	1,042,949,710.89	1,389,793,651.17
รวมหนี้สิน		1,413,985,150.02	1,712,251,175.73	1,437,763,119.52	1,757,478,484.53

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2550	2549	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	18	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	20	24,712,237.47	23,512,237.47	23,512,237.47	23,512,237.47
ยังไม่ได้จัดสรร	28	237,544,798.29	300,358,363.81	185,997,735.28	224,242,103.10
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,025,772,087.76	2,087,385,653.28	1,973,025,024.75	2,011,269,392.57
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,439,757,237.78	3,799,636,829.01	3,410,788,144.27	3,768,747,877.10

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุน

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2550	2549	2550	2549
					(ปรับปรุงใหม่)
รายได้					
รายได้จากการขาย	3.1, 4	821,050,094.00	1,161,276,661.00	821,950,094.00	1,161,276,661.00
รายได้จากการก่อสร้าง	3.1	4,844,859.82	20,319,349.13	-	668,397.21
รายได้จากการบริการ	3.1	6,242,505.52	8,047,702.61	-	-
รายได้เงินปันผล	3.1, 4	-	-	21,339,570.00	-
รายได้อื่น	3.1, 4	7,872,234.50	16,337,743.07	7,863,824.18	15,436,248.54
รวมรายได้		840,009,693.84	1,205,981,455.81	851,153,488.18	1,177,381,306.75
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	3.1, 4	592,628,239.33	784,706,324.46	593,066,707.22	785,284,315.78
ต้นทุนก่อสร้าง	3.1, 4	3,033,723.92	13,419,114.49	-	411,578.59
ต้นทุนบริการ		3,949,270.29	3,695,471.13	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3.1, 4	250,863,183.23	296,577,120.93	245,432,864.74	285,239,833.11
ค่าตอบแทนกรรมการ		470,000.00	500,000.00	470,000.00	500,000.00
ผลขาดทุนจากตัดจ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	24	2,233,504.04	1,062,993.61	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		853,177,9/20.81	1,099,961,024.62	838,969,571.96	1,071,435,727.48
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		(13,168,226.97)	106,020,431.19	12,183,916.22	105,945,579.27
ดอกเบี้ยจ่าย	4	48,067,801.84	51,988,345.96	50,428,284.04	53,829,163.03
ภาษีเงินได้	3.16, 24	337,106.71	1,284,355.28	-	451,296.92
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		(61,573,135.52)	52,747,729.95	(38,244,367.82)	51,665,119.32
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	3.15, 21				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		(0.05)	0.04	(0.03)	0.04

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

งบการเงินรวม	หมายเหตุ	บาท				
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
				จัดสรรแล้วสำรอง ตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	
ยอดต้นปี 2549		1,100,000,000.00	577,530,000.00	20,872,237.47	305,250,633.86	2,003,652,871.33
กำไรสุทธิปี 2549		-	-	-	52,747,729.95	52,747,729.95
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	20	-	-	2,640,000.00	(2,640,000.00)	-
จ่ายเงินปันผล	22	-	-	-	(55,000,000.00)	(55,000,000.00)
เพิ่มทุน - หุ้นสามัญ	18	85,985,052.00	-	-	-	85,985,052.00
ยอดปลายปี 2549		1,185,985,052.00	577,530,000.00	23,512,237.47	300,358,363.81	2,087,385,653.28
กำไร (ขาดทุน) สุทธิปี 2550		-	-	-	(61,573,135.52)	(61,573,135.52)
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	20	-	-	1,200,000.00	(1,200,000.00)	-
จ่ายเงินปันผล	22	-	-	-	(40,430.00)	(40,430.00)
เพิ่มทุน - หุ้นสามัญ	18	-	-	-	-	-
ยอดปลายปี 2550		1,185,985,052.00	577,530,000.00	24,712,237.47	237,544,798.29	2,025,772,087.76
งบการเงินเฉพาะบริษัท						
ยอดต้นปี 2549 ก่อนปรับปรุง		1,100,000,000.00	577,530,000.00	20,872,237.47	305,250,633.86	2,003,652,871.33
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชี (ไม่มีภาวะภาษี)	28	-	-	-	(75,033,650.08)	(75,033,650.08)
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว		1,100,000,000.00	577,530,000.00	20,872,237.47	230,216,983.78	1,928,619,221.25
กำไรสุทธิปี 2549 (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	51,665,119.32	51,665,119.32
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	20	-	-	2,640,000.00	(2,640,000.00)	-
จ่ายเงินปันผล	22	-	-	-	(55,000,000.00)	(55,000,000.00)
เพิ่มทุน - หุ้นสามัญ	18	85,985,052.00	-	-	-	85,985,052.00
ยอดปลายปี 2549		1,185,985,052.00	577,530,000.00	23,512,237.47	224,242,103.10	2,011,269,392.57
กำไรสุทธิปี 2550		-	-	-	(38,244,367.82)	(38,244,367.82)
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	20	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	22	-	-	-	-	-
เพิ่มทุน - หุ้นสามัญ	18	-	-	-	-	-
ยอดปลายปี 2550		1,185,985,052.00	577,530,000.00	23,512,237.47	185,997,735.28	1,973,025,024.75

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(61,573,135.52)	52,747,729.95	(38,244,367.82)	51,665,119.32
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	22,499,927.53	25,698,721.47	21,868,749.01	24,219,590.44
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์ถาวร	4,055.27	(1,023,521.16)	4,055.27	(1,023,521.16)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์ถาวร	237,441.59	27,712.60	230,905.32	8,413.75
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและ				
เงินประกันผลงาน	(1,354,419.92)	(6,865,490.74)	(1,321,854.49)	(6,825,163.01)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	84,715.50	172,550.00	84,715.50	172,550.00
ขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	2,233,504.04	1,062,993.61	-	-
รายได้เงินชดเชยจากการเวนคืนที่ดิน	(1,837,647.07)	-	(1,775,379.31)	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(39,705,558.58)	71,820,695.73	(19,153,176.52)	68,216,989.34
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(4,719,447.72)	1,724,689.04	656,818.00	2,183,999.12
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(17,142.00)	111,298.97
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	(10,005,108.49)	2,585,849.00	(10,005,108.49)	2,585,849.00
รายได้ค้างรับค่าก่อสร้าง	6,453,254.05	(1,788,067.14)	-	2,631,074.76
รายได้ค้างรับค่าคอมมิชชั่น	-	(1,595,261.55)	-	-
สินค้าคงเหลือ	177,723,404.97	(126,357,984.99)	177,696,456.63	(126,423,644.55)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	165,111,326.13	356,061,370.99	165,362,359.80	356,469,333.28
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	65,358.10	4,834.67	65,358.10	4,834.67
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,174,461.46	(3,889,213.88)	11,115,712.47	(309,572.89)
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	(8,407,898.48)	(11,000,588.26)	(8,382,464.16)	(10,936,961.35)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(752,943.00)	(2,127,219.11)	(770,902.00)	(2,220,368.56)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	-	(10,259,000.00)	-	(10,259,000.00)
ตัวเงินจ่ายการค้า	(8,455,826.01)	(3,881,868.22)	(6,606,129.91)	(4,791,246.85)
เจ้าหนี้การค้า	11,907,938.27	(37,970,219.96)	11,966,878.15	(37,324,052.97)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,849,838.32	(5,241,446.74)	1,756,043.04	(22,391,571.16)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	34,968,202.00	(22,704,599.40)	34,968,202.00	(22,704,599.40)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(6,034,404.50)	(19,236,467.67)	(6,066,118.64)	(18,471,765.03)
ค่าคอมมิชชั่นค้างจ่าย	-	5,924,398.64	-	4,853,548.32
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,432,964.46	4,682,195.92	2,432,964.46	4,682,195.92
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,169,546.48	(276,453.06)	(2,210,872.38)	202,580.67
เงินประกันผลจากผู้รับเหมา	(11,106,243.34)	(19,689,074.32)	(10,735,779.15)	(16,394,997.70)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	317,668,864.12	176,786,569.69	342,073,099.40	169,713,923.59
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(68,944.31)	220,242.92	(32,602.97)	256,619.62
เงินสดรับจากขายสินทรัพย์	17,000.00	1,435,000.00	17,000.00	1,435,000.00
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	(836,358.20)	(4,447,668.74)	(953,102.14)	(4,278,784.26)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(888,302.51)	(2,792,425.82)	(968,705.11)	(2,587,164.64)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	16,039,609.27	(638,058,912.54)	16,183,463.04	(641,771,233.24)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	8,400,000.00	52,124,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(32,374,000.00)	(16,500,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ	108,300,000.00	150,830,000.00	108,300,000.00	150,830,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(34,200,000.00)	(66,380,000.00)	(34,200,000.00)	(66,380,000.00)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(410,208,161.13)	304,436,082.00	(410,208,161.13)	304,436,082.00
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	85,985,052.00	-	85,985,052.00
จ่ายเงินสดปันผล	(40,430.00)	(55,000,000.00)	-	(55,000,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(320,108,981.86)	(218,187,778.54)	(343,898,698.09)	(186,276,099.24)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(3,328,420.25)	(44,193,634.67)	(2,794,303.80)	(19,149,340.29)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	18,458,398.81	62,652,033.48	16,291,913.69	35,441,253.98
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	15,129,978.56	18,458,398.81	13,497,609.89	16,291,913.69
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	12,125,960.00	13,683,672.00	12,072,960.00	13,650,672.00
เงินฝากธนาคาร	3,004,018.56	4,774,726.81	1,424,649.89	2,641,241.69
รวม	15,129,978.56	18,458,398.81	13,497,609.89	16,291,913.69
2) เงินสดจ่ายในระหว่างปี				
ดอกเบี้ยจ่าย	92,192,672.07	108,656,479.35	94,185,605.56	109,881,057.29
ภาษีเงินได้	8,822,752.33	12,558,815.38	8,419,402.12	11,662,130.11
3) ปี 2549 ในส่วนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทได้โอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบางโครงการจำนวน 2.32 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ถาวรของบริษัทเพื่อใช้ดำเนินงาน				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 และได้แปรสภาพบริษัทจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 ชื่อบริษัทแก้ไขเป็น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (N.C. Housing Public Company Limited)

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1/765 หมู่ที่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานรวม 171 คน และ 186 คน ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทมีจำนวนพนักงาน 142 คน และ 154 คน ตามลำดับ)

(ง) ข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่าย

รายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่าย มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ค่าเสื่อมราคา	22,499,927.53	25,698,721.47	21,868,749.01	24,219,590.44
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	74,731,849.99	76,930,796.17	67,175,250.69	65,776,107.12
ค่าตอบแทนกรรมการ	470,000.00	500,000.00	470,000.00	500,000.00

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพ พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี



2.1.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในระหว่างปี

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

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

มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในระหว่างปีและมีผลบังคับใช้แล้วในปีปัจจุบัน

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

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 45 และฉบับที่ 46 ไม่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่อย่างใด

มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบันโดยให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินและจัดกลุ่มตามสาระสำคัญของผลกระทบได้ดังนี้

ผลกระทบต่องบการเงินอย่างไม่เป็นสาระสำคัญ ได้แก่ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 ฉบับที่ 29 ฉบับที่ 31 ฉบับที่ 35 ฉบับที่ 39 ฉบับที่ 41 และฉบับที่ 49 ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท ได้แก่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 43 และฉบับที่ 51 เนื่องจากไม่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่อย่างใด

2.2 เกณฑ์ในการจัดท่างบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2550	2549	
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	100.00	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หยุดดำเนินธุรกิจ)

2.2.2 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.2.3 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบกันแล้ว

2.2.4 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกัน หรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาและการประเมินของวิศวกร ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน บริษัทจะเริ่มรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่รับเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย และบริษัทจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินงวดค้างชำระเกิน 3 งวด

เงินค้างงวดส่วนที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ และอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จสูงกว่าเงินค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระจะบันทึกเป็นมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

สำรองต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ และรับรู้ตามสัดส่วนของรายได้ค่าขาย อย่างไรก็ตามสัดส่วนต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างมีนัยสำคัญ

รายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จและการทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย เงินวางเริ่มแรก และเงินค้างงวดของผู้ซื้อที่ชำระแล้วต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้โดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้ค้างรับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการให้บริการรับปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้ค้างรับ



บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา
บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะ
ครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

3.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้
ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์
ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3.4 สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ

สินค้ำคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับ
แล้วแต่ราคาจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง
และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับ
แล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า

บริษัทหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือเมื่องานก่อสร้าง
โครงการจบแล้วหรืองานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

3.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่ง
ที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

บริษัทหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินเมื่องานก่อสร้างโครงการ
จบแล้วหรืองานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงตามวิธีราคาทุน และบริษัทจะบันทึกผลกำไรหรือขาดทุน
จากการจำหน่ายในงบกำไรขาดทุนในงวดที่มีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น กรณีที่เงินลงทุนดังกล่าว
เกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและ
บริษัทจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศจ่ายจากบริษัทย่อย

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุน
หักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุน

งบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ซึ่งการ
บันทึกตามวิธีราคาทุนนี้เงินลงทุนจะบันทึกครั้งแรกในราคาทุนที่ซื้อมา ในกรณีที่บริษัทมีภาระ

ผูกพันหรือต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระหนี้สินของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทให้การค้ำประกัน หรือให้การยินยอมไว้ บริษัทจะประมาณผลเสียหายจากหนี้สินของบริษัทย่อยที่มีต่อบริษัทใหญ่ และแสดงเป็นส่วนหักจากบัญชีลูกหนี้ภายใต้รายการ “ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญในหนี้สินของบริษัทย่อยที่มีต่อบริษัทใหญ่” ในงบดุล

3.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดินแสดงในราคาทุน

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุน หลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

3.8 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

3.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชี ของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง ราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ซึ่งมูลค่าจากการใช้ดังกล่าวมาจากการประมาณการของฝ่ายบริหาร

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน และจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการลดมูลค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

3.10 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น



ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

3.11 การใช้ประมาณการทางการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางกรณีฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการ ซึ่งมีผลกระทบต่อข้อกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.12 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.13 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่ายค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ รายได้ค้างรับ เงินกู้ยืมต่างๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

3.14 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อย และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลังตามพ.ร.บ. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้อัตราร้อยละ 2-5 ของเงินเดือน และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของ บริษัทและบริษัทย่อย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

3.15 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

3.16 ภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากรเกณฑ์การคำนวณภาษีเงินได้และนโยบายที่ใช้ให้ดูเพิ่มเติมที่หมายเหตุข้อ 24

4. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วน และ/หรือ กรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นการปกปิดธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะ ความสัมพันธ์	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2550	2549	2550	2549
ลูกหนี้					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	6,500.00	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	10,642.00	-
		-	-	17,142.00	-
เจ้าหนี้					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	61,672.88	42,443.84
- บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	18,859,255.65	19,012,283.34
- บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	21,724.67	-
- ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา	ผู้ถือหุ้นและ กรรมการร่วมกัน	-	948,292.41	-	918,993.67
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ กรรมการร่วมกัน	133,862.78	128,099.76	133,862.78	128,099.76
- บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ผู้ถือหุ้นและ กรรมการร่วมกัน	4,309,199.74	2,465,124.44	4,292,476.71	2,430,122.71
		4,443,062.52	3,541,516.61	23,368,992.69	22,531,943.32
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจาก					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	3,500,000.00	3,300,000.00
- บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	1,723,805.68	12,523,805.68
- บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	15,450,000.00	28,824,000.00
		-	-	20,673,805.68	44,647,805.68
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาเทอดธรรม*	กรรมการ	137,050,000.00	84,450,000.00	137,050,000.00	84,450,000.00
- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม	กรรมการ	21,500,000.00	-	21,500,000.00	-
		158,550,000.00	84,450,000.00	158,550,000.00	84,450,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ					
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาเทอดธรรม*	กรรมการ	4,254,092.46	1,381,369.86	4,254,092.46	1,381,369.86
- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม	กรรมการ	162,499.99	75,171.23	162,499.99	75,171.23
		4,416,592.45	1,456,541.09	4,416,592.45	1,456,541.09

* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันจาเทอดธรรมประกอบด้วย

- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม
- คุณประสิทธิ์ ดันจาเทอดธรรม
- คุณสมนึก ดันจาเทอดธรรม
- คุณสุจินต์ ดันจาเทอดธรรม



	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2550	2549	2550	2549
รายการในระหว่างปี					
รายได้จากการขาย					
คุณวิเชียร ศิลพัชรนันท์	ราคาลด	-	7,290,000.00	-	7,290,000.00
คุณศิรินทิพย์ ศิลพัชรนันท์	ราคาลด	-	6,732,750.00	-	6,732,750.00
รายได้เงินปันผล					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	มูลค่า 100 บาท/ หุ้น	-	-	9,999,400.00	-
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	มูลค่า 5,690 บาท/ หุ้น	-	-	11,340,170.00	-
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาท ต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2550 อัตรา 2,500 บาทต่อเดือน ปี 2549 อัตรา 10,000 บาทต่อเดือน	-	-	30,000.00	120,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาท ต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2550 อัตรา 350.47 บาทต่อเดือน ปี 2549 อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	4,205.61	16,822.44
ค่าพัฒนาที่ดิน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุนบวกกำไร 10% - 15%	-	-	52,901.87	683,888.64
- ค่าก่อสร้างรั้ว	ราคาทุนบวกกำไร 25% - 30%	-	-	81,975.34	-
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาลด	475,739.44	45,845.76	475,739.44	45,845.76
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาลด	20,922,287.31	20,150,263.85	20,604,222.26	19,643,910.01
บริษัท สถาพร โยมมาร์ท (1999) จำกัด	ราคาลด	-	325,724.81	-	325,724.81
ค่าซื้อทรัพย์สิน					
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	ราคาตามบัญชี	-	-	136,016.65	-
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	1,780,000.00	2,334,500.00
ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	369,635.77	-
ค่าจัดสวน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุนบวกกำไร 18%	-	-	116,604.84	-
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ดันจาเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2550 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.85-7.50 ต่อปี ปี 2549 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	-	250,951.65	60,854.80
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2550 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.85-7.50 ต่อปี ปี 2549 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.00 ต่อปี	-	-	1,711,484.31	1,220,726.79
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	ปี 2550 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.00-8.50 ต่อปี ปี 2549 อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.00-8.50 ต่อปี	-	-	663,058.95	876,885.61
ผู้จัดการกองมรดก					
คุณนำชัย ดันจาเทอดธรรม *	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.25 ต่อปี	7,841,429.79	3,603,193.48	7,841,429.79	3,603,193.48
คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.25 ต่อปี	506,352.74	95,852.74	506,352.74	95,852.74

	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)			
		2550		2549	
		ราคาทุน	ราคาประเมิน จากกรรมที่ดิน	ราคาทุน	ราคาประเมิน จากกรรมที่ดิน
ค่าขายที่ดิน บริษัท เอ็น.ซี.พีริอเพอรัตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาประเมิน จากกรรมที่ดิน	356,611.00	900,000.00	-	-

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
เงินสดในมือ	12,125,960.00	13,683,672.00	12,072,960.00	13,650,672.00
เงินฝากกระแสรายวัน	716,234.69	1,547,977.90	675,052.13	1,068,503.66
เงินฝากออมทรัพย์	2,287,783.87	3,226,748.91	749,597.76	1,572,738.03
รวม	15,129,978.56	18,458,398.81	13,497,609.89	16,291,913.69

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

6. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ	2,729,437.00	3,386,255.00	2,729,437.00	3,386,255.00
กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ				
ลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ	6,068,547.80	629,228.81	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	3,000.00	66,053.27	-	-
รวม	8,800,984.80	4,081,537.08	2,729,437.00	3,386,255.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(247,402.00)	(247,402.00)	(247,402.00)	(247,402.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8,553,582.80	3,834,135.08	2,482,035.00	3,138,853.00

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	7,947,032.80	2,722,427.09	2,196,485.00	2,165,913.00
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	406,157.99	-	267,390.00
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	853,952.00	952,952.00	532,952.00	952,952.00
รวม	8,800,984.80	4,081,537.08	2,729,437.00	3,386,255.00



ลูกหนี้ค้างงวดที่ค้างชำระ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว (ล้านบาท)	5,829.81	4,982.53	5,829.81	4,982.53
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว (บาท)	5,362,454,713.24	4,516,520,526.73	5,362,454,713.24	4,516,520,526.73
หัก เงินชำระแล้ว (บาท)	(5,359,725,276.24)	(4,513,134,271.73)	(5,359,725,276.24)	(4,513,134,271.73)
ลูกหนี้ค้างงวดที่ค้างชำระ (บาท)	2,729,437.00	3,386,255.00	2,729,437.00	3,386,255.00

7. มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	5,362,454,713.24	4,516,520,526.73	5,362,454,713.24	4,516,520,526.73
หัก การรับรู้รายได้	(5,328,687,050.73)	(4,507,715,957.73)	(5,328,687,050.73)	(4,507,715,957.73)
	33,767,662.51	8,804,569.00	33,767,662.51	8,804,569.00
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	19,486,059.49	9,480,951.00	19,486,059.49	9,480,951.00
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับสัญญาจะซื้อขายที่ดินและบ้านที่รับเงินมาไม่ถึงอัตราร้อยละ 20 และรับเงินงวดเกิน				
ค้างงวดตามสัญญา	(53,253,722.00)	(18,285,520.00)	(53,253,722.00)	(18,285,520.00)
	(33,767,662.51)	(8,804,569.00)	(33,767,662.51)	(8,804,569.00)

8. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้านคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	614,196,652.54	791,898,399.36	613,084,816.17	790,781,272.80
งานระหว่างก่อสร้าง	6,880.00	28,538.15	-	-
	614,203,532.54	791,926,937.51	613,084,816.17	790,781,272.80
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง	-	-	-	-
สินค้านคงเหลือ - สุทธิ	614,203,532.54	791,926,937.51	613,084,816.17	790,781,272.80

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2550		2549	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	196	614.20	262	791.90
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(31)	(60.75)	(34)	(53.07)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	165	553.45	228	738.83

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2550		2549	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	196	613.08	262	790.78
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(31)	(60.75)	(34)	(53.07)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	165	552.33	228	737.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 สิ้นค้างเหลือของโครงการทั้งจำนวน 613.08 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่งจำนวน 2,409.97 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 15)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 สิ้นค้างเหลือของโครงการทั้งจำนวน 790.78 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่งจำนวน 2,597.99 ล้านบาท และค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นกับธนาคารแห่งหนึ่งวงเงินจำนวน 200 ล้านบาท รวมวงเงิน 2,797.99 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14 และ 15)



9. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

9.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	บ้านระหว่างปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงาน	ดอกเบี้ย	รวม	โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	โอนไปต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนาที่ดินสุทธิ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550											
บ้านฟ้าธานี คลองหก	449,208,793.73	2,792,053.43	14,069,213.96	-	-	-	22,359,362.07	488,429,423.19	-	-	488,429,423.19
บ้านฟ้าปทุม 3	79,847,660.00	17,112,769.50	41,766,946.18	237,054,693.06	4,965,489.83	-	12,740,705.23	393,488,263.80	5,051,428.60	388,436,835.20	-
บ้านฟ้าปทุม 7	107,844,885.14	30,307,659.96	43,705,460.45	255,866,938.33	-	-	32,524,712.77	470,249,756.65	32,333,005.10	413,840,701.68	24,076,049.87
บ้านฟ้าปทุม 8	38,844,530.43	18,754,011.20	35,182,685.48	224,440,740.93	-	-	10,682,993.32	327,904,961.36	53,634,286.10	273,686,946.57	583,728.69
บ้านฟ้าปทุม 9	109,384,883.97	21,519,865.33	35,154,512.21	107,257,600.79	15,779,965.12	-	21,297,119.90	301,393,947.32	64,444,504.63	89,654,987.60	147,294,455.09
บ้านฟ้าปทุม 11	70,202,348.15	1,670,827.71	-	-	-	-	1,471,742.92	73,344,918.78	-	-	73,344,918.78
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	144,522,684.00	444,054.86	8,274,675.60	130,714,630.79	2,217,215.82	-	7,388,884.83	293,512,145.90	19,270,738.11	274,241,407.79	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค	194,199,096.72	52,460,563.06	91,094,030.51	194,161,780.07	15,315,951.52	-	48,922,073.75	596,153,495.63	94,906,372.05	246,685,584.84	254,561,638.74
ประชากรทิพย์	188,656,624.38	3,317,253.88	42,313,653.23	411,348,973.99	5,836,234.74	-	10,615,073.77	662,087,813.99	2,923,507.19	659,164,306.80	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	131,426,638.68	25,529,529.94	39,045,613.90	216,540,611.96	1,638,730.00	-	17,421,572.79	431,602,697.27	125,462,112.52	228,457,762.63	77,682,822.12
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	121,420,800.00	1,222,062.89	10,759,643.74	139,039,258.81	-	715,955.62	9,476,965.36	282,634,686.42	25,478,253.41	253,393,385.54	3,763,047.47
บ้านฟ้าบุญธานี	-	-	-	226,361,981.30	-	-	-	226,361,981.30	23,927,810.27	189,516,570.75	12,917,600.28
บ้านฟ้าบุญธานี วิลเลจ 2	239,865,809.41	54,294,196.13	61,003,228.82	61,664,729.09	29,849,786.42	-	33,707,121.79	480,484,871.66	72,286,021.64	71,143,485.98	337,055,364.04
บ้านฟ้าบุญธานี วิลเลจ 3	473,761,306.42	1,545,630.00	-	-	-	-	4,803,602.43	480,110,538.85	-	4,803,602.43	475,306,936.42
จอมเทียน พัทยา	76,194,626.34	10,114,750.89	55,126,722.30	200,993,916.60	10,288,959.79	-	17,329,373.21	370,048,349.13	14,940,349.28	351,536,190.92	3,571,808.93
จอมเทียน พัทยา 2	163,491,779.80	-	-	-	-	-	-	163,491,779.80	-	-	163,491,779.80
คอนโดมิเนียม	7,413,041.48	109,959.99	32,764,231.65	40,874,051.87	-	-	5,527,940.07	86,689,225.06	-	-	86,689,225.06
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	151,525,328.57	28,221,908.60	49,422,449.87	105,556,437.84	10,599,195.30	-	22,885,819.94	388,211,140.12	75,436,326.50	110,747,913.23	182,026,900.39
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3 เฟส 2	30,674,671.43	5,222,880.00	-	-	-	-	1,199,929.80	37,097,481.23	-	-	37,097,481.23
บ้านฟ้าปทุม 10	90,948,402.99	2,629,167.43	-	-	-	-	3,274,576.40	96,852,146.82	-	-	96,852,146.82
บ้านฟ้ารังสิต	17,451,456.18	10,783,830.38	4,539,442.50	7,525,364.01	-	-	1,546,322.64	41,846,415.71	4,101,937.14	2,501,153.78	35,243,324.79
ท่าอากาศยาน 7	2,877,985,467.82	288,052,975.18	564,222,510.40	2,559,401,709.44	96,491,528.54	715,955.62	285,125,892.99	6,671,996,039.99	614,196,652.54	3,557,810,835.74	2,499,985,551.71

งบการเงินรวม (บาท)											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549											
โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนาอาคาร	บ้านระหว่างปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	รวม	โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	โอนไปต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนาที่ดินสุทธิ
บ้านพักानी คลองหก	555,993,501.05	2,792,053.43	14,069,213.96	-	-	-	22,359,362.07	595,214,130.51	-	-	595,214,130.51
บ้านฟ้าปทุม 3	79,847,660.00	17,112,769.50	41,766,946.18	237,054,693.06	4,965,489.83	-	12,740,705.23	393,488,263.80	(5,051,428.60)	(388,436,835.20)	-
บ้านฟ้าปทุม 6	112,997,047.00	24,134,093.68	67,403,790.17	392,073,048.11	-	-	19,942,503.50	616,550,482.46	-	(616,550,482.46)	-
บ้านฟ้าปทุม 7	107,844,985.14	30,307,659.96	42,435,352.62	231,103,560.35	-	-	32,524,712.77	444,216,270.84	(41,559,400.23)	(304,819,887.08)	97,837,333.53
บ้านฟ้าปทุม 8	38,844,530.43	18,754,011.20	33,788,741.30	201,993,878.58	-	-	10,682,993.32	304,064,154.83	(85,601,803.07)	(164,009,374.37)	54,452,977.39
บ้านฟ้าปทุม 9	100,384,883.97	21,519,865.33	34,888,060.32	93,826,199.48	15,779,965.12	-	14,755,351.59	281,154,325.81	(76,179,545.93)	(61,166,707.15)	143,808,072.73
บ้านฟ้าปทุม 11	71,817,500.00	12,379,175.02	-	-	-	-	1,944,178.22	86,140,853.24	-	-	86,140,853.24
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	144,622,684.00	444,054.86	8,274,675.60	129,326,447.61	2,217,215.82	-	7,338,884.77	292,123,962.66	(57,938,107.23)	(234,185,855.43)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	194,199,096.72	52,400,563.06	90,892,215.08	181,851,819.39	14,301,591.52	-	37,533,463.53	571,178,749.30	(131,408,230.41)	(178,239,136.33)	261,531,382.56
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต 2	188,656,624.38	3,317,253.88	42,313,653.23	411,348,973.99	5,836,234.74	-	10,615,073.77	662,087,813.99	(2,923,507.19)	(659,164,306.80)	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล	131,426,638.68	25,529,529.94	38,937,445.40	204,564,158.98	1,638,730.00	-	13,736,250.52	415,832,753.52	(126,164,018.51)	(166,782,181.46)	122,886,553.55
บ้านนริธา	121,420,800.00	1,222,062.89	10,759,643.74	137,161,981.52	-	715,955.62	9,476,965.36	280,757,409.13	(35,170,251.32)	(245,587,157.81)	-
บ้านฟ้าอัญธานี	-	-	-	219,313,988.57	-	-	-	219,313,988.57	(38,320,825.87)	(168,600,518.07)	12,392,944.63
บ้านฟ้าอัญธานี วิลเลจ 2	239,628,950.58	53,462,444.61	29,248,800.64	27,280,568.29	29,849,786.42	-	21,067,510.81	400,538,061.35	(92,422,888.60)	(1,233,677.20)	306,881,495.55
บ้านฟ้าอัญธานี วิลเลจ 3	473,761,306.42	-	-	-	-	-	-	473,761,306.42	-	-	473,761,306.42
จอมเทียน พัทยา	76,358,841.61	10,114,750.89	55,126,722.30	200,593,639.78	10,288,959.79	-	17,329,373.21	369,812,287.58	(31,629,609.12)	(334,463,034.95)	3,719,643.51
จอมเทียน พัทยา 2	165,075,872.29	-	-	40,425,024.34	-	-	-	165,075,872.29	-	-	165,075,872.29
คอนโดอเนกาน	7,413,041.48	93,959.99	32,592,456.06	88,976,501.58	10,599,195.30	-	5,527,940.07	86,052,421.94	-	-	86,052,421.94
บ้านฟ้าธานี คลอง 3	151,525,328.57	28,221,908.60	45,124,446.72	88,976,501.58	10,599,195.30	-	15,547,999.87	339,995,380.64	(67,529,083.28)	(52,575,071.01)	219,891,226.35
บ้านฟ้าธานี คลอง 3 เฟส 2	30,674,671.43	5,222,880.00	-	-	-	-	1,199,929.80	37,097,481.23	-	-	37,097,481.23
	2,992,393,963.75	307,029,036.84	587,622,163.32	2,796,894,483.63	95,477,168.54	715,955.62	254,323,198.41	7,034,455,970.11	(791,898,399.36)	(3,575,813,875.32)	2,666,743,695.43



งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนาอาคาร	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงาน	ดอกเบี้ย รอตัดจ่าย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดินสุทธิ
บ้านพีชานี คลองหก	449,208,793.73	2,792,053.43	14,069,213.96	-	-	-	22,359,362.07	488,429,423.19	-	-	488,429,423.19
บ้านพีชานี 3	79,847,660.00	17,112,769.50	41,766,946.18	237,054,693.06	4,965,489.83	-	12,740,705.23	393,488,263.80	5,051,428.60	388,436,835.20	-
บ้านพีชานี 7	107,844,985.14	30,307,659.96	43,705,460.45	255,866,938.33	-	-	32,524,712.77	470,249,756.65	32,333,005.10	413,840,701.68	24,076,048.87
บ้านพีชานี 8	38,844,530.43	18,764,011.20	35,182,685.48	224,440,740.93	-	-	10,682,993.32	327,904,961.36	53,634,286.10	273,686,946.57	583,728.69
บ้านพีชานี 9	100,384,883.97	21,519,865.33	35,154,512.21	107,257,600.79	15,779,965.12	-	21,297,119.90	301,393,947.32	64,444,504.63	89,654,987.60	147,294,455.09
บ้านพีชานี 11	70,202,348.15	1,670,827.71	-	-	-	-	1,471,742.92	73,344,918.78	-	-	73,344,918.78
บ้านพีชานี พาร์ค รอยด์ ปิ่นเกล้า	144,522,684.00	444,054.86	8,274,675.60	130,714,630.79	2,217,215.82	-	7,338,884.83	293,512,145.90	19,270,738.11	274,241,407.79	-
บ้านพีชานี พาร์ค ประชิด	194,199,096.72	52,460,563.06	91,094,030.51	193,670,332.03	15,315,951.52	-	48,922,073.75	595,662,047.59	94,980,894.99	246,611,061.90	254,070,090.70
บ้านพีชานี พาร์ค รังสิต 2	188,656,624.38	3,317,253.88	42,313,653.23	411,348,973.99	5,836,234.74	-	10,615,073.77	662,087,813.99	2,923,507.19	659,164,306.80	-
บ้านพีชานี พาร์ค พทุมเขต	131,426,638.68	25,529,529.94	39,045,613.90	216,730,671.55	1,638,730.00	-	17,421,572.79	431,792,756.86	125,497,159.27	228,422,715.88	77,872,881.71
บ้านพีชานี พาร์ค วิลเลจ 2	121,420,800.00	1,222,062.89	10,759,643.74	139,039,258.81	-	715,955.62	9,476,965.36	282,634,686.42	25,478,253.41	253,393,355.54	3,768,047.47
บ้านพีชานี พาร์ค วิลเลจ 3	239,628,950.58	54,294,196.13	61,003,228.82	61,664,729.09	29,849,786.42	-	33,707,121.79	480,148,012.83	72,286,021.64	71,143,485.98	12,917,600.28
บ้านพีชานี พาร์ค วิลเลจ 3	473,761,306.42	1,545,630.00	-	-	-	-	4,803,602.43	480,110,538.85	-	4,803,602.43	475,306,936.42
จอมเทียน พัทธา จอมเทียน พัทธา 2	72,608,802.92	10,114,750.89	55,126,722.30	201,007,931.09	10,288,959.79	-	17,329,373.21	366,476,540.20	14,940,349.28	351,536,190.92	-
คอนโดมิเนียม บ้านพีชานี พาร์ค คลอง 3	163,491,779.80	-	-	-	-	-	-	163,491,779.80	-	-	163,491,779.80
บ้านพีชานี พาร์ค คลอง 3 เฟส 2	7,413,041.48	109,959.99	32,764,231.65	40,874,051.87	-	-	5,527,940.07	86,689,225.06	-	-	86,689,225.06
บ้านพีชานี พาร์ค คลอง 3	151,525,328.57	28,221,908.60	49,422,449.87	105,556,437.84	10,599,195.30	-	22,885,819.94	368,211,140.12	75,436,326.50	110,747,913.23	182,026,900.39
บ้านพีชานี พาร์ค คลอง 3 เฟส 2	30,674,671.43	5,222,880.00	-	-	-	-	1,199,929.80	37,097,481.23	-	-	37,097,481.23
บ้านพีชานี พาร์ค คลอง 3 เฟส 2	90,948,402.99	2,629,167.43	-	-	-	-	3,274,576.40	96,852,146.82	-	-	96,852,146.82
บ้านพีชานี พาร์ค คลอง 3 เฟส 2	17,451,456.18	10,783,830.38	4,539,442.50	7,525,364.01	-	-	1,546,322.64	41,846,415.71	4,101,937.14	2,501,153.78	35,243,324.79
ดีบุกคลอง 7	2,874,062,785.57	288,052,975.18	564,222,510.40	2,559,114,335.48	96,491,528.54	715,955.62	285,125,892.99	6,667,785,983.78	613,084,816.17	3,558,922,672.11	2,495,778,495.50

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนาอาคาร	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงาน ขาย	ดอกเบี้ย รอตัดจ่าย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนา ที่ดินสุทธิ
บ้านฟ้าธานี คลองหก	555,993,501.05	2,792,053.43	14,069,213.96	-	-	-	22,359,982.07	595,214,130.51	-	-	595,214,130.51
บ้านฟ้าปทุมธานี 3	79,847,660.00	17,112,789.50	41,766,946.18	237,054,693.06	4,965,489.88	-	12,740,705.23	393,488,268.80	(5,051,428.60)	(388,436,838.20)	-
บ้านฟ้าปทุมธานี 6	112,997,047.00	24,134,083.68	67,403,790.17	392,073,048.11	-	-	19,942,503.50	616,550,482.46	-	(616,550,482.46)	-
บ้านฟ้าปทุมธานี 7	107,844,985.14	30,307,659.96	42,435,352.62	231,103,560.35	-	-	32,524,712.77	444,216,270.84	(41,559,400.23)	(304,819,537.08)	97,837,333.53
บ้านฟ้าปทุมธานี 8	38,844,530.43	18,754,011.20	33,788,741.30	201,993,878.58	-	-	10,682,993.32	304,064,154.83	(85,601,803.07)	(164,009,374.37)	54,452,977.39
บ้านฟ้าปทุมธานี 9	100,384,883.97	21,519,865.33	34,888,060.32	93,826,199.48	15,779,965.12	-	14,755,351.59	281,154,925.81	(76,179,545.93)	(161,166,707.15)	143,808,072.73
บ้านฟ้าปทุมธานี 11	71,817,500.00	12,379,175.02	444,054.86	-	2,217,215.82	-	1,944,178.22	86,140,853.24	-	-	86,140,853.24
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	144,522,684.00	444,054.86	8,274,675.60	129,326,447.61	2,217,215.82	-	7,338,884.77	292,123,962.66	(57,938,107.23)	(234,185,855.43)	-
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	194,199,096.72	52,400,563.06	90,892,215.08	181,360,371.35	14,301,591.52	-	37,533,463.53	570,687,301.26	(131,482,753.35)	(178,164,613.39)	261,039,934.52
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	188,656,624.38	3,317,253.88	42,313,653.23	411,348,973.99	5,836,234.74	-	10,615,073.77	662,087,813.99	(2,923,507.19)	(659,164,306.80)	-
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	131,426,638.68	25,529,529.94	38,937,445.40	204,797,678.06	1,638,730.00	-	13,736,250.52	416,066,272.60	(126,199,065.26)	(166,747,134.71)	123,120,072.63
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	121,420,800.00	1,222,062.89	10,759,643.74	137,161,981.52	-	715,955.62	9,476,965.36	280,757,409.13	(35,170,251.32)	(245,587,157.81)	-
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	-	-	-	219,313,988.57	-	-	-	219,313,988.57	(37,093,829.62)	(169,827,214.32)	12,392,944.63
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	239,628,950.58	53,462,444.61	29,248,800.64	27,280,568.29	29,849,786.42	-	21,067,510.81	400,538,061.35	(92,452,888.60)	(1,233,677.20)	306,881,495.55
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	473,761,306.42	-	-	-	-	-	-	473,761,306.42	-	-	473,761,306.42
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	72,608,802.92	10,114,750.89	55,126,722.30	200,624,034.96	10,288,959.79	-	17,329,373.21	366,092,644.07	(31,629,609.12)	(334,463,034.95)	-
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	165,075,872.29	-	-	-	-	-	-	165,075,872.29	-	-	165,075,872.29
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	7,413,041.48	93,959.99	32,592,456.06	40,425,024.34	-	-	5,527,940.07	86,052,421.94	-	-	86,052,421.94
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	151,525,328.57	28,221,908.60	45,124,446.72	88,976,501.58	10,599,195.30	-	15,547,999.87	339,995,380.64	(67,529,083.28)	(52,575,071.01)	219,891,226.35
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	30,674,671.43	5,222,880.00	-	-	-	-	1,199,929.80	37,097,481.23	-	-	37,097,481.23
บ้านฟ้าปทุมธานี รอตัด ปิ่นเกล้า	2,988,643,925.06	307,029,038.84	587,622,163.32	2,796,666,949.85	95,477,168.54	715,955.62	254,323,198.41	7,030,478,397.64	(790,781,272.80)	(3,576,931,001.88)	2,662,766,122.96

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมจำนวน 2,495.78 ล้านบาท ได้มีใบกำกับวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารสองแห่ง จำนวน 2,409.97 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 15)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมจำนวน 2,662.77 ล้านบาท ได้มีใบกำกับวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารสองแห่ง จำนวน 2,597.99 ล้านบาท และที่ประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น

กับธนาคารแห่งหนึ่งวงเงินจำนวน 200 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14 และ 15)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทได้รับที่กคอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 45.94 ล้านบาท ตามลำดับ ว่าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

9.2 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	16	16	16	16
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(1)	-	(1)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	3	1	3	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	19	16	19	16
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	5,829.81	4,982.53	5,829.81	4,982.53
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	51.65	47.86	51.65	47.86

บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 อีกเป็นมูลค่า 210.20 ล้านบาท และ 116.27 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	2,031,645.99	6,961,875.83	2,006,778.52	6,933,145.04
ที่ดินที่ถูกเวนคืน	1,584,092.49	4,532,032.10	1,584,092.49	4,532,032.10
ลูกหนี้กรมสรรพากร	946,571.21	1,096,282.52	913,566.42	918,278.24
ลูกหนี้สำรองจ่าย	10,917,182.50	8,158,428.79	-	-
เงินประกันงานรับเหมาก่อสร้าง	2,009,058.08	2,009,058.08	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 27 จ.)	560,000.00	-	560,000.00	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,581,689.60	1,580,628.96	1,556,140.42	1,392,187.97
รวม	19,630,239.87	24,338,306.28	6,620,577.85	13,775,643.35
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(560,000.00)	-	(560,000.00)	-
สุทธิ	19,070,239.87	24,338,306.28	6,060,577.85	13,775,643.35

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเวนคืนที่ดินที่รอการพัฒนาจากเมืองพัทยาตามโฉนดเลขที่ 2050 ซึ่งได้รับเงินชดเชยเป็นจำนวนเงิน 1,439,200.00 บาท (เฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 1,410,587.67 บาท) และได้รับชำระเงินมาล่วงหน้า จำนวน 1,079,400.00 บาท (เฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 1,057,940.75 บาท) ซึ่งแสดงอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเวนคืนที่ดินที่รอการพัฒนาจากเมืองพัทยาตามโฉนดเลขที่ 2051 และ 2052 ซึ่งได้รับเงินชดเชยเป็นจำนวนเงิน 6,575,069.63 บาท (เฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงินและ 6,348,586.58 บาท) และได้รับชำระเงินมาล่วงหน้าจำนวนเงิน 3,002,475.00 บาท (เฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 2,897,803.12 บาท) ซึ่งแสดงอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น โดยในปี 2550 ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์เสร็จสิ้นแล้ว

11. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 871,623.11 บาท และ 839,020.14 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์จำนวนเงิน 6,979,477.99 บาท และ 6,943,136.65 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ (ดูหมายเหตุข้อ 14)

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน

	งบการเงินเฉพาะบริษัท								
	ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	ราคาทุน (บาท)		วิธีส่วนได้เสีย (บาท)		เงินปันผล (บาท)
					2550	2549	2550	2549	
บริษัทย่อย :- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างและบริหารงานโครงการ	การถือหุ้น/กรรมกรร่วมกัน	10,000,000.00	100	11,864,497.94	11,864,497.94	55,746,159.51	67,784,625.17	9,999,400.00
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	การถือหุ้น/กรรมกรร่วมกัน	2,000,000.00	100	80,476.24	80,476.24	3,800,471.53	15,348,206.90	11,340,170.00
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานหมู่บ้าน	การถือหุ้น/กรรมกรร่วมกัน	1,000,000.00	100	0.01	0.01	5,185,836.16	4,928,402.83	-
					11,944,974.19	11,944,974.19	64,732,467.20	88,061,234.90	21,339,570.00
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					-	-			
					11,944,974.19	11,944,974.19			

บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในกำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียโดยถือตามงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบแล้ว

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 49	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 50
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	-	1,947,858.35
- สโมสร	93,204,375.38	-	(230,877.32)	92,973,498.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	-	11,236,190.47
- สโมสร	132,828,120.70	-	-	132,828,120.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	38,810,480.35	-	-	38,810,480.35
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,258,238.59	-	-	6,258,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	6,501,837.35	62,782.88	-	6,564,620.23
เครื่องใช้สำนักงาน	45,371,142.15	647,406.26	(973,164.64)	45,045,383.77
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,377,869.53	122,979.06	-	13,500,848.59
ยานพาหนะ	20,714,654.49	3,190.00	-	20,717,844.49
รวม	370,250,767.36	836,358.20	(1,204,041.96)	369,883,083.60



	งบการเงินรวม (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 49	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 50
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(6,226,460.70)	(561,809.53)	-	(6,788,270.23)
- สโมสร	(26,444,422.55)	(7,070,107.99)	-	(33,514,530.54)
บ้านตัวอย่างสำนักงานขาย	(26,988,312.02)	(5,506,184.55)	-	(32,494,496.57)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(1,705,034.79)	(312,996.95)	-	(2,018,031.74)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(4,884,892.73)	(715,157.41)	-	(5,600,050.14)
เครื่องใช้สำนักงาน	(33,852,167.66)	(4,651,386.79)	945,545.10	(37,558,009.35)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(7,933,867.68)	(2,036,430.28)	-	(9,970,297.96)
ยานพาหนะ	(17,391,977.98)	(1,645,854.03)	-	(19,037,832.01)
รวม	(125,427,136.11)	(22,499,927.53)	945,545.10	(146,981,518.54)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	244,823,631.25			222,901,565.06

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 49	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 50
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	-	1,947,858.35
- สโมสร	93,204,375.38	-	(230,877.32)	92,973,498.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	-	11,236,190.47
- สโมสร	132,828,120.70	-	-	132,828,120.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	38,810,480.35	-	-	38,810,480.35
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,258,238.59	-	-	6,258,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5,151,225.89	79,646.21	-	5,230,872.10
เครื่องใช้สำนักงาน	43,472,278.90	747,286.87	(956,352.93)	43,263,212.84
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,159,122.63	122,979.06	-	13,282,101.69
ยานพาหนะ	16,107,550.90	3,190.00	-	16,110,740.90
รวม	362,175,442.16	953,102.14	(1,187,230.25)	361,941,314.05
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(6,226,460.70)	(561,809.53)	-	(6,788,270.23)
- สโมสร	(26,444,422.55)	(7,070,107.99)	-	(33,514,530.54)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(26,988,312.02)	(5,506,184.55)	-	(32,494,496.57)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(1,705,034.79)	(312,996.95)	-	(2,018,031.74)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(4,057,875.41)	(472,921.12)	-	(4,530,796.53)
เครื่องใช้สำนักงาน	(32,673,771.99)	(4,398,669.59)	935,269.66	(36,137,171.92)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(7,777,076.52)	(1,995,430.30)	-	(9,772,506.82)
ยานพาหนะ	(12,891,020.93)	(1,550,628.98)	-	(14,441,649.91)
รวม	(118,763,974.91)	(21,868,749.01)	935,269.66	(139,697,454.26)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	243,411,467.25			222,243,859.79

ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทจากธนาคารพาณิชย์สองแห่งวงเงิน 30 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์ (ราคาทุน)	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)	
	2550	2549
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	11,281,611.18	7,144,200.00
เครื่องจักร และอุปกรณ์	2,258,302.41	1,902,185.68
เครื่องใช้สำนักงาน	19,827,229.57	14,589,637.34
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	3,312,156.07	3,218,305.62
ยานพาหนะ	9,273,087.00	8,430,487.00
รวม	45,952,386.23	35,284,815.64

14. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	49,318,795.49	33,279,186.22	45,095,005.20	28,911,542.16
เงินกู้ยืมระยะสั้น	97,000,000.00	97,000,000.00	97,000,000.00	97,000,000.00
	146,318,795.49	130,279,186.22	142,095,005.20	125,911,542.16

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	2550	2549			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- ธ. ไทยพาณิชย์	20	20	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- ธ. ไทยนคร	10	10	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค่าประกันโดยกรรมการบางท่าน - จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
	30	30			
บริษัทย่อย	5	5	ปี 2550 ตั้งแต่ ม.ค. - พ.ค. : อัตรา MOR ต่อปี ตั้งแต่ มิ.ย. : อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำบวกร้อยละ 2 ต่อปี ปี 2549 อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค่าประกันโดยเงินฝากออมทรัพย์ ของบริษัทย่อย
รวมวงเงิน	35	35			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- ธ. กรุงศรีอยุธยา	35	35	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี (ปี 2550 ร้อยละ 6.875-7.50 ต่อปี ปี 2549 ร้อยละ 7.25 - 7.75 ต่อปี)	25 มกราคม 2551	-
- ธ. ไทยพาณิชย์	-	200	อัตรา MLR ต่อปี (ปี 2549 ร้อยละ 7.25 - 7.75 ต่อปี)	ภายใน 1 ปี นับจากวันที่กู้	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- ธ. ไทยนคร	50	50	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 3 เดือน บวกร้อยละ 2 ต่อปี (ปี 2550 ร้อยละ 4.50 - 6.75 ต่อปี ปี 2549 ร้อยละ 7.00 ต่อปี)	ภายใน 92 วัน นับจากวันที่กู้	- จำนำสิทธิ์การรับคืนเงินฝากของ กรรมการบางท่าน - ค่าประกันโดยกรรมการบางท่าน
วงเงินที่ 2	12	12	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 3 เดือน บวกร้อยละ 2 ต่อปี (ปี 2550 ร้อยละ 4.50 - 6.25 ต่อปี ปี 2549 ร้อยละ 6.75 ต่อปี)	ภายใน 91 วัน นับจากวันที่กู้	-
	97	297			
รวมวงเงิน	132	332			



ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ได้อย่างถูกต้องทุกประการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษ้อัตราส่วนทางการเงิน การงดจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
วงเงินที่ 1	450,236,510.48	827,886,132.61	450,236,510.48	827,886,132.61
วงเงินที่ 2	393,019,975.00	425,578,514.00	393,019,975.00	425,578,514.00
รวม	843,256,485.48	1,253,464,646.61	843,256,485.48	1,253,464,646.61

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตรดอกเบี้ย	ภาระค่าประกัน
	2550	2549		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
วงเงินที่ 1 - ธ. ไทยพาณิชย์	1,632.97	1,820.99	ปี 2550 และ 2549 : MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี (ปี 2550 ร้อยละ 6.375 - 7.50 ต่อปี ปี 2549 ร้อยละ 6.75 - 7.75 ต่อปี)	- จัดงานที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 2 - ธ. ไทยธนาคาร	777.00	777.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี (ปี 2550 ร้อยละ 7.625 - 8.25 ต่อปี ปี 2549 ร้อยละ 7.75 - 8.50 ต่อปี)	- จัดงานที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
	2,409.97	2,597.99		

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับ ความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษ้อัตราส่วนทางการเงิน การงดจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนจำหน่ายที่ดินหลักประกัน (วันที่ 29 ธันวาคม 2547) เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2551 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2553 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุลสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ รายงานความคืบหน้าในการขาย การโอน และการก่อสร้างให้กับผู้ให้กู้ทุกเดือน และบริหารจัดการกิจการให้มียอดขายบ้านในโครงการเพิ่มขึ้นปีละไม่ต่ำกว่า 50 ยูนิต (เริ่มตั้งแต่ปี 2551)

16. เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	84,450,000.00	-	84,450,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	108,300,000.00	150,830,000.00	108,300,000.00	150,830,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(34,200,000.00)	(66,380,000.00)	(34,200,000.00)	(66,380,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	158,550,000.00	84,450,000.00	158,550,000.00	84,450,000.00

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นในปี 2550 และ 2549 ส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมของบริษัท

เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมการมีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	28,824,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	5,850,000.00	43,324,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(19,224,000.00)	(14,500,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	15,450,000.00	28,824,000.00
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	12,523,805.68	9,023,805.68
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	300,000.00	3,500,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(11,100,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	1,723,805.68	12,523,805.68
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	3,300,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	2,250,000.00	5,300,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(2,050,000.00)	(2,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	3,500,000.00	3,300,000.00
	-	-	20,673,805.68	44,647,805.68



เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 - 8.50 ต่อปี ในปี 2550 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 - 8.50 ต่อปีในปี 2549 และกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อทวงถาม

18. กุณเรือนหุ้น

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2547 ผู้ถือหุ้นมีมติที่สำคัญดังนี้

มีมติให้แปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากเดิมมูลค่าหุ้นละ 5 บาท จำนวน 200,000,000 หุ้น เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท จำนวน 1,000,000,000 หุ้น โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2547

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2547 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2547 คณะกรรมการมีมติที่สำคัญดังนี้

มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 200,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 200,000,000 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม 1,000,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,200,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยจำนวน 100,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วนหุ้นเดิม 10 หุ้นต่อหุ้นใหม่ 1 หุ้นในราคาหุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2547 และอีกจำนวน 100,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท

มีมติอนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่ผู้ถือหุ้นดังมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุชื่อผู้ถือ
อายุ	: 1 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวน	: 100,000,000 หน่วย (หนึ่งร้อยล้านหน่วย)
วิธีการเสนอขาย	: เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทซึ่งใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ตามสัดส่วน ในอัตราส่วน 1 หุ้นใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ	: 100,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 9.09 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท
ราคาเสนอขาย	: ไม่มีราคาเสนอขาย
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ
ราคาการใช้สิทธิ	: 1 บาทต่อหุ้น
วันกำหนดใช้สิทธิ	: ใช้สิทธิได้ 1 ครั้ง ในวันสุดท้ายที่ใบสำคัญแสดงสิทธิครบกำหนด 1 ปี และกรณีในวันกำหนดใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการให้เลื่อนเป็นวันทำการถัดไป
เงื่อนไขการปรับสิทธิ	: เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

วันเสนอขาย : 30 มิถุนายน 2548
 วันครบกำหนดการใช้สิทธิ : 30 มิถุนายน 2549
 ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ : บริษัทจะนำไปสำคัญแสดงสิทธิเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 45 วัน นับจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายใต้เงื่อนไขการปฏิบัติตามประกาศและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง (ตลาดหลักทรัพย์ได้สั่งรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็น. ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (NCH-W1) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 19 กรกฎาคม 2548 เป็นต้นไปและกำหนดให้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็น. ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) จำนวน 100,000,000 หน่วย เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ตั้งแต่วันที่ 19 กรกฎาคม 2548 เป็นต้นไป โดยจัดอยู่ในหมวดใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญและใช้ชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “NCH-W1”

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2548 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2548 มีมติให้กำหนดวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม 2548 เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับจัดสรรหุ้นที่ออกใหม่และในการได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นของบริษัท

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2549 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย) มีผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการถือใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 85,985,052 หน่วย มาซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 85,985,052 หุ้น ในราคามูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ณวันเดียวกันราคาตลาดมีมูลค่าหุ้นละ 1.10 บาท) และได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2549

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2549 จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือที่ไม่มีผู้มาบริหารสิทธิมี 14,014,948 หน่วย จึงถูกยกเลิกสิทธิการซื้อหุ้นสามัญไปโดยปริยาย เนื่องจากการหมดลงของอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 บริษัทและบริษัทย่อย มีหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ดังนี้

	จำนวนหุ้น	หุ้นละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)
ทุนหุ้นสามัญที่เรียกเก็บจากผู้ถือหุ้นแล้วยกมา	1,100,000,000	1	1,100,000,000.00
ทุนหุ้นสามัญจากการบริหารใบสำคัญแสดงสิทธิ ในวันที่ 29 มิถุนายน 2549	85,985,052	1	85,985,052.00
	1,185,985,052		1,185,985,052.00



19. เครื่องมือทางการเงิน

ก. นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.13

ข. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ รายได้ค้างรับ เงินกู้ยืมต่างๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา

ค. ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป

ง. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

20. สำรองตามกฎหมาย

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

ในปี 2549 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 2.64 ล้านบาท ของกำไรสุทธิประจำปี

ในปี 2550 บริษัทย่อยสองแห่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 1.20 ล้านบาท จนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือ โดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2550	2549	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	(61,573,135.52)	52,747,729.95	(38,244,367.82)	51,665,119.32
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.05)	0.04	(0.03)	0.04

22. เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 คณะกรรมการมีมติให้เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัทจัดสรรกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานในปี 2548 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 55 ล้านบาท ตามรายชื่อของผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในวันปิดสมุดทะเบียนหุ้น ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2549 เวลา 12.00 น. และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2549

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานในปี 2547 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 5,690 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 11.38 ล้านบาท และได้มีการจ่ายเงินปันผลแล้วใน วันที่ 14 กันยายน 2550

และในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานในปี 2546 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 10 ล้านบาท และได้มีการจ่ายเงินปันผลแล้วในวันที่ 26 กันยายน 2550

23. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงานกับบริษัท บริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 เป็นจำนวนเงิน 2,049,529.07 บาท และ 1,984,045.96 บาท ตามลำดับ

เฉพาะบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 เป็นจำนวนเงิน 1,863,803.07 บาท และ 1,699,666.39 บาท ตามลำดับ



24. ภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากร กำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่ายและค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ในปี 2550 บริษัทได้เลือกใช้วิธีการคำนวณภาษีเงินได้ในโครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. 155/2549 เรื่องการใช้เกณฑ์สิทธิในการคำนวณรายได้และรายจ่ายของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ซึ่งกำหนดให้สามารถเลือกรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จได้ ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์เดียวกับทางบัญชี ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

นโยบายบัญชี	ทางภาษี	ทางบัญชี
การรับรู้รายได้และต้นทุนขาย	โครงการที่เปิดก่อนปี 2550 - รับรู้รายได้ตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ โครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 - รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ
ดอกเบี้ยจ่าย	เฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขาย	จะหยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเมื่อบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย
ค่าเสื่อมราคา-สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ	มีสิทธินำค่าสึกหรอมหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของรายได้ค่าขาย

	บาท	
	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี	(38,244,367.82)	52,116,416.24
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		
<u>บวก</u> ต้นทุนขายที่ไม่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี (ค่าเสื่อมราคาสาธารณูปโภค)	37,493,650.11	16,159,989.88
<u>หัก</u> ค่างวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	12,661,793.51	(2,016,726.90)
รายจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(5,639,777.36)	(25,324,631.13)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(23,626,472.09)	(43,797,929.32)
<u>บวก</u> รายการบวกกลับทางภาษี	4,160,927.35	4,668,068.91
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี	(13,194,246.30)	1,805,187.68
<u>หัก</u> ภาษีเงินได้นิติบุคคล 25%	-	(451,296.92)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(13,194,246.30)	1,353,890.76

ในปี 2550 ตามนโยบายของบริษัทและบริษัทย่อยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยได้อนุมัติให้ตัดจ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายออกจากบัญชีจำนวน 2,233,504.04 บาท ซึ่งเป็นภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายสำหรับปี 2546 - 2549

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 (บาท)							ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	DR.		CR.		
รายได้										
รายได้จากการขาย	821,950,094.00	-	-	-	821,950,094.00	(900,000.00)	-	-	-	821,050,094.00
รายได้จากการก่อสร้าง	-	4,979,737.03	-	-	4,979,737.03	(134,877.21)	-	-	-	4,844,859.82
รายได้จากการให้บริการ	-	-	2,235,035.60	5,904,074.76	8,139,110.36	(1,896,604.84)	-	-	-	6,242,505.52
รายได้เงินปันผล	21,339,570.00	-	-	-	21,339,570.00	(21,339,570.00)	-	-	-	-
รายได้อื่น	8,488,554.84	1,521,114.04	682,715.58	286,008.77	10,978,393.23	(3,106,158.73)	-	-	-	7,872,234.50
รวมรายได้	851,778,218.84	6,500,851.07	2,917,751.18	6,190,083.53	867,386,904.62					840,009,693.84
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	593,066,707.22	-	-	-	593,066,707.22	-	(438,467.89)	-	-	592,628,239.33
ต้นทุนก่อสร้าง	-	3,142,817.10	-	-	3,142,817.10	-	(109,093.18)	-	-	3,033,723.92
ต้นทุนบริการ	-	-	1,381,885.89	2,662,714.20	4,044,600.09	-	(95,329.80)	-	-	3,949,270.29
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	245,651,269.97	2,601,205.62	1,547,328.44	3,324,043.02	253,123,847.05	-	(2,260,663.82)	-	-	250,863,183.23
ค่าตอบแทนกรรมการ	470,000.00	-	-	-	470,000.00	-	-	-	-	470,000.00
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	17,178.87	1,268,520.84	569,915.16	377,889.17	2,233,504.04	-	-	-	-	2,233,504.04
รวมค่าใช้จ่าย	839,205,156.06	7,012,543.56	3,499,129.49	6,364,646.39	856,081,475.50					853,177,920.81
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	12,573,062.78	(511,692.49)	(581,378.31)	(174,562.86)	11,305,429.12	-	-	-	-	(13,168,226.97)
ดอกเบี้ยจ่าย	50,693,287.98	7.40	1.37	-	50,693,296.75	-	-	(2,625,494.91)	-	48,067,801.84
ภาษีเงินได้	-	209,831.90	94,272.30	33,002.51	337,106.71	-	-	-	-	337,106.71
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(38,120,225.20)	(721,531.79)	(675,651.98)	(207,565.37)	(39,724,974.34)					(61,573,135.52)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550										
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ	222,243,859.79	238,122.37	106,982.52	312,600.38	222,901,565.06					222,901,565.06

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 (บาท)									
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
						DR.	CR.		
รายได้									
รายได้จากการขาย	1,161,276,661.00	-	-	-	1,161,276,661.00	-	-	1,161,276,661.00	
รายได้จากการก่อสร้าง	-	21,003,237.77	-	-	21,003,237.77	(683,888.64)	-	20,319,349.13	
รายได้จากการให้บริการ	-	-	3,131,710.11	7,250,492.50	10,382,202.61	(2,334,500.00)	-	8,047,702.61	
รายได้อื่น	16,362,437.55	1,946,625.64	298,399.43	102,192.53	18,709,655.15	(2,371,912.08)	-	16,337,743.07	
ส่วนแบ่งผลกำไรของบริษัทย่อยตามวิธีส่วนได้เสีย	1,082,610.63	-	-	-	1,082,610.63	(1,082,610.63)	-	-	
รวมรายได้	1,178,721,709.18	22,949,863.41	3,430,109.54	7,352,685.03	1,212,454,367.16	-	-	1,205,981,455.81	
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	785,284,315.78	-	-	-	785,284,315.78	-	(577,991.32)	784,706,324.46	
ต้นทุนก่อสร้าง	-	14,048,666.74	-	-	14,048,666.74	-	(629,552.25)	13,419,114.49	
ต้นทุนบริการ	-	-	549,405.50	3,146,065.63	3,695,471.13	-	-	3,695,471.13	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	285,847,960.76	8,597,396.14	1,298,144.51	3,381,764.40	299,125,265.81	-	(2,548,144.88)	296,577,120.93	
ค่าตอบแทนกรรมการ	499,700.00	300.00	-	-	500,000.00	-	-	500,000.00	
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	921,083.96	141,909.65	-	1,062,993.61	-	-	1,062,993.61	
รวมค่าใช้จ่าย	1,071,631,976.54	23,567,446.84	1,989,459.66	6,527,830.03	1,103,716,713.07	-	-	1,099,961,024.62	
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	107,089,732.64	(617,583.43)	1,440,649.88	824,855.00	108,737,654.09	-	-	106,020,431.19	
ดอกเบี้ยจ่าย	54,114,114.30	32,497.40	1.46	-	54,146,613.16	-	(2,158,267.20)	51,988,345.96	
ภาษีเงินได้	451,296.92	-	707,300.18	125,758.18	1,284,355.28	-	-	1,284,355.28	
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	52,524,321.42	(650,080.83)	733,348.24	699,096.82	53,306,685.65	-	-	52,747,729.95	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549									
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	243,407,887.76	835,811.83	106,257.59	473,674.07	244,823,631.25	-	-	244,823,631.25	

26. สัญญา

- 26.1 บริษัทได้ทำสัญญากับนางนารีรัตน์ ชินธรรมมิตร ซึ่งให้เช่าตึกแถวแก่บริษัท สัญญามีระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 10 กรกฎาคม 2549 ถึงวันที่ 10 กรกฎาคม 2552 เป็นจำนวนเงิน 30,000.00 บาทต่อเดือน คิดเป็นรายปี 360,000.00 บาท
- 26.2 บริษัทได้ทำสัญญากับนายถวัลย์วิทย์ เต็มศิริชัยและนางมนทนัญ เต็มศิริชัย ซึ่งให้เช่าอาคารแก่บริษัท สัญญามีระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2548 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2551 เป็นจำนวนเงิน 40,000.00 บาทต่อเดือน คิดเป็นรายปี 480,000.00 บาท
- 26.3 บริษัทได้ทำสัญญากับบริษัท พิคโก้ คันทรีคลับ จำกัด ร่วมกับ บริษัท สุรชิต เรียดเอสเตท จำกัด ซึ่งให้เช่าอาคารสำนักงานขายแก่บริษัท สัญญามีระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2548 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2551 เป็นจำนวนเงิน 100,000.00 บาทต่อเดือน คิดเป็นรายปี 1,200,000.00 บาท
- 26.4 บริษัทได้ทำสัญญากับห้างหุ้นส่วนจำกัด ที.อาร์.แอดเวอร์ไทซิ่ง ซึ่งให้บริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณาแก่บริษัท สัญญามีระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2549 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2551 มูลค่าค่าจ้าง เดือนละ 48,150.00 บาท คิดเป็นรายปี 577,800.00 บาท
- 26.5 บริษัทได้ทำสัญญากับ ร.ท.สอน อินทรปัญญา ซึ่งให้เช่าที่ดิน สัญญามีระยะเวลา 3 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 11 มิถุนายน 2550 ถึงวันที่ 10 มิถุนายน 2553 เป็นจำนวนเงิน 11,000.00 บาทต่อเดือน คิดเป็นรายปี 132,000 บาท

27. การผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่ง ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 152.62 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 151.54 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.80 ล้านบาท
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน รวมเป็นจำนวนเงิน 0.87 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 11)
- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดินโครงการ จำนวนเงินประมาณ 58.09 ล้านบาท
- จ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้
1. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งจำนวน 2 คดี ให้บริษัทในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลักเป็นจำนวนเงิน 1.86 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.05 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืม ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วมโดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีในศาล



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัท ได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าว จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นจำนวนเงิน 0.56 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2550

- บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทรายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัท ชดใช้ความเสียหายจากเหตุไฟไหม้บ้านในโครงการจำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่นและดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.20 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทเป็นผู้ชดใช้ความเสียหายจากไฟไหม้บ้านของผู้ซื้อ

ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายที่บริษัทต้องชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 คดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาคดี จึงไม่อาจทราบผลของคดี

28. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2550 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัทจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน เพื่อให้ปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 26/2549 เรื่องมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 เรื่อง งบการเงินรวมและการบันทึกบัญชีสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย (แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1)

การเปลี่ยนแปลงทางบัญชีดังกล่าวได้นำมาปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินเฉพาะบริษัทสำหรับไตรมาสแรกของปี 2549 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบ โดยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต่อ งบดุลเฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และต่องบกำไรขาดทุนเฉพาะของบริษัทสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549

	(บาท)
	งบการเงินเฉพาะบริษัท
งบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	
เงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง	76,116,260.71
กำไรสะสมลดลง	76,116,260.71
งบกำไรขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียลดลง	1,082,610.63

29. เกณฑ์การจัดรายการใหม่

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดรูปแบบการนำเสนองบการเงินสำหรับปี 2549 ใหม่เพื่อให้ สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินรวมสำหรับ ปี 2550

	บาท	
	งบการเงินรวม เพิ่ม(ลด)	งบการเงินเฉพาะบริษัท เพิ่ม(ลด)
เงินลงทุนชั่วคราว	(7,782,156.79)	(839,020.14)
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	7,782,156.79	839,020.14

30. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2551



บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
				ตำแหน่ง	บริษัท	ตำแหน่ง	ลักษณะธุรกิจ
1. นายสุธรรม ชัยवालวงศ์ ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ	63	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Master of Engineering (Hydraulic Engineering), Asian Institute of Technology ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (ทศศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.399) <p>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548 	บมจ. เอ็น.จี. เอ็ดจิง บมจ. เอ็น.จี. เอ็ดจิง การประสานศรหลวง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ	
2. นายสมเชาว์ ต้นตมเทอดธรรม กรรมการบริหาร ค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	54	1.14	พี่ชาย นายสมนึก ต้นตมเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี แพทย์ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399) <p>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> CEO Performance Evaluation ปี 2547 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 	กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธาน และกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	บมจ. เอ็น.จี. เอ็ดจิง บมจ. เอ็น.จี. เอ็ดจิง บมจ. เอ็น.จี. เอ็ดจิง บมจ. เอ็น.จี. เอ็ดจิง บมจ. เอ็น.จี. เอ็ดจิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับจ้างบริหารโครงการ บ้านจัดสรร รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคล อาคารชุด พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณสมบัติการศึกษา / ประวัติการอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา									
3. นายวิเชียร ศิลพัชรนันท์ กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	46	0.34	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สถิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โครงการอบรมผู้บริหารโครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การบริหารความเสี่ยงองค์กร สมาคมบริษัท จดทะเบียน วันที่ 4/2548 การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) วันที่ 81/2549 Director Accreditation Program (DAP) วันที่ 8/2547 Board Performance Evaluation ปี 2547 	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรอง กรรมการผู้จัดการ สายบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
4. นายรังสรรค์ นันทางค์ กรรมการ กรรมการบริหารและ รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	46	0.25	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท การวางแผนเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ (การปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand ปี 2548 Director Accreditation Program (DAP) วันที่ 8/2547 	2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
		2541 - ปัจจุบัน		บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการ บ้านจัดสรร				
		2541 - ปัจจุบัน		บจก. กออลดี ดีพริง - แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรร และ บริหารงานนิติบุคคล อาคารชุด				
		2542 - ปัจจุบัน		องค์การบริหารส่วนตำบล บึงอีโด อ. รัษฎบุรี จ. ปทุมธานี	นายกองค์การบริหาร ส่วนตำบล				
		2542 - ปัจจุบัน		คณะอนุกรรมการผังเมือง พิจารณาด้านผังเมือง จ. ปทุมธานี	คณะกรรมการผังเมือง พิจารณาด้านผังเมือง จ. ปทุมธานี				
		2537 - 2546		รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1				



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
7. นายอภิชาติ พงษ์พันธ์ุ / กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา		59	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Master of Public Administration, Roosevelt University, Chicago, ILL, USA เนติบัณฑิต สมัยที่ 25 สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตสภา ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2539 หลักสูตรโครงการพัฒนาระบบบริหารราชการและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4/2536 การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 7/2547 	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8. นายจิตร วิชัยสาร / กรรมการ กรรมการอิสระกรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาตอบแทน		62	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรพัฒนาระดับสูง ณ ประเทศออสเตรเลีย ทุนโคลัมเบีย หลักสูตร Urban Planning and Management หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.) รุ่นที่ 42 การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 96/2550 Finance for Non-finance Director (FND) รุ่นที่ 38/2550 Understanding the Financial Statement (UFS) รุ่นที่ 12/2550 Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 20/2550 	2550 - ปัจจุบัน 2549 - 2551 2547 - 2549 2546 - 2547 2544 - 2546	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณาตอบแทน กรรมการ ผู้ว่าราชการจังหวัด สุราษฎร์ธานี ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. การไฟฟ้านครหลวง สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง		อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณสมบัติการศึกษา / ประวัติการอบรม	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา									
9. นางสาวสวันต์ รุ่งรา / ผู้จัดการโครงการอาวุโส	55	0.001	-	<ul style="list-style-type: none"> • Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ • The key success of the great CEO สภาสมาคมตลาดแห่งประเทศไทย 	2537 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
10. นายบุญชัย ชัยนันต์บวร / ผู้จัดการโครงการอาวุโส	45	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยขอนแก่น 	2547 - ปัจจุบัน 2546 - 2547 2540 - 2546	ผู้จัดการโครงการอาวุโส ผู้จัดการก่อสร้าง ตำแหน่งใหญ่ ผู้จัดการโครงการ	บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง บมจ. สุภาลัย บจก. ดงรงนากรคอนกรีต	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับเหมาก่อสร้าง	
11. นางนันทพร ดันตะวิริยะ / ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	43	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • Strategic Training & Development, ASIA Business forum (ประเทศไทย) จำกัด 	2548 - ปัจจุบัน 2542 - 2547	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
12. นายบุญชัย โรจน์พานิชย์ / ผู้จัดการโครงการอาวุโส	39	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาโท บริหารทั่วไป (การตลาด) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	2548 - ปัจจุบัน 2539 - 2548	ผู้จัดการโครงการอาวุโส ผู้จัดการโครงการ	บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
13. นายวราพงษ์ นิลศิริ / ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน	47	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาโท ฝั่งเมืองมหาดินดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์) สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ • Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ • Mini Master of Retail Management สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ 	2550 - ปัจจุบัน 2547 - 2550 2546 - 2547 2542 - 2546	ผู้จัดการอาวุโส ผู้จัดการทั่วไป ผู้จัดการอาวุโส กรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง บจก.สถาพรวัฒนา วิศุก่อสร้าง บจก.เอส.ที.คอนกรีต เอนด์เดคเคอเรชั่น บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง - แมนเจเมนท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การค้า การค้า รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด	
14. นายพุฒิพงษ์ ณีเมืองทอง / ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	39	0.03	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย • หลักสูตรการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่น 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์ 	2545 - ปัจจุบัน 2542 - 2545	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4	บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง บมจ. ธนภกรกรุงศรีอยุธยา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธนาคาร	
15. นางสาวสมณี บุญธนะ / ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	44	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาตรี บัญชี สถาบันราชภัฏวไลยอลงกรณ์ • ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 	2546 - ปัจจุบัน 2544 - 2546	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง บมจ. เอ็น.จี. เอส์ดีจิง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	

หมายเหตุ : * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันมีสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 28 ธันวาคม 2550
- กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของผู้บริหาร
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)

กรรมการ	บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง										
	NCH	NCPM	QLM	NCE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	X														
2. นายสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	/, //	/	/	/			/			/	/	/		/	
3. นายสมนึก ตันหาเทอดธรรม	/, //	/		/						/			/	/	
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	/, //														
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	/, //		/												
6. นายพิบูลย์ ลิ้มประภัทร	/														
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	/														
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	/														

หมายเหตุ

1. NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)
NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
NCE = บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด
2. X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
3. บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 1. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา
 2. บริษัท ห้างหุ้นส่วนจำกัด ต. พรชัยค้ำวัสดุก่อสร้าง
 3. บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท จำกัด (1999)
 4. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สำนักงานที่ดิน คลองบึงกลุ่มนิเวศน์ (ไม่ดำเนินธุรกิจ)
 5. บริษัท เกหะเจริญบ้านและที่ดิน (ไม่ดำเนินธุรกิจ)
 6. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
 7. บริษัท สถาพรวัฒนา ค้ำวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 8. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรขนส่ง
 9. บริษัท ไอคอน คอนเซ็ปต์ดีง จำกัด
 10. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด



ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
ประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 40854600039
โฮมเพจ	: www.ncgroup.co.th
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,200,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,185,985,052 บาท
ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: (4) 337/2541
โฮมเพจ	: -
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2532-3301-2
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท
ข้อมูลบริษัท	: บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: (4) 1189/2541
โฮมเพจ	: -
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2532-3301-2
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท
ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด
ประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 11854500674
โฮมเพจ	: -
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2532-3301-2
ทุนจดทะเบียน	: 2,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 2,000,000 บาท