

รายงานประจำปี 2551
Annual Report 2008



บริษัท เอ็น.ซี. โฮสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
N.C. HOUSING PUBLIC COMPANY LIMITED



บทพิสูจน์ความสำเร็จ

N.C.

2551

- คนดีสังคมไทย
- ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่ดีจาก สคบ.
- Excellent CG Scoring 5 ดาว

2549

ได้รับรางวัลค่ากับการดูแลกิจการที่ดี
จากตลาดหลักทรัพย์

2546

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด แปรสภาพเป็น
บริษัทมหาชน และเพิ่มทุนจดทะเบียน
1,200 ล้านบาท

2542

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์แห่งแรก
ของไทยที่นำ "สัญญาที่เป็นธรรม"
มาใช้กับผู้บริโภค

2547

จดทะเบียนเข้าเป็นสมาชิกใน
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2540

ริเริ่ม "adaptive function-design" และ
"flexible homes" รวมทั้งผลิตภัณฑ์ที่มี
นวัตกรรมใหม่ๆ สำหรับบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด
โดยตั้งบริษัท ควอลิตี้ ไลฟ์ วิลล่า แมนเนจเม้นท์
จำกัด และ เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์
จำกัด เพื่อจัดการเรื่องการบริการหลังการขาย

2543

บริษัทอสังหาริมทรัพย์แห่งแรกของประเทศ
ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002
ในส่วนของที่อยู่อาศัยแนวราบ

2539

เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น
266 ล้านบาท

2545

บริษัท ควอลิตี้ ไลฟ์ วิลล่า แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็น
บริษัทแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน
ISO 9001 ในการบริหารชุมชนบ้านจัดสรร

2537

ก่อตั้งบริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด
ด้วยเงินจดทะเบียน 20 ล้านบาท และเพิ่มเป็น
100 ล้านบาท ในปลายปีเดียวกัน

2551

2008

วิสัยทัศน์

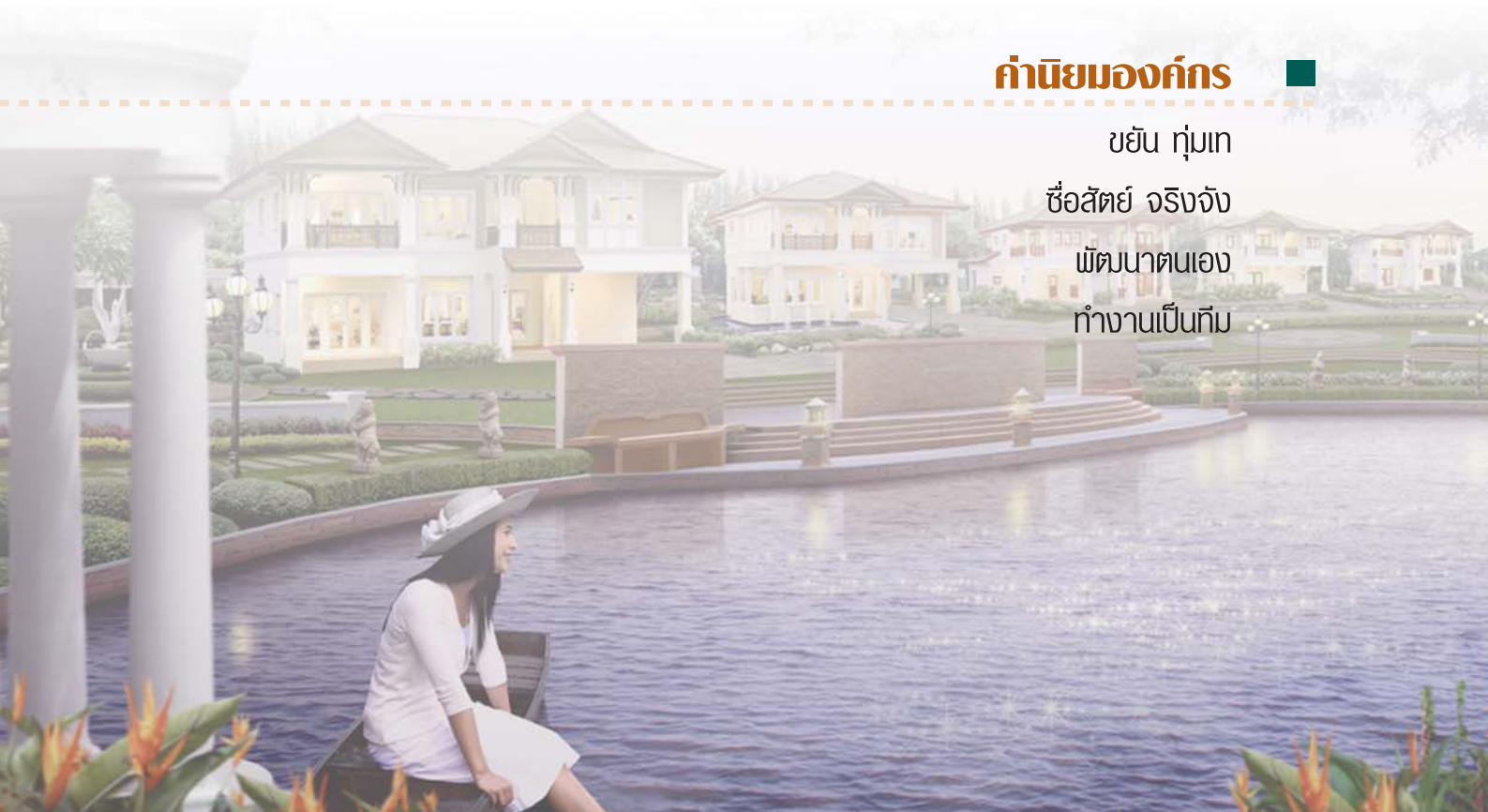
เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
ที่มีสินค้าและบริการคุณภาพมาตรฐานสากล
โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย
พร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
สร้างบุคลากรและทีม
ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี
สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

ค่านิยมองค์กร

ขยัน กุ้มเท
ซื่อสัตย์ จริงจัง
พัฒนาตนเอง
ทำงานเป็นทีม





2. สรุปข้อมูลทางการเงิน
3. สารจากประธานกรรมการ
4. คณะกรรมการบริษัท
5. สรุปการเปลี่ยนแปลง และการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2551
6. ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย
10. ภาวะอุตสาหกรรม
14. ปัจจัยความเสี่ยง
16. โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ
33. การกำกับดูแลกิจการ
42. รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ
43. รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
45. รายงานจากคณะกรรมการสรรหา
46. รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
47. กิจกรรมเพื่อสังคม
49. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
54. คำอธิบายผลการดำเนินงาน และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน
62. รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
63. งบการเงิน
106. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ และผู้บริหาร
112. ข้อมูลทั่วไป

งบการเงินรวม	2551	2550	2549
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย ก่อสร้าง และบริการ	771	832	1,190
รายได้รวม	780	840	1,206
ต้นทุนขาย ก่อสร้าง และบริการ	561	600	802
ค่าใช้จ่ายรวม	780	853	1,100
กำไรขั้นต้น	209	233	388
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้	(0.71)	(13)	106
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(46)	(62)	53
ฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	3,160	3,440	3,800
หนี้สิน	1,180	1,414	1,712
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,980	2,026	2,087
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,186	1,186	1,186
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(0.04)	(0.05)	0.04
มูลค่าตามบัญชี	1.67	1.71	1.76
เงินปันผล	-	-	-
อัตราส่วนทางการเงิน	2551	2550	2549
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	27.21	27.94	32.60
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	(5.87)	(7.33)	4.37
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(2.28)	(2.99)	2.58
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(1.39)	(1.70)	1.34
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	8.31	8.65	11.07
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.60	0.70	0.82

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2551 นับได้ว่าเป็นปีแห่งความผันผวนของสถานะเศรษฐกิจโลก โดยที่อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ภาคที่อยู่อาศัยเป็นทั้งเหตุและผลของปัญหา ผลกระทบทางเศรษฐกิจกระจายต่อเนื่องไปทั่วทุกภูมิภาคของโลก รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ของไทยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ สำหรับบริษัทฯ ผลกระทบจากปัจจัยลบดังกล่าวข้างต้น ประกอบกับการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค และการแข่งขันที่สูงขึ้น ส่งผลให้ในปี 2551 บริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ 45.8 ล้านบาท และมีรายได้รวม 779 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.6 เท่า ซึ่งลดลงจากปี 2550 ที่มีอัตราส่วนเท่ากับ 0.7

สำหรับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2552 ผูกกับปัจจัยสำคัญ คือ นโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรัฐบาลพยายามประคับประคองให้สามารถฝ่าวิกฤตการเงินและเศรษฐกิจโลกไปได้ รวมถึงทิศทางอัตราดอกเบี้ย ซึ่งมีแนวโน้มลดต่ำลง อย่างไรก็ตามปัญหาหลักของปี 2552 เป็นปัญหาด้านอุปสงค์หรือความต้องการซื้อที่จะหดตัวลงรวดเร็ว ดัชนีความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภค สถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศ จึงถือได้ว่าเป็นปีแห่งการทำทลายความสามารถของบริษัทฯ ที่จะผนึกกำลังร่วมมือกันบริหารงาน และฝ่าฟันอุปสรรคต่างๆ ไปได้ โดยการมุ่งเน้นกลยุทธ์ในการสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า มีระบบมาตรฐานด้านคุณภาพสินค้าก่อสร้างภายใต้ระบบ ISO การบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการบริหารต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรภายในของบริษัทฯ และบริษัทในเครืออย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของ เอ็น.ซี. กรุ๊ป ในอนาคต

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการปลูกฝังค่านิยม จิตสำนึก และจริยธรรมในการทำงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาอย่างต่อเนื่อง ในปี 2549 บริษัทฯ ได้รับรางวัลรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากงาน SET AWARDS 2006 และได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีมาก จากผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนที่จัดทำขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย สำหรับปี 2551 บริษัทฯ ได้รับการประเมินผลการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ที่ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในระดับดีเลิศ ติดอันดับ 1 ใน 22 บริษัทแรกที่ได้รับคะแนนสูงสุดจากจำนวนบริษัทจดทะเบียนกว่า 400 บริษัท ซึ่งถือได้ว่าเป็นภาคภูมิใจอย่างยิ่งของทุกคนในองค์กร

ท้ายที่สุดนี้ ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พนักงานบริษัทฯ คู่ค้า Suppliers ผู้รับเหมา ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีตลอดมา และที่สำคัญที่สุดคือ ลูกค้าของบริษัทฯ ทุกท่านที่ได้ให้ความเชื่อถือและไว้วางใจบริษัทฯ ภายในโครงการบ้านฟ้า ทุกโครงการ และขอให้ทุกท่านมั่นใจว่าบริษัทฯ จะยึดถือหลักในการดำเนินธุรกิจโดยตั้งมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย พร้อมๆ กับการนำพา เอ็น.ซี.กรุ๊ปไปสู่ความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไป



S. Ch +

(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)
ประธานกรรมการ

คณะกรรมการ บริษัท



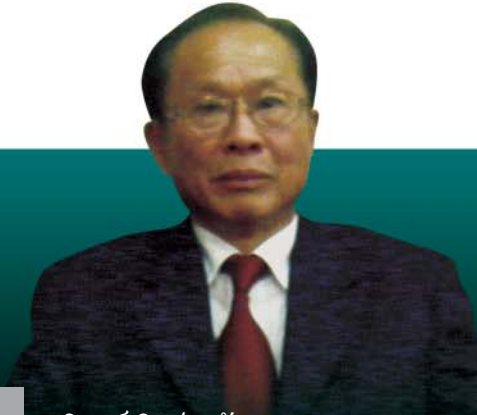
นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์
ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ



นายสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม
กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และ
กรรมการผู้จัดการ



นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์
กรรมการ กรรมการอิสระ และ
กรรมการตรวจสอบ



ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร
กรรมการ กรรมการอิสระ และ
ประธานกรรมการตรวจสอบ



นายวิจิตร วิชัยสาร
กรรมการ กรรมการอิสระ และ
กรรมการตรวจสอบ



นายสมนึก ต้นจาทอดธรรม
กรรมการ กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2



นายวิเชียร ศิลาพัชรนนท์
กรรมการ กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร



นายรังสรรค์ นันทกวงศ์
กรรมการ กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1

สรุปการเปลี่ยนแปลง และการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2551

ในปี 2551 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายประการ ทั้งจากวิกฤตเศรษฐกิจโลก การปรับขึ้นของราคาน้ำมันและต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และความไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง ซึ่งส่งผลให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยชะลอตัว และสถานะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีความรุนแรงมากขึ้น บริษัทได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน และเพื่อขยายฐานลูกค้าของบริษัทให้มีความครอบคลุมมากขึ้นโดยการปรับเพิ่มสัดส่วนสินค้าลงมาสู่ตลาดกลาง-ล่างมากขึ้น โดยบริษัทได้เพิ่มสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคา 2-3 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ราคาเริ่มต้น 0.8 ล้านบาท และบ้านแฝดราคาเริ่มต้น 1.4 ล้านบาท ในโครงการที่เปิดใหม่ของบริษัท เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคซึ่งมีกำลังซื้อลดลง โดยเน้นโครงการบ้านแฝดในโซนเหนือ และโซนใต้ และโครงการบ้านเดี่ยวขนาดเล็กในโซนตะวันตก

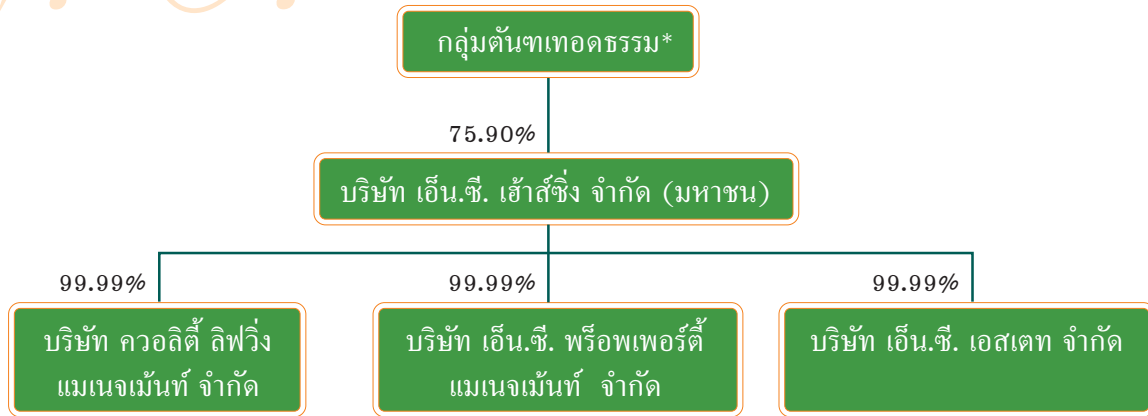
นอกจากนี้ บริษัทได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน โดยบริษัทได้พัฒนาแบบบ้านรุ่นใหม่ เป็นสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวรุ่น Super Save ในลักษณะบ้านเดี่ยวเชิงขยายที่สามารถต่อเติมได้ในอนาคต โดยปรับโครงสร้างบ้านเพื่อให้มีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น และปรับเปลี่ยนวัสดุทำให้ได้บ้านคุณภาพดีขึ้นแต่มีต้นทุนที่ลดลง ได้แก่ แบบบ้านสาทร พื้นที่ใช้สอย 140 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 3.5 ล้านบาท และแบบบ้านสารสิน พื้นที่ใช้สอย 165 ตารางเมตร ราคา 3.9 ล้านบาท เพื่อใช้ทำการตลาดบ้านสั่งสร้างในโครงการบ้านระดับบน ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัลธนบุรีรมย์ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 โฮมออนกรีน 2 และบ้านฟ้าปิยมรย์ นอกจากนี้ยังมีการปรับกลยุทธ์ขยายช่องทางการตลาดเพื่อให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายยิ่งขึ้น โดยการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เช่น งานมหกรรมบ้านและคอนโด อาคารสำนักงานต่างๆ ศูนย์การประชุมแห่งชาติ ห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าชั้นนำทั่วไป

รางวัลแห่งความสำเร็จ

- “รางวัลผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ดี” จาก สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ถือเป็น การันตีด้านการดูแลรักษาความพึงพอใจสูงสุดของผู้บริโภคที่มีต่อบริษัทฯ และจะมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ ควบคู่กับการให้บริการที่ดี สร้างสรรค์ชุมชนที่น่าอยู่อาศัย ยกระดับมาตรฐานที่ดีในโครงการบ้านจัดสรร
- คุณสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ผู้ประกอบการบ้านจัดสรร แบบรندบ้านฟ้า มาตรฐานคุณภาพ ISO รายแรกของไทย ได้รับมอบโล่ประกาศเกียรติคุณรางวัลเกียรติยศ “คนดี สังคมไทย ประจำปี 2551” สาขาบริหารและพัฒนาองค์กร ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจที่ยึดมั่นบนหลัก คุณธรรม ความดี ช่วยเหลือสังคม
- บริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มดีเลิศ ในรายงานผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ที่จัดขึ้น โดยสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยได้รับคะแนนมากกว่าร้อยละ 90 จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2551 ซึ่งจัดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียน

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)



หมายเหตุ - * กลุ่มต้นขาเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นขาเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

การประกอบธุรกิจ

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

- กรุงเทพฯ โซนเหนือ : บริเวณรังสิต-องครักษ์ และลำลูกกา เช่น บ้านฟ้าปิยมรย์ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 บ้านฟ้ารังสิต คลอง 2 (ปิดโครงการแล้ว) บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 รัชธานี โฮมออนกรีน และโฮมออนกรีน 2
- กรุงเทพฯ โซนใต้ : บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ บ้านนริศา และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รัชต์ ชนบุรีมรย์
- กรุงเทพฯ โซนตะวันตก : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล 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 เดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม

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

บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นการขายบ้านพร้อมอยู่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ปี 2547 เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในการตอบสนองความต้องการของลูกค้า ส่งผลให้บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายพร้อมอยู่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2547-2551 (รายละเอียดดังตาราง) ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 14 โครงการ มูลค่าขายรวม 10,092 ล้านบาท

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระ เงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)				
		2551	2550	2549	2548	2547
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 - 2 งวด)	42.2	82.3	68.8	48.2	35.4
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 - 6 งวด)	15.5	9.0	8.7	21.3	22.2
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	42.2	8.7	22.5	30.4	42.4
รวม		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขายภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิม ซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาทรัพย์สินที่ได้จากการซื้อหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (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 ปาร์ก พุทธมณฑลสาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการรัชธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM) ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2551 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 14 โครงการ
- บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด (N.C. Estate Co., Ltd. : NCE) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการขนาดเล็ก ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ารังสิต คลอง 2

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ / รายได้	ดำเนินการโดย	2551		2550		2549	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	NC, NCE*	768	98.5	821	97.7	1,162	96.3
- รายได้จากการขาย		768	98.5	821	97.7	1,161	96.3
- ประเภทบ้านเดี่ยว		538	69.0	558	66.4	819	67.9
- ประเภทบ้านแฝด		56	7.2	111	13.2	125	10.4
- ประเภททาวน์เฮ้าส์		89	11.4	137	16.3	217	18.0
- ประเภทอาคารพาณิชย์		17	2.2	1	0.1	-	-
- ประเภทที่ดินเปล่า		68	8.7	15	1.7	-	-
- รายได้จากกรอกก่อสร้าง		-	-	-	-	1	0.1
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*	4	0.5	7	0.8	23	1.9
- รายได้จากกรอกก่อสร้าง		-	-	5	0.6	20	1.6
- รายได้จากกรอกบริหาร และจัดการโครงการ		4	0.5	2	0.3	3	0.3
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย	QLM	-	-	4	0.5	5	0.4
รายได้อื่น**	NC, NCPM*, NCE*	8	1.0	8	0.9	16	1.4
รายได้รวม		780	100.0	840	100.0	1,206	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCE, NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการรับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ยึดคืนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่น ๆ

NC หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) NCE หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน- ตารางวา)	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของ โครงการ ณ 31 ธ.ค. 51)
กรุงเทพฯ โซนเหนือ						
1 รัชธานี โฮมอونกรีน	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 5	148-3-27.0	SDH	203	814	95.1
2 โฮมอونกรีน 2	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 5	123-0-34.2	SDH	236	1,614	21.2
3 บ้านฟ้าปิยมรย์ พฤษ์วาริ (เฟส 7)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	55-3-37.0	SDH, DH	276	721	97.0
4 บ้านฟ้าปิยมรย์ เรือนพฤษ์ (เฟส 8)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	32-2-70.0	TH	352	476	100.0
5 บ้านฟ้าปิยมรย์ เลค แอนด์ พาร์ค 2 (เฟส 9)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	60-3-66.0	SDH	190	989	31.1
6 บ้านฟ้าปิยมรย์ พรีเมียร์ พาร์ค (เฟส 10)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	63-1-83.0	SDH, DH, TH	390	795	6.7
7 บ้านฟ้ารังสิต ล้าลูกกา คลอง 7	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 7	18-3-56.0	SDH, DH, TH, CB	187	236	32.1
8 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	รังสิตคลอง 3	58-0-86.0	SDH, DH	321	910	26.8
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก						
9 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัลปิ่นเกล้า	ปิ่นเกล้า	21-3-52.0	SDH	60	391	93.3
10 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุดชมพูซอย 1	วงแหวน พุดชมพูซอย 1	38-1-61.4	SDH	90	737	60.5
กรุงเทพฯ โซนใต้						
11 นริศา ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตราษฎร์บูรณะ	51-2-69.6	SDH	60	405	97.5
12 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ	65-1-54.1	SDH	238	1,206	38.3
โซนอื่นๆ						
13 บ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	27-0-99.2	SDH	93	556	92.8
14 เดอะไฟท์ส คอนโดมิเนียม	อ.เมือง จ.ขอนแก่น	1-1-73.6	CD	281	137	60.5

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

ศักยภาพในการแข่งขัน

บริษัทเป็นองค์กรที่มีความเข้มแข็ง มั่นคง สามารถฝ่าวิกฤติเศรษฐกิจ ทั้งนี้ บริษัทมีจุดแข็งหลายประการ ซึ่งจะ เป็นปัจจัยทำให้บริษัทมีศักยภาพในการแข่งขันที่สูง เนื่องจาก

- 1) บริษัทมีผู้บริหารที่มีประสบการณ์ และอยู่ในธุรกิจมายาวนาน จึงทำให้มีความเข้าใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างดี สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า และสามารถนำบริษัทผ่านพ้นวิกฤติเศรษฐกิจ
- 2) บริษัทสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ในเรื่องต้นทุน เนื่องจากบริษัทจะมุ่งเน้นการจัดซื้อที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันหลุดจํานอง ซึ่งเป็นหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้จากสถาบันการเงิน ปัจจุบัน บริษัทมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเป็นเนื้อที่ทั้งหมด ประมาณ 780 ไร่ เพื่อสำหรับใช้ดำเนินโครงการในอนาคต
- 3) บริษัทได้มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ระบบบ้านใหม่ๆ อยู่เสมอ อาทิ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ ซึ่งเป็นแบบบ้านไทยประยุกต์ สมัยยุครัชกาลที่ 5 ซึ่งได้รับการตอบรับจากสาธารณชนผู้ซื้อบ้านอย่างล้นหลาม โดยสามารถขายและปิดโครงการ อย่างรวดเร็ว ซึ่งเป็นการบ่งชี้ถึงความสามารถในการสร้างสรรค์ระบบบ้านใหม่ๆ ให้กับผู้ซื้อบ้านได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการนำเสนอบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายใต้แนวคิดปลูกเรือนตามใจผู้อยู่ (Adaptive Function Design) รองรับปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และมุ่งเน้นการสร้างระบบและหน่วยงานบริหาร ชุมชนภายหลังการขาย
- 4) บริษัทมีนโยบายในการสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้า โดยบริษัทเป็นผู้ริเริ่มใช้ระบบ “สัญญาเป็นธรรม” เป็นรายแรกในปี 2542 และเป็นบริษัทบ้านจัดสรรในประเทศไทยรายแรกที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9002

เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัทมีความมุ่งหมายที่จะขยายและพัฒนาสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะ สร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ รวมทั้ง ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง ตลอดจนการสร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ของชุมชนที่ดี ด้านระบบสาธารณูปโภค และการบริหารชุมชนภายหลังการขาย เพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผูกพันแก่ผู้อยู่อาศัย ในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของโครงการ “ตระกูลบ้านฟ้า” ให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

ภาวะอุตสาหกรรม

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย

ปัจจัยบวก รัฐบาลมีมติขยายระยะเวลามาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเดิมจะสิ้นสุดในวันที่ 28 มี.ค. 2552 ได้ขยายไปอีก 1 ปี โดยจะสิ้นสุดในวันที่ 28 มี.ค. 2553 รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ คือมาตรการหักลดหย่อนภาษีจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้และเงินต้นเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจำนวน 4 แสนบาท การปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของสถาบันการเงินลง หลังจากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย อัตราเงินเฟ้อที่มีแนวโน้มปรับลดลง เป็นปัจจัยที่เอื้ออำนวยให้ธนาคารแห่งประเทศไทยยังมีทางเลือกให้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงได้อีก จึงมีโอกาที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR) จะสามารถปรับลงได้อีกในระยะข้างหน้า การแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจสินเชื่อที่อยู่อาศัยระหว่างสถาบันการเงินในการนำเสนอแคมเปญอัตราดอกเบี้ยถูกพิเศษ ราคาที่อยู่อาศัยน่าจะอยู่ในระดับทรงตัว

ปัจจัยลบ ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยในหลายประเทศ รวมทั้งสถานการณ์และความไม่แน่นอนทางการเมือง ปัจจัยลบต่างๆ เหล่านี้ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อมากขึ้น ทั้งในส่วนของผู้ประกอบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย

ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552 ยังคงต้องให้ความสำคัญในการติดตามสถานการณ์ตลาดในช่วงครึ่งปีแรกอย่างต่อเนื่อง เพราะสภาวะตลาดที่ยังคงเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อทั้งด้านกำลังซื้อและการลงทุนโครงการใหม่ๆ ทำให้การพัฒนาโครงการใหม่ๆ น่าจะชะลอตัวลงกว่าปีก่อนค่อนข้างมาก โดยเฉพาะผู้ประกอบการรายใหม่หรือรายย่อยน่าจะชะลอการเปิดโครงการ สำหรับผู้ประกอบการรายใหญ่อาจยังคงมีการเปิดโครงการใหม่ออกมาเป็นระยะ แต่ไม่ก็คักคักดังเช่นที่ผ่านมา ศูนย์วิจัยกสิกรไทยวิเคราะห์ว่า จำนวนบ้านสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล จะหดตัวถึง 14.8-19.9% โดยลดลงจาก 7.1 หมื่นหน่วย ในปี 2551 เป็น 5.75-6.05 หมื่นหน่วย ในปี 2552

ธุรกิจบ้านจัดสรร ผู้ประกอบการต้องเร่งระบายสินค้า และเน้นพัฒนารูปแบบทาวน์เฮาส์มากขึ้น ซึ่งแนวโน้มการพัฒนาโครงการจัดสรรใหม่ยังคงชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง สาเหตุส่วนหนึ่งน่าจะมาจากอุปทานในตลาดที่ยังคงมีอยู่ ซึ่งเป็นผลมาจากการชะลอตัวของอุปสงค์ตลอดหลายปีที่ผ่านมา และผู้ประกอบการส่วนใหญ่จะเน้นการเปิดโครงการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์หรือทาวน์โฮม เนื่องจากสภาวะที่ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคปรับตัวลดลง แต่ก็ยังสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีความเป็นส่วนตัว และมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าห้องชุด แต่ไม่สามารถที่จะซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวได้ เนื่องจากราคาค่อนข้างสูง

แนวโน้มการตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552 คาดว่าเป็นปีที่มีการแข่งขันที่รุนแรง โดยเฉพาะการใช้กลยุทธ์ด้านราคาเพื่อเร่งระบายสินค้า ลดภาระต้นทุนและเสริมสภาพคล่องของผู้ประกอบการ เช่น การลดราคาบ้าน การใช้กลยุทธ์ส่งเสริมการขาย เช่น ตกแต่งฟรี หรือการสมนาคุณเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งบ้าน นอกจากนี้ยังมีการทำตลาดระหว่างผู้ประกอบการกับสถาบันการเงินในการนำเสนออัตราดอกเบี้ยพิเศษแก่ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย คาดว่ากำลังซื้อที่อยู่อาศัยอาจยังคงไม่ปรับตัวดีขึ้นอย่างรวดเร็วนัก โดยความต้องการที่อยู่อาศัยน่าจะยังมีแรงซื้อมาจากความต้องการที่อยู่อาศัยพื้นฐานเพื่อการอยู่อาศัยจริง ที่เป็นตลาดกลุ่มที่มีกำลังซื้อ หรือมีความจำเป็น การเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในขณะนี้ได้รับเปลี่ยนแปลงไปตามสภาวะของตลาด โดยเฉพาะในภาวะที่ตลาดมีการแข่งขันสูง และมีสินค้าออกสู่ตลาดจำนวนมาก ทำให้ผู้บริโภคมีข้อเปรียบเทียบในแต่ละสินค้ามากขึ้น และผู้บริโภคสามารถที่จะเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่ถูกลง (รวมถึงการได้รับส่วนลดจากมาตรการภาษีอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยแบ่งเบาภาระของผู้บริโภคได้ระดับหนึ่ง) และผู้บริโภคจะใช้เวลาในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของตนเอง โดยไม่จำเป็นต้องเร่งตัดสินใจ

โดยจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2551 มีจำนวน 82,437 หน่วย เพิ่มขึ้นจาก 75,110 หน่วย ในปี 2550 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนแยกตามประเภทการดำเนินการ พบว่า ในปี 2551 ที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 23,636 หน่วย ลดลงจาก 25,341 หน่วย ในปี 2550 หรือ ลดลงร้อยละ 7 ขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 58,801 หน่วย เพิ่มขึ้นจาก 49,769 หน่วย ในปี 2550 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทการดำเนินการ

ประเภท	2547	2548	2549	2550	2551
สร้างเอง	19,859	25,244	28,949	25,341	23,636
จัดสรร	48,441	45,164	49,632	49,769	58,801
รวมทั้งหมด	68,300	70,408	78,581	75,110	82,437
เปลี่ยนแปลง	21.8%	3.1%	11.6%	(4.4%)	9.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ / ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อพิจารณาจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนใหม่แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย จะเห็นได้ว่า ในปี 2551 มีจำนวนบ้านเดี่ยวจดทะเบียนใหม่ 13,698 หน่วย ลดลงร้อยละ 16 บ้านแฝดจดทะเบียนใหม่ 2,123 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 ทาวน์เฮ้าส์จดทะเบียนใหม่ 11,445 หน่วย ลดลงร้อยละ 23 คอนโดมิเนียมจดทะเบียนใหม่ 31,535 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 85% ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยสร้างโดยผู้ประกอบการ

ประเภท	2547	2548	2549	2550	2551
บ้านเดี่ยว	26,631	23,889	16,700	16,390	13,698
% การเปลี่ยนแปลง	48.7%	(10.3%)	(30.1%)	(2.0%)	(16.3%)
บ้านแฝด	761	586	869	1,436	2,123
% การเปลี่ยนแปลง	(15.9%)	(23.0%)	48.3%	65.0%	47.8%
ทาวน์เฮ้าส์	13,360	11,460	14,632	14,931	11,445
% การเปลี่ยนแปลง	18.5%	(14.2%)	27.7%	2.0%	(23.3%)
อาคารชุด (คอนโดมิเนียม)	7,689	9,229	17,431	17,012	31,535
% การเปลี่ยนแปลง	3.9%	20.0%	88.9%	(2.4%)	85.4%
รวมทั้งหมดประเภทจัดสรร	48,441	45,164	49,632	49,769	58,801
% การเปลี่ยนแปลง	29.2%	(6.8%)	9.9%	0.3%	18.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ / ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จำนวนที่อยู่อาศัย (Supply)

เมื่อพิจารณาโครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่า ในปี 2551 มีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยรวมกันทุกประเภทในจำนวนมากกว่าในปี 2550 เท่ากับ 3,181 โดยในปี 2551 และปี 2550 มีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่รวมกันทุกประเภทจำนวน 69,757 ยูนิต และ 66,576 ยูนิต ตามลำดับ โครงการที่อยู่อาศัยระดับราคา 0.5-3.0 ล้านบาท มีการเปิดตัวโครงการใหม่เป็นสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 68% ของจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

ระดับราคา (ล้านบาท)	2550		2551	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 0.50	-	-	80	0.1
0.501 - 1.000	13,157	19.8	9,235	13.2
1.001 - 2.000	27,455	41.2	22,338	32.0
2.001 - 3.000	12,994	19.5	15,806	22.7
3.001 - 5.000	9,701	14.6	14,443	20.7
5.001 - 10.000	2,400	3.6	6,412	9.2
10.001 - 20.000	804	1.2	1,199	1.7
มากกว่า 20.000	65	0.1	244	0.3
รวม	66,576	100.0	69,757	100.0

ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

เมื่อพิจารณาที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในปี 2551 แยกตามประเภท พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีการเปิดตัวมากเป็นอันดับหนึ่งคิดเป็นสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 46.2 รองลงมาคือ ทาวน์เฮาส์ บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 29.9 ร้อยละ 17.3 และร้อยละ 4.9 ตามลำดับ โดยอาคารชุดระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีการเปิดตัวใหม่มากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 16.5 ของจำนวนที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด และร้อยละ 36.9 ของจำนวนอาคารชุดเปิดตัวใหม่ทั้งหมด บ้านเดี่ยวระดับราคา 3-5 ล้านบาท มีการเปิดตัวใหม่มากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.4 ของจำนวนบ้านเดี่ยวที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด และทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีการเปิดตัวใหม่มากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.6 ของจำนวนทาวน์เฮาส์ที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ปี 2551

แยกตามประเภท และระดับราคา

(จำนวน : หน่วย)

ระดับราคา (ลบ.)	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	ที่ดินจัดสรร	รวม
< 0.500	-	-	-	-	80	-	80
0.501-1.000	-	96	5,125	-	4,014	-	9,235
1.001-2.000	449	1,027	9,240	-	11,562	6	22,284
2.001-3.000	3,860	1,388	2,684	333	7,478	-	15,743
3.001-5.000	4,028	843	3,003	472	5,243	-	13,589
5.001-10.000	2,965	-	138	301	2,374	-	5,778
10.001-20.000	405	-	29	-	520	51	1,005
> 20.000	-	-	24	-	51	2	77
รวม	11,707	3,354	20,243	1,106	31,322	59	67,791

ที่มา : Agency for Real Estate Affairs (AREA)

สินเชื่อกู้ยืม

ในปี 2551 สินเชื่อกู้ยืมบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ มีจำนวนรวม 286,960 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 จากปี 2550 ที่มีจำนวน 270,466 ล้านบาท และยอดคงค้างสินเชื่อกู้ยืมบุคคลทั่วไปเพิ่มขึ้นจาก 1,479,903 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2550 เป็น 1,584,966 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2551 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1 ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของอัตราดอกเบี้ย และการแข่งขันกันในตลาดสินเชื่อกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์

สำหรับสินเชื่อผู้ประกอบการที่ปล่อยใหม่ในปี 2551 มีจำนวนรวม 65,855 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 109.4 เมื่อเทียบกับปี 2550 ที่มีจำนวนรวม 31,448 ล้านบาท ยอดสินเชื่อผู้ประกอบการที่ปล่อยใหม่เพิ่มขึ้นจาก 178,994 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2550 เป็น 238,030 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2551 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.0 โดยในปี 2550 มีการออกหุ้นกู้ภาคอสังหาริมทรัพย์รวมกันประมาณ 59,493 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 65,927 ล้านบาทในปี 2551 (ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์)

ตารางสินเชื่อกู้ยืม และหุ้นกู้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั่วประเทศ ปี 2551

(หน่วย : ล้านบาท)

ไตรมาส/ปี	สินเชื่อบุคคล ปล่อยใหม่	สินเชื่อบุคคล คงค้าง	สินเชื่อ ผู้ประกอบการ ปล่อยใหม่	สินเชื่อ ผู้ประกอบการ คงค้าง	หุ้นกู้ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
<u>2549</u>	<u>262,993</u>		<u>29,404</u>		<u>39,981</u>
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
<u>2550</u>	<u>270,466</u>		<u>31,448</u>		<u>59,493</u>
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
<u>2551</u>	<u>286,960</u>		<u>65,855</u>		<u>65,927</u>
Q1/2551	50,503	1,476,219	9,283	183,661	14,831
Q2/2551	79,643	1,515,047	24,210	221,894	16,272
Q3/2551	79,763	1,551,305	21,906	221,978	21,434
Q4/2551	77,051	1,584,966	10,456	238,030	13,390
△ QoQ	(3.4%)	2.2%	(52.3%)	7.2%	(37.5%)
△ YoY	3.1%	7.1%	14.3%	33.0%	8.9%
△ YTD	6.1%		109.4%		10.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ / ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

- ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านพร้อมอยู่

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

อย่างไรก็ตาม ในการพัฒนาโครงการ บริษัทได้มีการศึกษาและวิเคราะห์ตลาดโดยรวมแล้วเป็นอย่างดี เพื่อให้ตรงกับช่องว่างทางการตลาด และมีการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อให้ได้สินค้าที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า โดยการดำเนินการพัฒนาโครงการบ้านพร้อมอยู่ บริษัทพิจารณาวิเคราะห์จากความต้องการของลูกค้าในด้านต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง แบบบ้าน และขนาดของบ้าน ทำให้บริษัทสามารถพัฒนาบ้านพร้อมอยู่ได้ตรงกับความต้องการของลูกค้าและสามารถขายบ้านพร้อมอยู่ได้ตามแผนงาน นอกจากนี้ บริษัทได้แบ่งการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟสดังนั้นบริษัทจึงสามารถปรับเปลี่ยนสินค้าตามความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีสินค้าคงเหลือบ้านพร้อมอยู่ทั้งสิ้น 603.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.05 ของมูลค่าขายรวมของโครงการทั้งหมดที่ดำเนินการในปัจจุบัน

- 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 ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างบ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

- ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างหลักบางรายการ อาทิ เสาเข็ม ปาร์เก้ พรอม งานปูหินอ่อน หินแกรนิต กระเบื้องยาง ราวบันไดยาง งานกำจัดปลวก เป็นต้น สำหรับการก่อสร้างเพื่อเป็นการควบคุมคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า และจากสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) และหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่าอย่างมีระบบเพื่อให้เหมาะสมกับแผนงานการพัฒนาโครงการของบริษัทซึ่งเป็นการป้องกันปัญหาในการจัดหาวัสดุก่อสร้างของบริษัทในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะบริหารและพัฒนาโครงการในปริมาณที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า โดยการควบคุมปริมาณสินค้าคงคลังทั้งในรูปวัสดุก่อสร้างและสินค้าสำเร็จรูปให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ทำให้สามารถกำหนดราคาของสินค้าที่เหมาะสมกับต้นทุน กอปรกับการที่บริษัทจัดเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดค่อนข้างใหญ่ทำให้มีอำนาจในการต่อรองในด้านราคาและปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งบริษัทยังคงมีนโยบายการปรับราคาขายบ้านขึ้นโดยที่พิจารณาจากเฟสการขายหรือกลุ่มสินค้าซึ่งการปรับราคาขายนั้นได้ปรับขึ้นเป็นระยะตามความเหมาะสมในสถานการณ์การตลาดนั้นๆ

3. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ

- **บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทมากกว่าร้อยละ 75**

บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มดัชนีเทอตราดรัม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 75.9 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551 (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อเรื่องโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัทและมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา นอกจากนี้ การถือหุ้นในลักษณะกระจุกตัวโดยกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่นี้ยังทำให้โอกาสที่บริษัทจะถูกครอบงำกิจการ (Takeover) โดยบุคคลอื่นไม่สามารถเกิดขึ้นได้โดยปราศจากการยินยอมของผู้ถือหุ้นใหญ่กลุ่มนี้ แม้ว่าผู้ถือหุ้นกลุ่มอื่นจะเห็นโอกาสที่จะทำมูลค่าของกิจการเพิ่มขึ้น

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

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 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 30 ธันวาคม 2551

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	นายนำชัย ดันทาเทอดธรรม	672,000,000	56.66
2	นางสุนี ดันทาเทอดธรรม	84,000,000	7.08
3	นายสมนึก ดันทาเทอดธรรม	19,810,800	1.67
4	นายประสิทธิ์ ดันทาเทอดธรรม	19,218,000	1.62
5	นางนงลักษณ์ ดันทาเทอดธรรม	19,203,000	1.62
6	นางสมทรง ลาวัลย์ประเสริฐ	19,080,000	1.61
7	นายสุจินต์ ดันทาเทอดธรรม	18,242,000	1.54
8	น.ส.รัตนา ดันทาเทอดธรรม	17,871,000	1.51
9	นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม	13,513,000	1.14
10	นางจินตนา เจษฎารางกุล	10,000,000	0.84
11	นายณัฐวิทย์ ดันทาเทอดธรรม	3,216,000	0.27
12	นายณัฐวุฒิ ดันทาเทอดธรรม	3,216,000	0.27
13	นางสมพร เดชะรินทร์	800,000	0.07
14	นายบุญเจริญ คราชู	45,844,900	3.87
15	นางสุภาพร ตามธรรม	33,366,200	2.81
16	นายพัฒนพงษ์ ดนุภรรยา	32,643,900	2.75
17	นายสมชาย วิโมกษ์เจริญสุข	17,904,000	1.51
18	นายอรุณศักดิ์ บุรณะโอสถ	14,333,540	1.21
19	นายยุทธนา ศิริมา	12,749,500	1.08
20	นายสุรพันธุ์ ดนุภรรยา	10,690,700	0.90
21	นายธีระ พุ่มเสนาะ	10,289,100	0.87
22	นายกิตติพล ทวนทอง	10,000,000	0.84
23	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	97,993,412	8.26
	รวม	1,185,985,052	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

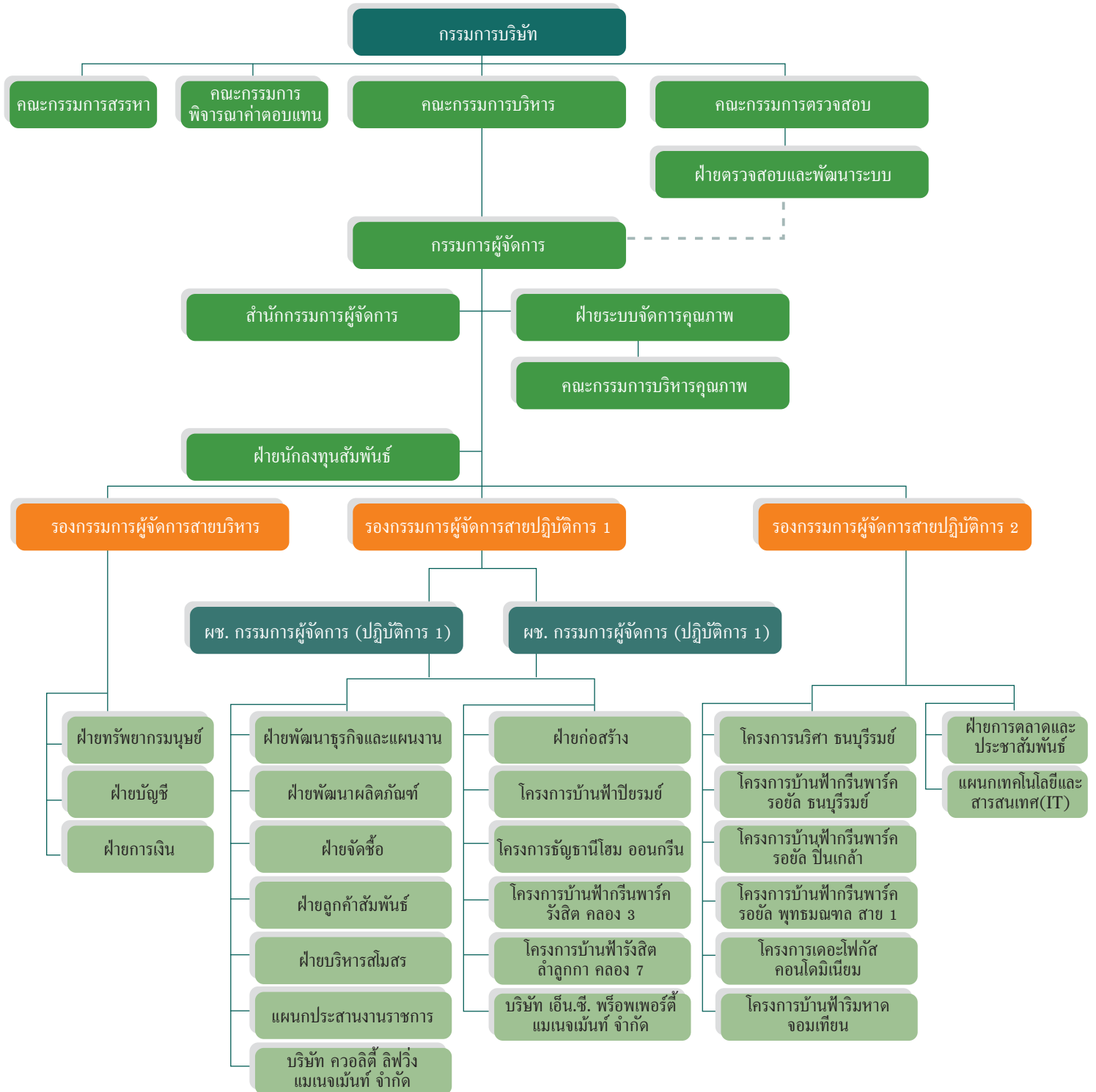
- หมายเหตุ : 1. กลุ่มดันทาเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-13 รวมจำนวน 900,169,800 หุ้น คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 75.90 ของทุนชำระแล้ว
2. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้วคณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

โครงสร้างองค์กร บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2551 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมี นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ :

- นายสมเชาว์ ตันตาทอดธรรม และนายสมนึก ตันตาทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตาทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2551 กลุ่มตันตาทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 75.90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
- นางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์ อดีตเลขานุการบริษัท ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2551 จึงมีมติแต่งตั้งให้ นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการบริษัท แทน นางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท

- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญ ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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 | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวิจิตร | วิชัยสาร | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมีนางน้ำเพชร ดันตะวิริยะ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

- 1 นางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์ อดีตเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2551 จึงมีมติแต่งตั้งให้นางน้ำเพชร ดันตะวิริยะ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ แทน นางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้

2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยคย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชานั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 วันที่ 14 สิงหาคม 2551 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์ อนุมัติเพิ่มเติมขอบเขต อำนาจหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง คุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ พ.ศ. 2551 (เพิ่มเติมจากประกาศฯ ฉบับ พ.ศ. 2542 ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2546 วันที่ 28 พฤศจิกายน 2546)

ในปี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหา

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

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

โดยมีนางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

หมายเหตุ :

- นางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์ อดีตเลขานุการคณะกรรมการสรรหา ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2552 จึงมีมติแต่งตั้งให้นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา แทน นางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

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

ในปี 2551 คณะกรรมการสรรหามีการประชุม 1 ครั้ง และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

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

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

โดยมีนางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ :

- นางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์ อดีตเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2552 จึงมีมติแต่งตั้งให้นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน แทน นางสาวปริมปาง บุรณะจันทร์

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (2) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2551 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

- | | | |
|----------------|---------------|---------------------|
| 1. นายสมเชาว์ | ต้นทเทอดธรรม | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายสมนึก | ต้นทเทอดธรรม | กรรมการบริหาร |
| 3. นายวิเชียร | ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายรังสรรค์ | นันทกาวงศ์ | กรรมการบริหาร |

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 การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลัก ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อม

สิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่าง ๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่าง ๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย ในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติทางการเงิน เรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใด ๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้ คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในส่วนที่ 2 ข้อ 11.3 นโยบายในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับ รายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
2. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
3. นายรังสรรค์	นันทกวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
4. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
5. นายบุญชัย	ชัยอนันต์บวร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
6. นายวราพงษ์	นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
7. นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
8. นางสาววันดี	รุ่งวรา	ผู้จัดการโครงการอาวุโส
9. นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้จัดการโครงการอาวุโส
10. นายวัลลภชัย	รุจิตาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
11. นางสาวสุเมณี	บุญสรณะ	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร กำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่าง ๆ ไม่ว่าจะจากภายใน หรือภายนอกบริษัท

- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึง การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าว ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณานำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้นจะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในหัวข้อนโยบายในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ เมื่อตำแหน่งว่างลง หรือเมื่อมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรม และจริยธรรม รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 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 ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
- (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
- (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

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 นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการค้าสติใจโดยอิสระของตน

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (5.1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- (5.2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.6) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท 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. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
2. นายสมเชาว์ ดันขเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
3. นายสมนึก ดันขเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 4
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 4
6. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	กรรมการ	15/5/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	11/10/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2551

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด			
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการสรรหา
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	7/7	-	-	-
2. นายสมเชาว์ ดันขเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	7/7	-	2/2	-
3. นายสมนึก ดันขเทอดธรรม	กรรมการ	7/7	-	-	-
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ, กรรมการสรรหา	7/7	-	-	1/1
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	7/7	-	-	-
6. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา และ ประธานกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	7/7	5/5	2/2	1/1
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา	7/7	5/5	-	1/1
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	7/7	5/5	2/2	-

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

• ค่าตอบแทนกรรมการปี 2551

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม				ค่าตอบแทนรายปี	ค่าตอบแทนอื่นๆ	รวม
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	กรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	กรรมการสรรหา (ล้านบาท)			
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการบริษัท	0.18	-	-	-	-	0.36	0.54
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	0.04	-	-	-	0.16
3. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	-	0.12
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.12	-	-	0.02	-	-	0.14
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	-	0.12
6. นายพิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	0.18	0.15	0.06	0.03	0.10	-	0.52
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.12	0.10	-	0.02	0.10	-	0.34
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.12	0.10	0.04	-	0.10	-	0.36
รวม		1.08	0.35	0.14	0.07	0.30	0.36	2.30

หมายเหตุ : ค่าตอบแทนอื่นๆ ประกอบด้วย เงินเดือนประจำตำแหน่งประธานกรรมการเดือนละ 30,000 บาท เริ่มตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2550

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2551 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 |
| 5. ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบรายปี ปีละ 100,000 บาท/คน | | | |
| 6. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2551
- ไม่มี - | | | |

• ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2551

รายการ	2551		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ฐานะผู้บริหาร)	9	19.4	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : 1. ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ และผู้จัดการอาวุโส

2. ค่าตอบแทนอื่น ๆ

-ไม่มี -

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท นอกจากนี้ ระเบียบและวิธีปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท มีการกำหนดห้ามพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทแสวงหาประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ และกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการรวมถึงผู้บริหารฝ่ายต่าง ๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) ซึ่งยังมีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ และกำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออก เป็นต้น

การควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีการดูแลรักษาทรัพย์สิน และการใช้ทรัพยากรของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากความผิดพลาดหรือการทุจริต รวมทั้งดูแลให้มีระบบบัญชีและรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

ในปี 2551 ระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการบริหารและระบบการปฏิบัติงานของบริษัทมีโครงสร้างการควบคุมภายในเชิงสัมพันธ์ ของ 5 องค์ประกอบ อย่างเหมาะสมและเพียงพอ ดังนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

- 1.1 บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายรวมประจำปี โดยกำหนดแผนงานรายปี และเป้าหมาย KPI ของแต่ละฝ่าย / โครงการ ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้งฝ่ายผู้กำหนดนโยบายและฝ่ายผู้ปฏิบัติงาน ในปี 2551 มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท โดยมีการประกาศใช้ KPI ใหม่เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2551
- 1.2 บริษัทฯ ได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม ในปี 2551 มีการปรับปรุงเพิ่มเติมจรรยาบรรณบริษัท โดยเพิ่มเติมนโยบายการปฏิบัติต่อตนเอง และนโยบายการปฏิบัติต่อบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2551 วันที่ 18 ธันวาคม 2551
- 1.3 บริษัทฯ มีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001:2000 เพื่อควบคุมทางเดินเอกสารและคุณภาพของการปฏิบัติงาน
- 1.4 คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และ คณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง สำหรับคณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบและผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
- 1.5 โครงสร้างการจัดองค์กรของบริษัทมีศักยภาพในการบริหารงานได้อย่างกระชับและรวดเร็วสอดคล้องกับวิสัยมองอำนาจและความรับผิดชอบ
- 1.6 บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุนการฝึกอบรมและการศึกษาเพื่อการพัฒนาความก้าวหน้าของพนักงาน

2. การบริหารความเสี่ยง

ในกรณีที่บริษัทฯ อาจเกิดปัญหาอันเนื่องจากผลกระทบของปัจจัยเสี่ยงของภายในและภายนอกองค์กร จะมีแนวทางในการลดความเสี่ยง ดังนี้

- 2.1 ปัจจัยเสี่ยงภายใน ได้แก่ โอกาสเกิดข้อผิดพลาดในระดับผู้ปฏิบัติงาน
 - มีการอบรมให้ความรู้แก่ผู้ปฏิบัติงาน
 - ทบทวนคู่มือปฏิบัติงานให้เป็นปัจจุบัน และมีความชัดเจน
 - นำข้อผิดพลาดมาเป็นกรณีศึกษา

- ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบจัดทำแผนการตรวจให้ครอบคลุมและทันสถานการณ์
- มีการตรวจติดตามระบบคุณภาพ ISO 9001:2000 โดยผู้ตรวจภายในปีละ 2 ครั้ง และโดยผู้ตรวจสอบภายนอก ปีละ 2 ครั้ง

- 2.2 ปัจจัยเสี่ยงภายนอก ได้แก่ ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย นโยบายภาครัฐ และภาวะเศรษฐกิจ
- ฝ่ายบริหารจัดการประชุมเพื่อรับทราบข้อมูล วิเคราะห์ และกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงพร้อมติดตามผลเสนอต่อผู้บริหารระดับสูง หรือคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ
 - การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินและประมาณการที่ได้รับผลกระทบ
 - ควบคุมระบบการสื่อสารข้อมูล มีการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับ และกำกับการแจ้งข่าวต่อสาธารณชน
 - เข้าร่วมกิจกรรมกับกลุ่มธุรกิจเดียวกัน เพื่อศึกษาทิศทางของธุรกิจ

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ กำหนดมาตรการควบคุม มุ่งเน้นแบบป้องกัน และส่งเสริมให้ผู้ปฏิบัติงานพัฒนาการควบคุมภายในด้วยตนเองดังนี้

- 3.1 บริษัทฯ กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่าง ๆ
- 3.2 มีการจัดโครงสร้างการปฏิบัติงานให้สามารถสอบทานงานระหว่างกัน
- 3.3 มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI และทบทวนแผนเป้าหมายทุก 6 เดือน
- 3.4 บริษัทฯ มีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้ พรบ.บ้านจัดสรร พรบ.คุ้มครองผู้บริโภค พรบ.สิ่งแวดล้อม พรบ.ควบคุมเอกสาร พรบ.ผังเมือง และอื่น ๆ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทฯ กำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.2 บริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระอย่างครบถ้วน ถูกต้อง ทันปัจจุบัน ทันเวลา และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
- 4.3 มีการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่เห็นได้อย่างชัดเจน
- 4.4 แต่ละฝ่ายในบริษัทฯ มีการจัดทำแผนผังผู้ปฏิบัติงานตำแหน่งต่างๆ และ / หรือ ตารางกิจกรรมในฝ่ายนั้นๆ
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทฯ กำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดนัดประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทฯ กำหนดมาตรการประเมินผลในช่วงเวลาที่กำหนด และการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ เข้าทำการตรวจสอบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี

ทั้งนี้ จากการประเมินในหัวข้อทั้งหมด คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในเพียงพอแล้ว

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 โดยจัดให้มีสวัสดิการทุนการศึกษาแก่พนักงานทั้งในระดับมัธยมศึกษา และประกาศนียบัตรในสาขาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการจัดอบรม สัมมนา ทั้งการเชิญวิทยากรมาให้ความรู้ภายในบริษัท และการส่งเจ้าหน้าที่ไปอบรมภายนอกอย่างสม่ำเสมอ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่ช่วยให้พนักงานเป็นมืออาชีพในงานที่รับผิดชอบมากยิ่งขึ้น เช่น ทักษะการขาย การให้บริการ การก่อสร้าง จิตสำนึกด้านคุณภาพ และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น โดยเน้นการพัฒนาให้สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทอย่างเคร่งครัด สำหรับบุคลากรในระดับบริหารนั้น บริษัทได้จัดให้มีการอบรมหลักสูตรเพิ่มเติมอื่น อาทิ หลักสูตรด้านการตลาดและการขาย การสร้างความผูกพันของพนักงาน และการพัฒนาทักษะความคิด การกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท ที่มุ่งเน้นความมีคุณธรรมในการดำเนินธุรกิจที่มีความชัดเจนและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่นั้น บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม เพื่อให้เข้าใจในระบบงานและขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นการสร้างความเข้าใจในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานการรับรอง ISO 9001:2000 รวมทั้งการให้ความรู้เบื้องต้นในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกให้แก่พนักงานในเรื่องของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัท

ในปี 2551 บริษัทได้จัดการอบรมภายในและภายนอก ตามรายละเอียดดังนี้

การจัดฝึกอบรม	ปี 2551	
	จำนวนหลักสูตร	จำนวนคน
การอบรมภายในองค์กร	16	545
การอบรมภายนอกองค์กร	37	43
รวม	53	588

การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทเข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนการปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบการบริหารที่มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ซึ่งจะส่งเสริมให้บริษัทมีการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ ด้วยแรงสนับสนุนอย่างดียิ่งจากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ในปี 2549 บริษัทได้รับรางวัลรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี จากงาน SET AWARDS 2006 ซึ่งจัดโดยวารสารการเงินธนาคารร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีคะแนนอยู่ในระดับดีมาก และสำหรับปี 2551 บริษัทได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทที่มีคะแนนอยู่ในระดับที่ดีเลิศ 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 และพนักงานของบริษัทรับทราบและปฏิบัติตามอย่างทั่วถึง โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

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

บริษัทมีนโยบายรณรงค์ส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กรเห็นความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างจริงจัง โดยการกำหนดให้วันที่ 2 กุมภาพันธ์ ของทุกปีซึ่งเป็นวันคล้ายวันก่อตั้งบริษัทเป็นวันบรรษัทภิบาลของบริษัท (CG Day) ได้จัดให้มีกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทในวันดังกล่าว อาทิเช่น การจัดสัมมนาในหัวข้อเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การจัดกิจกรรมเพื่อปลูกฝังค่านิยมในการทำงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท เป็นต้น

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

สรุปสาระสำคัญของการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในปี 2551 ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2551 บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 25 เมษายน 2551 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 44 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 956,210,890 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 80.63 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 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 สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง บริษัทจัดให้ที่ปรึกษาภายนอกฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้สังเกตการณ์เพื่อทำหน้าที่ดูแลการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนน ก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกระทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียม

กันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลัง ที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทจัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2551 ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนรวมมากกว่า 90 คะแนน ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

ทั้งนี้ ตั้งแต่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 เป็นต้นมา บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2551 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกับ

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในหน้า 29 บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 25

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่จะต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึง

ประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ โดยบริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงาน และผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบาย การกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย แต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง email address: bod@ncgroup.co.th ทั้งนี้ ในปี 2551 บริษัทได้เพิ่มช่องทางการสื่อสารกับเลขานุการบริษัทโดยตรงผ่านทาง email address: personnel_nc@ncgroup.co.th ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และข้อ 2 ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

พนักงาน : บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อนโยบายการพัฒนาพนักงานหน้า 32

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดี และจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการเพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

การบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

ลูกค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหน้าที่ : บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ชุมชน และสังคม : บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้การช่วยเหลือแก่สังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม หน้า 47 นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ ในปี 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2551 วันที่ 18 ธันวาคม 2551 ได้มีมติอนุมัติการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยเพิ่มเติมนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง และนโยบายและการปฏิบัติต่อบริษัท เนื่องจากบริษัทได้สังเกตเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการดำเนินงานที่ และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 16 รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการ หน้า 42-46 และคำตอบแทนกรรมการ หน้า 28-29 ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพ

ของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป 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. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบต่อ ชื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 4 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 25

ทั้งนี้ ในปี 2551 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้เข้มงวดกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 25

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติ กรรมการ หน้า 25 ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากลับกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละ คณะปรากฏในหัวข้อคณะอนุกรรมการ หน้า 19-23

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษ เพิ่มตามความจำเป็น และกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และ เปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนด ระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการ ประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูล ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการ ประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญ ประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรอง จากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2551 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 27

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรค ในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะ มาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทน ของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนด ค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรมและสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทน กรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับรองจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและ นโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหาร แต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2551 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร หน้า 28-29

การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผล ออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติการ การบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การตรวจสอบพิเศษได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยงหน้า 14-15 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 2551 บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน ซึ่งการปรับปรุงคู่มือดังกล่าว ก็เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยบริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร หน้า 106-111 และนโยบายการพัฒนาพนักงาน หน้า 32

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2551 บริษัทได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : personnel_nc@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 230

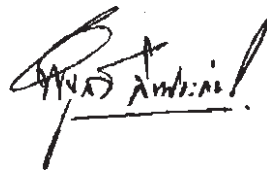
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศและกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และ ผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสม ควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโตและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และ ผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลของ บริษัท มีแนวคิดตามหลักการพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีเกี่ยวกับ ความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และ ความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหารและ พนักงานให้ปฏิบัติงานอย่างรอบคอบและมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องและชอบธรรม โดยจัดแบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้

- หมวด 1 คณะกรรมการบริษัท
- หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศ และ ความโปร่งใส
- หมวด 4 การควบคุมและบริหารความเสี่ยง
- หมวด 5 จรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบายและจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กรมีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กรตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัทฯ ทำให้เกิดสถานะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญและเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติและรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัทฯ



(ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

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 เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

- | | | |
|-----------------|-------------|----------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวิจิตร | วิชัยสาร | กรรมการตรวจสอบ |

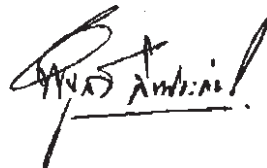
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุมและเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2551 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2551 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิผลยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น
3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ในปี 2550 คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอแนะให้บริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการเพิ่มขึ้น 2 ชุด คือ คณะกรรมการสรรหาและคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลเรื่องการสรรหากรรมการและพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการผู้จัดการ
6. การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2552

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

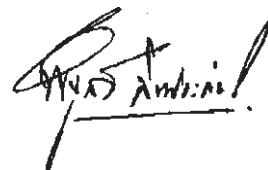
คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2550 และมีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระประกอบด้วย

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

ในปี 2551 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สำระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

- 1 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2551 (ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีส่วนได้เสีย งดเว้นการเข้าร่วมพิจารณาในวาระนี้)

ทั้งนี้ ในปี 2551 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานคณะกรรมการสรรหา

รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

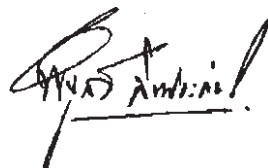
คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 และมีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ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

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

ในปี 2551 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ(นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)
2. พิจารณาผลการศึกษาข้อดี ข้อเสีย และผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงช่วงระยะเวลาการขึ้นเงินเดือนประจำปีของบริษัท และได้เปิดเผยข้อมูลให้ผู้ถือหุ้นรับทราบถึงแนวทางการดูแลพนักงานซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ ในปี 2551 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบเต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)

ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

กิจกรรมเพื่อสังคม

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญต่อการให้การช่วยเหลือแก่สังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน โดยในปี 2551 ที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม และชุมชน ดังนี้



สังคมและชุมชน

- กิจกรรมเนื่องในวันสำคัญและวันประเพณีต่างๆ เป็นกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีให้แก่ชุมชน และเพื่อส่งเสริมและอนุรักษ์ประเพณีและวัฒนธรรมไทย เช่น งานทำบุญวันขึ้นปีใหม่ งานวันเด็ก และงานวันเฉลิมพระชนมพรรษาฯ ซึ่งนอกจากบริษัทจะจัดให้มีงานกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวันดังกล่าวแล้ว บริษัทยังได้มีการมอบอุปกรณ์การศึกษาให้แก่เด็กและเยาวชนที่มาร่วมงานอีกด้วย
- กิจกรรม Family Walk Rally สวนสนุกดรีมเวิลด์ ครั้งที่ 6 เป็นกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัวและสมาชิกในโครงการ “บ้านฟ้า” ในรูปแบบ Walk Rally ให้สมาชิกได้ทำกิจกรรมที่สนุกสนาน ผ่างไปด้วยการฝึกทักษะการสังเกต การใช้ความคิดสร้างสรรค์ และการทำงานเป็นทีม
- กิจกรรมส่งเสริมด้านการศึกษา บริษัทได้สนับสนุนการจัดกิจกรรมแข่งขันว่ายน้ำของเยาวชนอายุระหว่าง 5 - 13 ปี ณ สโมสรโครงการบ้านฟ้าปิยะมัย ซึ่งปีนี้เป็นการจัดแข่งขันอย่างต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 5



กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน

- กิจกรรมเข้าค่ายฝึกผู้นำหน่วยผจญภัยพิชิตป่า กิจกรรมสร้างสรรค์ความเป็นผู้นำ ครั้งที่ 6 สำหรับเยาวชนอายุ 7-14 ปี ในรูปแบบของกิจกรรมกลุ่ม การเดินป่าผจญภัย กระโดดหอสูง 34 ฟุต ฝึกเรียนรู้การทำงานเป็นทีมตามฐานต่างๆ และการปฏิบัติการดำรงชีพในป่า ณ โรงเรียนนายร้อย จปร. จ.นครนายก ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวเป็นการส่งเสริมและพัฒนาทักษะของเยาวชนให้มีความเป็นผู้นำและพัฒนาทัศนคติด้านบวกของผู้เข้าร่วมกิจกรรม

การศึกษา

- กิจกรรม Workshop ในวันว่างของสมาชิกโครงการ พร้อมกับการส่งเสริมความสัมพันธ์ของสมาชิกชุมชน ให้ได้ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ กับการฝึกทักษะงานประดิษฐ์ต่างๆ ด้วยตนเอง เป็นของใช้ในชีวิตประจำวันหรือเป็นของขวัญในโอกาสพิเศษต่างๆ ด้วยคุณค่าทางจิตใจ อาทิ การเพ้นท์กระเป๋าผ้าช่วยลดภาวะโลกร้อน การทำพวงกุญแจ/ที่ห้อยโทรศัพท์คริสตัลซึ่งกิจกรรมดีๆ มีหมื่นเวียนให้แก่สมาชิกในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง



- เป็นกิจกรรมที่ทำอย่างต่อเนื่อง ตลอดมา ด้วยความใส่ใจ และเล็งเห็นคุณค่าด้านการให้ความรู้ และการศึกษาต่อเด็กที่ขาดแคลนทุนทรัพย์ และต้องการความช่วยเหลือทางด้านการพัฒนาด้านความรู้ และเป็นการให้อย่างยั่งยืน เพื่อสร้างเมล็ดพันธุ์ที่มีคุณค่าต่อสังคมไทย เอ็น.ซี. ร่วมเป็นส่วนหนึ่งให้กับสังคมด้วยการมอบทุนการศึกษาให้กับ 3 โรงเรียน ในอำเภอตำบูลูกกา, อำเภอธัญบุรี
- บริษัท เอ็น. ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นสร้างชุมชนที่มีมาตรฐานความเป็นอยู่ที่ดีมีสังคมคุณภาพ ภายในสภาพแวดล้อมที่ดี มีการดูแลระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางเพื่อเป็นการวางรากฐานการจัดการชุมชนที่ดี มีการกำกับดูแลและเฝ้าระวังการอยู่อาศัยในโครงการบ้านจัดสรร ถือเป็นต้นแบบในการดำเนินการบริหารชุมชนอย่างมีมาตรฐาน และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย สร้างความพึงพอใจสูงสุดด้านการบริการหลังการเข้าอยู่อาศัย และได้รับรางวัลอันทรงเกียรติ ที่ภาคภูมิใจต่อองค์กร “รางวัลผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่ดี” จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ถือเป็นผลการันดีด้านการดูแลรักษาความพึงพอใจสูงสุดของผู้บริโภคที่มีต่อบริษัท และจะมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพ โดยควบคุมการให้บริการที่ดีสร้างสรรค์ชุมชนที่น่าอยู่อาศัยยกระดับมาตรฐานที่ดีต่อโครงการบ้านจัดสรร
- คุณสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น. ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ผู้ประกอบการบ้านจัดสรรแบรนด์บ้านฟ้า มาตรฐาน ISO รายแรกของไทย ได้รับมอบโล่ประกาศเกียรติคุณรางวัลเกียรติยศ “คนดี สังคมไทย ประจำปี 2551” สาขาบริหารและพัฒนาองค์กร ซึ่งได้แสดงให้เห็นถึงการดำเนินงานธุรกิจที่ยั่งยืนบนหลักคุณธรรม ความดีช่วยเหลือสังคม

...เพราะเราเชื่อว่า บ้านที่ดี หาซื้อได้ง่าย แต่สังคมที่ดี ชุมชนคุณภาพ หาซื้อไม่ได้ แต่เราต้องร่วมกันสร้าง เพื่อรากฐานที่มั่นคงของสถาบันครอบครัวในปัจจุบัน
- ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการทำตลาดเพื่อตอบรับ LIFE STYLE คนรักกอล์ฟด้วยการเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายเดียวที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมกอล์ฟระดับประเทศ THE ROYAL TROPHY GOLF : EUROPE vs ASIA GOLF CHAMPIONSHIP การแข่งขันกอล์ฟครั้งยิ่งใหญ่ของ 2 ทวีป ซึ่งถ้วยพระราชทานพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดชฯ



รายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. ผู้จัดการกองมรดก นายนำชัย ดันขเทอดธรรม*	อดีตนายกกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 56.66 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2551)	บริษัทกู้ยืมเงินจาก นายนำชัย ดันขเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยกมา 137 - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2551 12 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2551 149 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย 6.62		บริษัทกู้ยืมเงินจากนายนำชัย ดันขเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
2. นายสมเชาว์ ดันขเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท (ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.14 (ณ วันที่ 30 ธ.ค.2551)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ดันขเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยกมา 21.5 - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2551 25.4 - ชำระคืนระหว่างปี 2551 15.08 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2551 31.82 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย 1.41		บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ดันขเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
3. นางพัชรินทร์ ดันหาเทอดธรรม	เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายนำชัย ดันหาเทอดธรรม เป็นอดีตนายกกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 56.66 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2551))	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ดันหาเทอดธรรม ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 55,000 บาท - มูลค่ารวม	0.66	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ดันหาเทอดธรรม ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่างและลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2550 - 31 ธ.ค. 2552 อัตราค่าเช่าปีละ 660,000 บาท เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอยู่ในทำเลที่ลูกค้าผ่านเข้าออกสะดวก
4. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเมนท์ จำกัด (SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> • อดีตนายกกรรมการ/กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ดันหาเทอดธรรม นายสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม นายสมนึก ดันหาเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวงลักษณ์ ดันหาเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 • บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม และนายสมนึก ดันหาเทอดธรรม 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. เอส. ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเมนท์ - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	0.13 0.26	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐานและยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาด เทียบเท่ากับราคาซื้อขายจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ • การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
5. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดูก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ/กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ตันหาเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม นายสมนึก ตันหาเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ และบุคคลในกลุ่มตันหาเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดูก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และบจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดูก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายนำชัย ตันหาเทอดธรรม และนายสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม (ณ ก.พ. 2552 บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดูก่อสร้าง จำกัด มีกรรมการ 3 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม นายสุจินต์ ตันหาเทอดธรรม และนายสมนึก ตันหาเทอดธรรม) 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดูก่อสร้าง - มูลค่ารวม 27.96 - ยอดคงค้าง 12.39	27.96 12.39	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐานและยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาด เทียบเท่ากับราคาซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1 และ 2 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 3 และ 5 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ตันหาเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ตันหาเทอดธรรม นายสมนึก ตันหาเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ตันหาเทอดธรรม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมพิจารณาและมีมติเป็นเอกฉันท์ว่า ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคต จะต้องมีการจัดเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในการเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่มีความขัดแย้ง นอกจากนี้ บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ.(ว) 47/2547 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 เรื่อง การปรับปรุงหลักเกณฑ์การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทกำหนดประเภทของรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตเป็น 5 ประเภท ดังนี้

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมัย

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มี

ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัทเพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่มีนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทจะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับ การตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

คำอธิบายผลการดำเนินงาน และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และโครงการชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 10,092 ล้านบาท โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 4,632 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.9 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน และโอนรับรู้เป็นรายได้แล้ว 4,117 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.8 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

1. รายได้

ในปี 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 780 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 ซึ่งมีรายได้รวม 840 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.2 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดขายและยอดโอนลดลง เนื่องจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจ และการชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านของผู้บริโภค รวมถึงการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2551 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง และรายได้จากการบริการเท่ากับ ร้อยละ 98.5 ร้อยละ 0.0 และร้อยละ 0.5 ตามลำดับ ในปี 2550 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง และรายได้จากการบริการ เท่ากับ ร้อยละ 97.7 ร้อยละ 0.6 และร้อยละ 0.7 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2551		2550		2549	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC, NCE	768	98.5	821	97.7	1,161	96.2
รายได้จากการก่อสร้าง	NCPM	-	-	5	0.6	20	1.7
รายได้จากการให้บริการ	NCPM, QLM	4	0.5	6	0.7	8	0.7
รายได้อื่น	NC	8	1.1	8	1.0	17	1.4
รายได้รวม		780	100.0	840	100.0	1,206	100.0

รายได้จากการขาย

ในปี 2551 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ลดลงเป็นร้อยละ 7.26 และร้อยละ 11.55 ตามลำดับ ขณะที่สัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 70.1 โดยในปี 2550 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ ร้อยละ 67.9 ร้อยละ 13.5 และร้อยละ 16.7 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2551		2550		2549	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	538	70.1	558	67.9	819	70.5
บ้านแฝด	56	7.3	111	13.5	125	10.8
ทาวเฮ้าส์	89	11.6	138	16.7	217	18.7
อาคารพาณิชย์	17	2.2	1	0.1	-	-
อื่นๆ	68	8.9	15	1.8	-	-
รวมรายได้จากการขาย	768	100.0	822	100.0	1,161	100.0

ในปี 2551 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเท่ากับร้อยละ 42.3 ร้อยละ 15.52 และร้อยละ 42.24 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2550 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเท่ากับร้อยละ 82.3 ร้อยละ 9.0 และร้อยละ 8.7 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระ เงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย(ร้อยละ)		
		2551	2550	2549
1.บ้านพร้อมอยู่	(0 - 2 งวด)	42.3	82.3	68.8
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3 - 6 งวด)	15.5	9.0	8.7
3.บ้านสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	42.2	8.7	22.5
รวม		100.0	100.0	100.0

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินในโครงการโฮมออนกรีน วิลเลจ เฟส 2 โครงการกรีนพาร์ครังสิต คลอง 3 โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 7 โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 9 โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 8 และโครงการบ้านฟ้า กรีนพาร์ค ประชาอุทิศ คิดเป็น สัดส่วนรวมร้อยละ 76 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายการ

โครงการ	2551		2550		2549	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
กรีนพาร์ครังสิต เฟส 1	-	-	-	-	-	-
กรีนพาร์ครังสิต เฟส 2	-	-	-	-	31.9	2.7
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 2	-	-	-	-	-	0.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 3	-	-	-	-	-	0.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 4	-	-	-	-	-	0.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 5	-	-	-	-	-	0.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 6	-	-	-	-	2.9	0.2
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 7	84.9	11.1%	153.7	18.7%	205.0	17.7%
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 8	74.7	9.7%	136.6	16.6%	217.4	18.7%
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 9	82.4	10.7%	63.4	7.7%	75.4	6.5%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	7.8	1.0%	45.7	5.6%	48.1	4.1%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1	75.9	9.9%	87.3	10.6%	68.3	5.9%
บ้านฟ้าริมหาด	12.7	1.7%	24.8	3.0%	143.8	12.4%
รัฐธานี โฮมออนกรีน	19.9	2.6%	25.8	3.1%	60.7	5.2%
นริศา ธนบุรีรัมย์	24.6	3.2%	8.0	1.0%	73.8	6.4%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	73.0	9.5%	93.8	11.4%	158.6	13.7%
รัฐธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ เฟส 2	97.4	12.7%	108.4	13.2%	2.2	0.2%
กรีนพาร์ครังสิต คลอง 3	96.7	12.6%	70.7	8.6%	73.2	6.3%
เดอะ โฟกัส คอนโดมิเนียม	68.3	8.9%	-	0.0%	-	0.0%
บ้านฟ้ารังสิต คลอง 7	47.1	6.1%	3.7	0.5%	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 10	2.1	0.3%	-	-	-	-
บ้านฟ้ารังสิต คลอง 2	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
รวม	767.5	100.0%	821.9	100.0%	1,161.3	100.0%

รายได้จากการก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างของบริษัทมาจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในโครงการรัฐธานี โฮมออนกรีน และเนื่องจากบริษัทมีนโยบายในการขายบ้านพร้อมอยู่เพิ่มขึ้น ประกอบกับโครงการดังกล่าวปิดโครงการแล้ว ส่งผลให้บริษัทไม่มีรายได้ในปี 2551

รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการมาจากการดำเนินงานของบริษัทย่อยคือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร และบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย ในปี 2551 บริษัทมีรายได้จากการบริการ 4 ล้านบาท ลดลงจาก 6 ล้านบาท ในปี 2550 หรือลดลงร้อยละ 42.1 เนื่องจากในปี 2550 บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีรายได้จากการดูแลสวนและรับจ้างบริหารโครงการรัฐธานี โฮมออนกรีน

รายได้อื่น

รายได้อื่นเป็นรายได้จากค่าเช่า ค่าน้ำบาดาล ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่น ๆ โดยในปี 2551 บริษัทมีรายได้อื่น ๆ 8 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2550

2. ต้นทุนและกำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายลดลงเหลือร้อยละ 27.2 จากร้อยละ 27.8 ในปี 2550 เนื่องจากมีต้นทุนก่อสร้างบ้านสร้างก่อนขายเพิ่มขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร 218 ล้านบาท ลดลงจากปี 2550 จำนวน 33 ล้านบาท หรือร้อยละ 13 ส่วนใหญ่เนื่องจากการลดลงของค่าใช้จ่ายทางการตลาดและการขายจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนกลยุทธ์การตลาดจากการโฆษณาผ่านสื่อซึ่งมีต้นทุนสูงมาเป็นแบบ Direct Marketing ซึ่งเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้มีประสิทธิภาพมากกว่า

4. กำไร

ในปี 2551 บริษัทมีผลขาดทุนก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ 0.7 ล้านบาท และผลขาดทุนสุทธิ 46 ล้านบาท ในปี 2550 บริษัทมีผลขาดทุนก่อนหักดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้ 13 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสุทธิ 62 ล้านบาท ในปี 2551 บริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิเนื่องจากรายได้จากการขายลดลง 53 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายลดลงเหลือร้อยละ 27.2 จากร้อยละ 27.8 ในปี 2550 และอัตราร้อยละกำไรจากการขายและบริหารต่อรายได้รวมลดลงเป็นร้อยละ 28.0 จากร้อยละ 29.9 ในปี 2550

5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2551 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.04 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ -2.3 ในปี 2550 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.05 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ -3.0

บริษัทงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2551 และปี 2550 เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิ

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,160 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 280 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.1 โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 247 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.8 ส่วนใหญ่เนื่องจากการลดลงของสินค้าคงเหลือ 131 ล้านบาท และต้นทุนการพัฒนาที่ดิน 86 ล้านบาท เนื่องจากการขายบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนลดลง 33 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.8 ส่วนใหญ่เนื่องจากมูลค่าที่ดินอาคารและอุปกรณ์ ลดลง 29 ล้านบาท เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือ

จำนวน 484 ล้านบาท และ 614 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.3 และร้อยละ 17.8 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยเป็นบ้านที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว 92 ล้านบาท และ 61 ล้านบาท ตามลำดับ สัดส่วนสินค้าคงเหลือต่อสินทรัพย์รวมลดลงเนื่องจากในปี 2551 บริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน โดยในปี 2551 และปี 2550 บริษัทมีสัดส่วนการขายบ้านพร้อมอยู่คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.3 และร้อยละ 82.3 ของรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ตามลำดับ

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินเป็นส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์ของบริษัท โดยในช่วงปี 2548 - 2551 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินคิดเป็นสัดส่วนเฉลี่ยร้อยละ 70-75 ของสินทรัพย์รวม ต้นทุนการพัฒนาที่ดินประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างบ้าน รวมถึงดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมระหว่างการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 2,414 ล้านบาท และ 2,500 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.4 และร้อยละ 72.7 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ มูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงเนื่องจากบริษัทดำเนินการก่อสร้างบ้านประเภทบ้านพร้อมอยู่แล้วเสร็จและโอนไปเป็นสินค้าสำเร็จรูป ณ สิ้นปี 2551 เท่ากับ 484 ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และวันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 193 ล้านบาท และ 223 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.1 และร้อยละ 6.5 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ลดลงส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา

วัสดุก่อสร้างคงเหลือ

เนื่องจากบริษัทมีนโยบายให้ผู้รับเหมารับผิดชอบในการซื้อวัสดุก่อสร้างให้ได้ตามคุณภาพที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทจะดำเนินการจัดหาเฉพาะวัสดุก่อสร้างหลักบางชนิดเท่านั้น ดังนั้น บริษัทจึงไม่มีปัญหาเกี่ยวกับการบริหารจัดการเก็บวัสดุก่อสร้าง

คุณภาพสินทรัพย์

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที ทั้งนี้ ในปี 2546 บริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างกลุ่มโดยบริษัทเข้าลงทุนในบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดยบริษัทเข้าลงทุนในบริษัทย่อยที่ราคายุติธรรม ยกเว้นการเข้าลงทุนในบริษัทควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทเข้าลงทุนในราคาที่สูงกว่าราคายุติธรรมจำนวน 1.4 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นค่าความนิยม อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตัดจำหน่ายค่าความนิยมดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี 2546 แล้วทั้งจำนวน

ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการรับจ้างก่อสร้างบ้านจะรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ส่วนรายได้จากการบริการจะรับรู้ตามระยะเวลาของสัญญา โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 6.7 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารชุมชน จำนวน 0.5 ล้านบาท 6.1 ล้านบาท และ 0.09 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็น ร้อยละ 7.9 ร้อยละ 90.8 และร้อยละ 1.3 ของลูกหนี้การค้าทั้งหมด ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดการค้างชำระดังนี้

รายละเอียดเงินค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

ระยะเวลาค้างชำระ	จำนวนราย	จำนวน(ล้านบาท)	จำนวน %
ค้างชำระ 1 - 30 วัน	2	0.09	1.30
ค้างชำระ 31 - 60 วัน	0	-	-
ค้างชำระ 61 - 90 วัน	0	-	-
ค้างชำระ 90 วันขึ้นไป	7	6.64	98.7
รวม	9	6.73	100.0

ทั้งนี้ลูกหนี้การค้ารวม 6.7 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีกรรับรู้ว่าเงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

2. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 4 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวดจำนวน 11 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 291 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการขายและส่งมอบบ้านในโครงการให้แก่ลูกค้า โดยบริษัทมีสินค้าคงเหลือและต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงจำนวน 86 ล้านบาท และ 178 ล้านบาท ตามลำดับ

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 7 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการลงทุนในทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 296 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน และการกู้ยืมเงินจากกรรมการเพิ่มขึ้น โดยบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 239 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากกรรมการเพิ่มขึ้น 22 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงเหลือ 8.3 เท่า ในปี 2551 จาก 8.7 เท่า ในปี 2550 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 247 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.8 เนื่องจากการลดลงของสินค้าคงเหลือ และต้นทุนพัฒนาที่ดิน

3. แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,180 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 234 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.5 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนลดลง 15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4 เนื่องจากการลดลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 10 ล้านบาท และค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ 28 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 219 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.0 ส่วนใหญ่เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาว

จากสถาบันการเงินลดลง 239 ล้านบาท เงินกู้ยืมจากกรรมการเพิ่มขึ้น 22 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ค่าคอมมิชชั่น ค้างจ่าย ลดลง 24 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงเหลือ 0.6 เท่า จาก 0.7 เท่า ในปี 2550 ซึ่งใกล้เคียงกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรม โดยบริษัทมีนโยบายที่จะรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่ไม่สูงกว่า 1 เท่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมทั้งสิ้น 604 ล้านบาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

กำหนดชำระคืน	จำนวนเงิน(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย
ภายใน 1.5 ปี (30 มิ.ย. 53)	161	MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี, MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี
ภายใน 3 ปี (31 ธ.ค. 54)	406	MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี, MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี
ภายใน 4 ปี (31 ธ.ค. 55)	37	MLR, MLR ลบ 0.50 ต่อปี
รวม	604	

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เท่ากับ 1,980 ล้านบาท และ 2,026 ล้านบาท ตามลำดับ หรือลดลงร้อยละ 2.3 เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิจำนวน 46 ล้านบาท

การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 1) บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว, อาคาร, สำนักงานขาย, ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 6.5 ล้านบาท และภายใน 2 - 3 ปี จำนวน 3.5 ล้านบาท
- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 187.36 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 186.96 ล้านบาท)
- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท
- 4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน รวมเป็น จำนวนเงิน 0.95 ล้านบาท
- 5) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดินโครงการ จำนวนเงินประมาณ 54.79 ล้านบาท
- 6) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้
 - ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งจำนวน 4 คดีให้บริษัทในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 6.57 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.39 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 เป็นจำนวนเงิน 0.69 ล้านบาท

- ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทรายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชดเชยความเสียหายจากเหตุไฟไหม้บ้านในโครงการจำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่นและดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.36 ล้านบาท)

ซึ่งผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายที่บริษัทต้องชดเชยค่าเสียหายดังกล่าว

- ค. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทรายหนึ่งฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดเชยความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 5.60 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.40 ล้านบาท)

ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 เป็นจำนวนเงิน 2.24 ล้านบาท

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 1,175,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าที่ปรึกษา ค่าพาหนะเดินทาง และค่าล่วงเวลาให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นจำนวนเงินรวม 223,926 บาท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

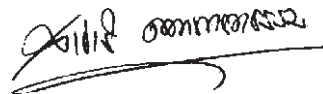
คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใส เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสุธรรม ชัยवालวงศ์)
ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ต้นทาเทอดธรรม)
กรรมการผู้จัดการ

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

รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

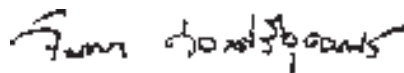
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็น ต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้า เชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นางสาวจันทรา ว่องศรีอุดมพร)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4996

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2552
2009/033/8767

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

สินทรัพย์

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2551	2550	2551	2550
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3.2, 5	3,794,109.35	15,129,978.56	1,361,035.52	13,497,609.89
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	3.3, 6	6,193,008.49	8,553,582.80	-	2,482,035.00
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.10, 4	-	-	-	17,142.00
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	3.1, 7	20,001,815.49	19,486,059.49	20,001,815.49	19,486,059.49
รายได้ค้างรับค่าคอมมิชชั่น		-	7,160,623.40	-	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	3.4, 8	484,000,403.29	614,203,532.54	484,035,450.04	613,084,816.17
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3.5, 9	2,413,772,483.53	2,499,988,551.71	2,410,042,997.76	2,495,778,495.50
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	3.4	-	18,387.95	-	18,387.95
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	10	8,825,282.33	19,070,239.87	4,614,553.52	6,060,577.85
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,936,587,102.48	3,183,610,956.32	2,920,055,852.33	3,150,425,123.85
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่คิดการค่าประกัน	11	7,963,205.63	7,851,101.10	946,805.97	871,623.11
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน	3.6, 12	-	-	11,944,974.19	11,944,974.19
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3.7, 13	193,023,494.66	222,901,565.06	192,740,770.55	222,243,859.79
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	3,200,000.00	3,200,000.00	3,200,000.00	3,200,000.00
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		16,763,238.59	19,662,415.41	15,472,679.03	19,593,297.35
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,449,621.54	2,531,199.89	2,449,621.54	2,509,265.98
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		223,399,560.42	256,146,281.46	226,754,851.28	260,363,020.42
รวมสินทรัพย์		3,159,986,662.90	3,439,757,237.78	3,146,810,703.61	3,410,788,144.27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2551	2550	2551	2550
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	15	135,986,557.36	146,318,795.49	131,312,900.33	142,095,005.20
ค้ำเงินจ่ายการค้า	3.8	29,973,276.79	18,889,080.52	29,973,276.79	18,889,080.52
เจ้าหนี้การค้า	3.8	25,320,764.68	28,774,151.58	25,320,764.68	27,857,954.15
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน		30,000,000.00	-	29,412,079.51	-
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	3.8	68,361,450.00	71,327,450.00	68,361,450.00	71,327,450.00
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.8, 3.10, 4	12,661,903.87	4,443,062.52	17,022,762.91	23,001,443.98
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.13, 16	208,491.00	-	208,491.00	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3.8, 3.10, 4	-	-	23,223,805.68	20,673,805.68
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3.1, 7	25,747,450.30	53,253,722.00	25,747,450.30	53,253,722.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3.8	8,837,222.71	13,077,926.58	8,674,737.96	12,893,206.42
ค่าคอมมิชชั่นค้างจ่าย	3.8	-	19,774,564.43	-	12,809,919.76
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	3.8, 4	10,863,196.40	7,312,684.53	11,024,944.64	7,680,233.24
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,372,069.75	5,027,899.78	4,857,699.02	4,331,587.68
รวมหนี้สินหมุนเวียน		353,332,382.86	368,199,337.43	375,140,362.82	394,813,408.63
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	3.13, 16	460,509.00	-	460,509.00	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	604,354,150.47	843,256,485.48	604,354,150.47	843,256,485.48
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ	3.8, 4	180,870,000.00	158,550,000.00	180,870,000.00	158,550,000.00
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	3.8	40,998,014.09	43,979,327.11	39,097,041.84	41,143,225.41
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		826,682,673.56	1,045,785,812.59	824,781,701.31	1,042,949,710.89
รวมหนี้สิน		1,180,015,056.42	1,413,985,150.02	1,199,922,064.13	1,437,763,119.52

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบดุล (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2551	2550	2551	2550
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
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		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 - ดำรงตามกฎหมาย	19	24,712,237.47	24,712,237.47	23,512,237.47	23,512,237.47
ยังไม่ได้จัดสรร		191,744,317.01	237,544,798.29	159,861,350.01	185,997,735.28
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,979,971,606.48	2,025,772,087.76	1,946,888,639.48	1,973,025,024.75
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,159,986,662.90	3,439,757,237.78	3,146,810,703.61	3,410,788,144.27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุน

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2551	2550	2551	2550
รายได้					
รายได้จากการขาย	3.1	767,503,000.85	821,050,094.00	767,503,000.85	821,950,094.00
รายได้จากการก่อสร้าง	3.1	-	4,844,859.82	-	-
รายได้จากการบริการ	3.1	3,616,000.00	6,242,505.52	-	-
รายได้เงินปันผล	3.1, 4	-	-	16,998,980.00	21,339,570.00
รายได้อื่น	3.1, 4	8,468,346.74	7,872,234.50	7,567,887.27	7,863,824.18
รวมรายได้		779,587,347.59	840,009,693.84	792,069,868.12	851,153,488.18
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขาย	3.1, 4	558,505,082.25	592,628,239.33	558,862,979.13	593,066,707.22
ต้นทุนก่อสร้าง	3.1	-	3,033,723.92	-	-
ต้นทุนบริการ		2,757,878.48	3,949,270.29	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3.1, 4	217,932,339.58	250,863,183.23	212,814,385.81	245,432,864.74
ค่าตอบแทนกรรมการ		540,000.00	470,000.00	540,000.00	470,000.00
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	23	559,262.53	2,233,504.04	489,229.10	-
รวมค่าใช้จ่าย		780,294,562.84	853,177,920.81	772,706,594.04	838,969,571.96
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		(707,215.25)	(13,168,226.97)	19,363,274.08	12,183,916.22
ดอกเบี้ยจ่าย	4	44,423,742.27	48,067,801.84	44,906,483.66	50,428,284.04
ภาษีเงินได้	3.17, 23	668,503.76	337,106.71	593,175.69	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		(45,799,461.28)	(61,573,135.52)	(26,136,385.27)	(38,244,367.82)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(45,799,461.28)	(61,573,135.52)	(26,136,385.27)	(38,244,367.82)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-	-	-	-	-
		(45,799,461.28)	(61,573,135.52)	(26,136,385.27)	(38,244,367.82)
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	3.16, 21				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		(0.04)	(0.05)	(0.02)	(0.03)
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		-	-	-	-
		(0.04)	(0.05)	(0.02)	(0.03)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

หมายเหตุ	บาท					ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	รวม
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม		
			จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร			
งบการเงินรวม							
ยอดต้นปี 2550	1,185,985,052.00	577,530,000.00	23,512,237.47	300,358,363.81	2,087,385,653.28	-	2,087,385,653.28
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ปี 2550	-	-	-	(61,573,135.52)	(61,573,135.52)	-	(61,573,135.52)
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	19	-	1,200,000.00	(1,200,000.00)	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	20	-	-	(40,430.00)	(40,430.00)	-	(40,430.00)
ยอดปลายปี 2550	1,185,985,052.00	577,530,000.00	24,712,237.47	237,544,798.29	2,025,772,087.76	-	2,025,772,087.76
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ปี 2551	-	-	-	(45,799,461.28)	(45,799,461.28)	-	(45,799,461.28)
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	19	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	20	-	-	(1,020.00)	(1,020.00)	-	(1,020.00)
ยอดปลายปี 2551	1,185,985,052.00	577,530,000.00	24,712,237.47	191,744,317.01	1,979,971,606.48	-	1,979,971,606.48
งบการเงินเฉพาะบริษัท							
ยอดต้นปี 2550	1,185,985,052.00	577,530,000.00	23,512,237.47	224,242,103.10	2,011,269,392.57	-	2,011,269,392.57
กำไรสุทธิ (ขาดทุน) ปี 2550	-	-	-	(38,244,367.82)	(38,244,367.82)	-	(38,244,367.82)
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	19	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	20	-	-	-	-	-	-
ยอดปลายปี 2550	1,185,985,052.00	577,530,000.00	23,512,237.47	185,997,735.28	1,973,025,024.75	-	1,973,025,024.75
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ปี 2551	-	-	-	(26,136,385.27)	(26,136,385.27)	-	(26,136,385.27)
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	19	-	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	20	-	-	-	-	-	-
ยอดปลายปี 2551	1,185,985,052.00	577,530,000.00	23,512,237.47	159,861,350.01	1,946,888,639.48	-	1,946,888,639.48

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(45,799,461.28)	(61,573,135.52)	(26,136,385.27)	(38,244,367.82)
รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิ				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	19,264,656.94	22,499,927.53	18,857,457.37	21,868,749.01
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(36,743.69)	4,055.27	(36,743.69)	4,055.27
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์ถาวร	91,222.14	237,441.59	46,336.22	230,905.32
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	552,128.00	-	552,128.00	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและ				
เงินประกันผลงาน	(1,148,863.58)	(1,354,419.92)	(468,908.69)	(1,321,854.49)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(135,004.53)	-	(135,004.53)	-
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์หมุนเวียน	24,417.85	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดบัญชีเงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	-	84,715.50	-	84,715.50
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายที่ไม่ขอคืนตัดจ่าย	559,262.53	2,233,504.04	489,229.10	-
(กำไร) ขาดทุนจากเงินชดเชยจากการเวนคืนที่ดิน	178,453.80	(1,837,647.07)	173,504.82	(1,775,379.31)
รายได้เงินปันผล	-	-	(16,998,980.00)	(21,339,570.00)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(87,780.87)	(92,669.58)	(41,631.31)	(47,054.84)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	44,423,742.27	48,067,801.84	44,906,483.66	50,428,284.04
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	668,503.76	337,106.71	593,175.69	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	18,554,533.34	8,606,680.39	21,800,661.37	9,888,482.68
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	2,075,024.31	(4,719,447.72)	2,196,485.00	656,818.00
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	17,142.00	(17,142.00)
มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	(515,756.00)	(10,005,108.49)	(515,756.00)	(10,005,108.49)
รายได้ค้างรับค่าก่อสร้าง	-	6,453,254.05	-	-
รายได้ค้างรับค่าคอมมิชชั่น	7,160,623.40	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	130,203,129.25	177,723,404.97	129,049,366.13	177,696,456.63
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	131,941,953.13	211,052,921.69	131,461,382.69	211,303,955.36
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	16,180.85	65,358.10	18,387.95	65,358.10
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,338,515.01	2,174,461.46	(404,646.16)	11,115,712.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	81,578.35	(672,321.30)	59,644.44	(733,964.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	(2,966,000.00)	-	(2,966,000.00)	-
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	11,084,196.27	(8,455,826.01)	11,084,196.27	(6,606,129.91)
เจ้าหนี้การค้า	(2,412,923.78)	11,907,938.27	(2,068,280.78)	11,966,878.15
เงินรับล่วงหน้าค่าขายที่ดิน	30,000,000.00	-	29,412,079.51	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,218,841.35	1,849,838.32	(5,978,681.07)	2,004,733.46
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(27,506,271.70)	34,968,202.00	(27,506,271.70)	34,968,202.00
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(4,121,948.30)	(6,034,404.50)	(4,099,712.89)	(6,066,118.64)
ค่าคอมมิชชั่นค้างจ่าย	(19,774,564.43)	-	(12,809,919.76)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,802,493.48	4,726,671.92	1,952,947.97	(2,210,872.38)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(2,872,912.56)	(11,666,243.34)	(2,046,183.57)	(10,735,779.15)
เงินสดรับจากการดำเนินงาน	289,306,691.97	417,975,379.81	268,656,841.40	423,291,482.24
รับดอกเบี้ยรับ	87,780.87	92,669.58	41,631.31	47,054.84
รับคืนภาษีหัก ณ ที่จ่ายจากกรมสรรพากร	10,684,666.13	-	10,684,666.13	-
จ่ายภาษีเงินได้	(9,016,130.17)	(8,822,752.33)	(7,646,452.60)	(8,419,402.12)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	291,063,008.80	409,245,297.06	271,736,686.24	414,919,134.96
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(112,104.53)	(68,944.31)	(75,182.86)	(32,602.97)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน	151,143.49	17,000.00	151,143.49	17,000.00
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(6,691,833.83)	(836,358.20)	(6,614,729.50)	(953,102.14)
เงินปันผลรับ	-	-	16,998,980.00	21,339,570.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(6,652,794.87)	(888,302.51)	10,460,211.13	20,370,864.89
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(10,332,238.13)	16,039,609.27	(10,782,104.87)	16,183,463.04
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,700,000.00	8,400,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(12,150,000.00)	(32,374,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ	32,400,000.00	89,300,000.00	32,400,000.00	89,300,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(10,080,000.00)	(15,200,000.00)	(10,080,000.00)	(15,200,000.00)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	207,809,278.01	114,944,232.00	207,809,278.01	114,944,232.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(446,711,613.02)	(525,152,393.13)	(446,711,613.02)	(525,152,393.13)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(68,830,490.00)	(91,576,432.94)	(69,519,031.86)	(94,185,605.56)
จ่ายเงินปันผล	(1,020.00)	(40,430.00)	-	-
เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(295,746,083.14)	(411,685,414.80)	(294,333,471.74)	(438,084,303.65)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(11,335,869.21)	(3,328,420.25)	(12,136,574.37)	(2,794,303.80)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	15,129,978.56	18,458,398.81	13,497,609.89	16,291,913.69
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	3,794,109.35	15,129,978.56	1,361,035.52	13,497,609.89
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	238,000.00	12,125,960.00	220,000.00	12,072,960.00
เงินฝากธนาคาร	3,556,109.35	3,004,018.56	1,141,035.52	1,424,649.89
รวม	3,794,109.35	15,129,978.56	1,361,035.52	13,497,609.89
2) ในปี 2551 บริษัทได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 17.84 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน				
3) ในปี 2551 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวนเงิน 0.91 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อ เป็นจำนวนเงิน 0.67 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวนเงิน 0.24 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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 12130 ประเทศไทย

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานรวม 162 คน และ 171 คน ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทมีจำนวนพนักงาน 137 คน และ 142 คน ตามลำดับ)

(ง) ข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่าย

รายละเอียดข้อมูลเพิ่มเติมของค่าใช้จ่าย มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
ค่าเสื่อมราคา	19,264,656.94	22,499,927.53	18,857,457.37	21,868,749.01
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	70,566,860.37	74,731,849.99	64,294,113.70	67,175,250.69
ค่าตอบแทนกรรมการ	540,000.00	470,000.00	540,000.00	470,000.00

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมแต่วันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอื่นในนโยบายการบัญชี

2.1.2 มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ใช้ประกาศใช้ในระหว่างปี

- 2.1.2.1 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 เรื่อง มาตรฐานการบัญชี ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ปี 2550 ดังต่อไปนี้แทนมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิมที่ยกเลิกไปซึ่งให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป

ฉบับที่ 25 งบกระแสเงินสด

ฉบับที่ 29 สัญญาเช่า

ฉบับที่ 31 สินค้าคงเหลือ

ฉบับที่ 33 ต้นทุนการกู้ยืม

ฉบับที่ 35 การนำเสนองบการเงิน

ฉบับที่ 39 นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด

ฉบับที่ 41 งบการเงินระหว่างกาล

ฉบับที่ 43 การรวมธุรกิจ

ฉบับที่ 49 สัญญาก่อสร้าง

ฉบับที่ 51 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (มาตรฐานออกใหม่)

มาตรฐานการบัญชีใหม่ฉบับข้างต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินและจัดกลุ่มตามสาระสำคัญของผลกระทบได้ดังนี้

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

ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัท ได้แก่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 43 และฉบับที่ 51 เนื่องจากไม่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทแต่อย่างใด

- 2.1.2.2 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 86/2551 เรื่องมาตรฐานการบัญชี ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ปี 2550 ดังต่อไปนี้แทนมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิมที่ยกเลิกไปซึ่งให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป

ฉบับที่ 36 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ฉบับที่ 54 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการบัญชีฉบับข้างต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่ใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2551	2550	
บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	100.00	100.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หยุดดำเนินธุรกิจ)

2.2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอด สินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบดุลรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบกำไรขาดทุนรวมสำหรับ แต่ละปี	
	2551	2550	2551	2550
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี.พีร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0.43	0.80	0.12	0.84
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0.03	0.04	0.46	0.50
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	0.22	0.20	0.01	-

2.2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบกันแล้ว

2.2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ ซึ่งคำนวณตามอัตราส่วนต้นทุนของงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาและการประเมินของวิศวกร ทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน บริษัทจะเริ่มรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่รับเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย และบริษัทจะหยุดรับรู้รายได้สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายที่มีเงินงวดค้างชำระเกิน 3 งวด

เงินค่างวดส่วนที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ จะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ และอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จสูงกว่าเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ จะบันทึกเป็นมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บ

สำรองต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการและรับรู้ตามสัดส่วนของรายได้ค่าขาย อย่างไรก็ตามสำรองต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

รายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จและการทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ที่เปิดขาย เงินวางเริ่มแรก และเงินค่างวดของผู้ซื้อที่ชำระแล้วต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้โดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้ค้างรับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการให้บริการรับปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้ค้างรับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

3.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้ โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3.4 สินค้ำคงเหลือ-สุทธิ

สินค้ำคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือเมื่องานก่อสร้างโครงการจบแล้วหรืองานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

3.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเป็นต้นทุนของโครงการ คำนวณจากอัตราตั้งต้นเป็นทุนคุณต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย

บริษัทหยุดบันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินเมื่องานก่อสร้างโครงการจบแล้วหรือ งานก่อสร้างมีการหยุดชะงัก

3.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงตามวิธีราคาทุน และบริษัทจะบันทึกผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่าย ในงบกำไรขาดทุนในงวดที่มีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้น กรณีที่เงินลงทุนดังกล่าวเกิดการด้อยค่า บริษัทจะรับรู้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและบริษัทจะรับรู้รายได้เงินปันผลเมื่อมีการประกาศ จ่ายจากบริษัทย่อย

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ของเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุน

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

บริษัทและบริษัทย่อยสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ซึ่งมูลค่าจากการใช้ดังกล่าวมาจากการประมาณการของฝ่ายบริหาร

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน และจะบันทึกกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการลดมูลค่าดังกล่าวไม่มีอยู่อีกต่อไปหรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลง

3.10 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้นบริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

3.11 การใช้ประมาณการทางการเงินบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางกรณีฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณการรายการบัญชีบางรายการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงภายหลังจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

3.12 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.13 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทที่มีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.14 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบดุลที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่ายค้างวัดที่ยังไม่รับรู้

เป็นรายได้ รายได้ค้างรับ เงินกู้ยืมต่างๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

3.15 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อย และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้น ภายใต้การอนุมัติจากกระทรวงการคลังตามพ.ร.บ.กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่ บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้อัตราร้อยละ 2-5 ของเงินเดือน และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของ บริษัทและบริษัทย่อย

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทีสีก จำกัด (มหาชน)

3.16 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถั่วเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

3.17 ภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากร เกณฑ์การคำนวณภาษีเงินได้และนโยบายที่ใช้ให้ดูเพิ่มเติมที่หมายเหตุข้อ 23

4. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงินดังนี้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2551	2550	2551	2550
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	-	6,500.00
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	-	10,642.00
		-	-	-	17,142.00
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
- บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	4,371,411.38	18,575,104.49
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	263,446.20	133,862.78	263,446.20	133,862.78
- บริษัท สภาพรวิวัฒนา ก้าวสู่ศตวรรษที่ 5 จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	12,398,457.67	4,309,199.74	12,387,905.33	4,292,476.71
		12,661,903.87	4,443,062.52	17,022,762.91	23,001,443.98

ลักษณะ ความสัมพันธ์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	3,500,000.00	3,300,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	2,250,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(650,000.00)	(2,050,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	2,850,000.00	3,500,000.00
- บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย			
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	1,723,805.68	12,523,805.68
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	300,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	(11,100,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	1,723,805.68	1,723,805.68
- บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอริตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	15,450,000.00	28,824,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	14,700,000.00	5,850,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(11,500,000.00)	(19,224,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	18,650,000.00	15,450,000.00
			23,223,805.68	20,673,805.68
เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมจากกรรมการ				
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม*	กรรมการ			
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	137,050,000.00	84,450,000.00	137,050,000.00	84,450,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	12,000,000.00	58,500,000.00	12,000,000.00	58,500,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	(5,900,000.00)	-	(5,900,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	149,050,000.00	137,050,000.00	149,050,000.00	137,050,000.00
- คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	กรรมการ			
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	21,500,000.00	-	21,500,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	20,400,000.00	30,800,000.00	20,400,000.00	30,800,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(10,080,000.00)	(9,300,000.00)	(10,080,000.00)	(9,300,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	31,820,000.00	21,500,000.00	31,820,000.00	21,500,000.00
	180,870,000.00	158,550,000.00	180,870,000.00	158,550,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
	-	-	20,527.06	61,672.88
- บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอริตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย			
	-	-	129,272.61	284,151.16
- บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย			
	-	-	11,948.57	21,724.67
			161,748.24	367,548.71
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกรรมการ				
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม*	กรรมการ			
	6,623,416.10	4,254,092.46	6,623,416.10	4,254,092.46
- คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	กรรมการ			
	1,411,886.96	162,499.99	1,411,886.96	162,499.99
	8,035,303.06	4,416,592.45	8,035,303.06	4,416,592.45

* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันหาเทอดธรรม ประกอบด้วย

- คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม
- คุณประสิทธิ์ ตันหาเทอดธรรม
- คุณสมนึก ตันหาเทอดธรรม
- คุณสุจินต์ ตันหาเทอดธรรม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.375 - 3.50 ต่อปี ในปี 2551 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 - 8.50 ต่อปีในปี 2550 และกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้น เมื่อทวงถาม

เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เจ้าหนี้เงินกู้ยืมกรรมการมีการคิดดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2551	2550	2551	2550
รายการในระหว่างปี					
รายได้เงินปันผล					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2551 มูลค่า 170 บาท/หุ้น	-	-	16,998,980.00	9,999,400.00
	ปี 2550 มูลค่า 100 บาท/หุ้น	-	-	-	-
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	มูลค่า 5,690 บาท/หุ้น	-	-	-	11,340,170.00
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 2,500 บาทต่อเดือน	-	-	30,000.00	30,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 350.47 บาทต่อเดือน	-	-	4,205.61	4,205.61
ค่าพัฒนาที่ดิน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด					
- ค่าก่อสร้างบ้าน	ราคาทุนบวกกำไร 10% - 15%	-	-	-	52,901.87
- ค่าก่อสร้างรั้ว	ราคาทุนบวกกำไร 25% - 30%	-	-	-	81,975.34
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาลด	129,583.42	475,739.44	129,583.42	475,739.44
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาลด	27,973,122.56	20,922,287.31	27,960,961.45	20,604,222.26
ค่าซื้อทรัพย์สิน					
บริษัท เอ็น.ซี.เอสเตท จำกัด	ราคาตามบัญชี	-	-	-	136,016.65
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาลด	32,100.00	-	32,100.00	-
ค่าบริหารโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	1,812,000.00	1,780,000.00
ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	18,798.69	369,635.77
ค่าจัดสวน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุนบวกกำไร 18%	-	-	-	116,604.84
ค่าสาธารณูปโภค (ภาระจ่ายอม)					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	233,644.86	-
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ-ค่าบริการงานวิจัย					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	136,841.13	-
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ต้นๆเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00

	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2551	2550	2551	2550
ดอกเบี๋ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2551 อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 2.375-3.50 ต่อปี	-	-	92,852.39	250,951.65
	ปี 2550 อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 6.85-7.50 ต่อปี				
บริษัท เอ็น.ซี.พีริอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2551 อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 2.375-3.50 ต่อปี	-	-	541,203.77	1,711,484.31
	ปี 2550 อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 6.85-7.50 ต่อปี				
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	ปี 2551 อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 2.375-3.50 ต่อปี	-	-	47,569.95	663,058.95
	ปี 2550 อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 5.00-8.50 ต่อปี				
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันชาเทอดธรรม *	อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 6.25 ต่อปี	8,758,955.49	7,841,429.79	8,758,955.49	7,841,429.79
คุณสมเชาว์ ตันชาเทอดธรรม	อัตราดอกเบี๋ยร้อยละ 6.25 ต่อปี	1,712,400.66	506,352.74	1,712,400.66	506,352.74

	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)			
		2551		2550	
		ราคาทุน	ราคาประเมินจากกรรมที่ดิน	ราคาทุน	ราคาประเมินจากกรรมที่ดิน
ค่าขายที่ดิน					
บริษัท เอ็น.ซี.พีริอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาประเมินจากกรรมที่ดิน	-	-	356,611.00	900,000.00

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
เงินสดในมือ	238,000.00	12,125,960.00	220,000.00	12,072,960.00
เงินฝากกระแสรายวัน	1,686,850.65	716,234.69	421,423.24	675,052.13
เงินฝากออมทรัพย์	1,869,258.70	2,287,783.87	719,612.28	749,597.76
รวม	3,794,109.35	15,129,978.56	1,361,035.52	13,497,609.89

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี๋ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

6. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	532,952.00	2,729,437.00	532,952.00	2,729,437.00
กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ				
ลูกหนี้ค่าบริหารโครงการ	6,105,803.49	6,068,547.80	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	87,205.00	3,000.00	-	-
รวม	6,725,960.49	8,800,984.80	532,952.00	2,729,437.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(532,952.00)	(247,402.00)	(532,952.00)	(247,402.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	6,193,008.49	8,553,582.80	-	2,482,035.00

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	87,205.00	7,947,032.80	-	2,196,485.00
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	165,655.69	853,952.00	-	532,952.00
มากกว่า 12 เดือน	6,473,099.80	-	532,952.00	-
รวม	6,725,960.49	8,800,984.80	532,952.00	2,729,437.00

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
ยอดต้นปี	247,402.00	247,402.00	247,402.00	247,402.00
เพิ่มขึ้น	285,550.00	-	285,550.00	-
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	532,952.00	247,402.00	532,952.00	247,402.00

ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว (ล้านบาท)	6,444.69	5,829.81	6,444.69	5,829.81
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว (บาท)	6,105,116,950.39	5,362,454,713.24	6,105,116,950.39	5,362,454,713.24
หัก เงินชำระแล้ว (บาท)	(6,104,583,998.39)	(5,359,725,276.24)	(6,104,583,998.39)	(5,359,725,276.24)
ลูกหนี้ค้างวัดที่ค้างชำระ (บาท)	532,952.00	2,729,437.00	532,952.00	2,729,437.00

7. มูลค่างานเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ/ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	6,105,116,950.39	5,362,454,713.24	6,105,116,950.39	5,362,454,713.24
หัก การรับรู้รายได้	(6,099,371,315.58)	(5,328,687,050.73)	(6,099,371,315.58)	(5,328,687,050.73)
	5,745,634.81	33,767,662.51	5,745,634.81	33,767,662.51

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานเสร็จแต่ยังไม่ได้รับเรียกเก็บ	20,001,815.49	19,486,059.49	20,001,815.49	19,486,059.49
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับสัญญาจะซื้อขายที่ดินและบ้านที่รับเงินมาไม่ถึงอัตราร้อยละ 20 และรับเงินงวดเกิน				
ค้างวัดตามสัญญา	(25,747,450.30)	(53,253,722.00)	(25,747,450.30)	(53,253,722.00)
	(5,745,634.81)	(33,767,662.51)	(5,745,634.81)	(33,767,662.51)

8. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

สินค้านคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	484,000,403.29	614,196,652.54	484,035,450.04	613,084,816.17
งานระหว่างก่อสร้าง	-	6,880.00	-	-
	484,000,403.29	614,203,532.54	484,035,450.04	613,084,816.17
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้านคงเหลือ	-	-	-	-
สินค้านคงเหลือ - สุทธิ	484,000,403.29	614,203,532.54	484,035,450.04	613,084,816.17

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2551		2550	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	247	484.00	196	614.20
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(46)	(50.99)	(31)	(60.75)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยัง ไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	201	433.01	165	553.45

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	2551		2550	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	247	484.04	196	613.08
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(46)	(50.99)	(31)	(60.75)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยัง ไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	201	433.05	165	552.33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 สิ้นค้าคงเหลือของโครงการทั้งจำนวน 484.04 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งจำนวน 2,600.74 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 17)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 สิ้นค้าคงเหลือของโครงการทั้งจำนวน 613.08 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่งจำนวน 2,409.97 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 17)

9. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

9.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

โครงการ	งบการเงินรวม (บาท)										
	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	บ้านระหว่างปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	ดอกเบี้ยรอตัดจ่าย	รวม	โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	โอนไปต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน
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
บ้านฟ้าปิยะมัย 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	-
บ้านฟ้าปิยะมัย 7	107,844,985.14	30,307,659.96	48,059,533.75	265,834,784.25	-	-	32,524,712.77	484,571,675.87	17,063,054.89	467,508,620.98	-
บ้านฟ้าปิยะมัย 8	38,844,530.43	18,754,011.20	37,524,400.39	220,473,375.67	-	-	10,682,993.32	326,279,311.01	1,744,405.50	324,534,905.51	-
บ้านฟ้าปิยะมัย 9	100,384,883.97	21,706,440.27	33,716,981.54	133,130,082.18	15,779,965.12	-	25,535,709.01	330,254,062.09	52,391,098.13	138,422,154.74	139,440,809.22
บ้านฟ้าปิยะมัย 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	2,370,654.86	8,274,675.60	131,620,466.11	2,217,215.82	-	7,338,884.83	296,344,581.22	14,365,022.77	281,979,558.45	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	194,199,096.72	52,460,563.06	91,358,377.95	211,196,711.15	15,315,951.52	-	56,197,473.10	620,728,173.50	63,404,343.96	305,462,652.73	251,861,176.81
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	39,603,807.57	222,132,243.14	1,638,730.00	-	17,421,572.79	437,752,522.12	86,501,074.70	283,067,647.63	68,183,799.79
บ้านนริศ	121,420,800.00	1,222,062.89	10,759,643.74	141,266,515.51	-	715,955.62	9,476,965.36	284,861,943.12	6,627,943.12	277,539,585.51	694,414.49
บ้านฟ้าธัญธานี	44,561,996.50	-	-	235,457,198.55	-	-	-	280,019,195.05	50,399,089.15	206,540,146.82	23,079,959.08
บ้านฟ้าธัญธานี วิลเลจ 2	239,985,561.58	54,294,196.13	68,475,824.84	100,331,502.31	29,849,786.42	-	43,143,539.63	536,080,410.91	79,241,660.21	141,857,086.49	314,981,664.21
บ้านฟ้าธัญธานี วิลเลจ 3	473,761,306.42	1,580,624.00	-	-	-	-	-	475,341,930.42	-	-	475,341,930.42
จอมเทียน พัทยา	76,161,065.05	10,114,750.89	55,126,722.30	201,004,495.50	10,288,959.79	-	17,329,373.21	370,025,366.74	5,867,102.49	360,613,708.36	3,544,555.89
จอมเทียน พัทยา 2	163,491,779.80	-	-	-	-	-	-	163,491,779.80	-	-	163,491,779.80
คอนโดมิเนียม	7,413,041.48	109,959.99	33,182,160.51	42,196,587.33	-	-	5,527,940.07	88,429,689.38	45,635,992.08	42,793,697.30	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	151,525,328.57	28,223,764.27	50,056,281.37	134,727,427.43	10,599,195.30	-	27,268,200.32	402,400,197.26	34,735,615.65	179,328,207.74	188,336,373.87
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3 เฟส 2	30,674,671.43	5,841,436.70	-	-	-	-	1,199,929.80	37,716,037.93	-	-	37,716,037.93
บ้านฟ้าปิยะมัย 10	90,948,402.99	16,330,712.63	6,824,626.43	28,275,143.50	-	-	4,136,170.75	146,515,056.30	-	1,359,988.23	145,155,068.07
บ้านฟ้ารังสิต	17,451,456.18	10,783,830.38	14,343,709.75	47,992,965.15	-	-	3,309,201.20	93,881,162.66	18,049,064.85	35,661,525.83	40,170,571.98
ลำลูกกาคลอง 7											
	2,922,533,655.20	304,523,101.69	595,456,559.11	2,764,043,164.83	96,491,528.54	715,955.62	308,279,550.15	6,992,043,515.14	484,000,403.29	4,094,270,628.32	2,413,772,483.53

งบการเงินรวม (บาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนา สาธารณูปโภค	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงาน ขาย	ดอกเบี้ย รอตัดจ่าย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการ พัฒนาที่ดิน
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
บ้านฟ้าปทุมย์ 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	-
บ้านฟ้าปทุมย์ 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	24,076,049.87
บ้านฟ้าปทุมย์ 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
บ้านฟ้าปทุมย์ 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
บ้านฟ้าปทุมย์ 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	-	7,338,884.83	293,512,145.90	19,270,738.11	274,241,407.79	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชานิคม	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	254,561,538.74
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	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
บ้านนริศ	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
บ้านฟ้าธัญธานี	-	-	-	226,361,981.30	-	-	-	226,361,981.30	23,927,810.27	189,516,570.75	12,917,600.28
บ้านฟ้าธัญธานี วิลเลจ 2	239,965,809.41	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
บ้านฟ้าธัญธานี วิลเลจ 3	473,761,306.42	1,545,630.00	-	-	-	-	-	475,306,936.42	-	-	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 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค	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
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
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
บ้านฟ้าปทุมย์ 10	90,948,402.99	2,629,167.43	-	-	-	-	3,274,576.40	96,852,146.82	-	-	96,852,146.82
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	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
	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	280,322,290.56	6,667,192,437.56	614,196,652.54	3,553,007,233.31	2,499,988,551.71

งบการเงินเฉพาะ (บาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	บ้านระหว่างปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงานขาย	ดอกเบี้ยรูดตัดจ่าย	รวม	โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	โอนไปต้นทุนขาย	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน
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
บ้านฟ้าปियรมย์ 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	-
บ้านฟ้าปियรมย์ 7	107,844,985.14	30,307,659.96	48,059,533.75	265,834,784.25	-	-	32,524,712.77	484,571,675.87	17,063,054.89	467,508,620.98	-
บ้านฟ้าปियรมย์ 8	38,844,530.43	18,754,011.20	37,524,400.39	220,473,375.67	-	-	10,682,993.32	326,279,311.01	1,744,405.50	324,534,905.51	-
บ้านฟ้าปियรมย์ 9	100,384,883.97	21,706,440.27	33,716,981.54	133,130,082.18	15,779,965.12	-	25,535,709.01	330,254,062.09	52,391,098.13	138,422,154.74	139,440,809.22
บ้านฟ้าปियรมย์ 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	2,370,654.86	8,274,675.60	131,620,466.11	2,217,215.82	-	7,338,884.83	296,344,581.22	14,365,022.77	281,979,558.45	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	194,199,096.72	52,460,563.06	91,358,377.95	211,196,711.15	15,315,951.52	-	56,197,473.10	620,728,173.50	63,404,343.96	305,462,652.73	251,861,176.81
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	39,603,807.57	222,285,759.44	1,638,730.00	-	17,421,572.79	437,906,038.42	86,536,121.45	283,032,600.88	68,337,316.09
บ้านนริศา	121,420,800.00	1,222,062.89	10,759,643.74	141,266,515.51	-	715,955.62	9,476,965.36	284,861,943.12	6,627,943.12	277,539,585.51	694,414.49
บ้านฟ้าธัญธานี	44,561,996.50	-	-	235,457,198.55	-	-	-	280,019,195.05	50,399,089.15	206,540,146.82	23,079,959.08
บ้านฟ้าธัญธานี วิลเลจ 2	239,628,950.58	54,294,196.13	68,475,824.84	100,349,667.13	29,849,786.42	-	43,143,539.63	535,741,964.73	79,241,660.21	141,857,086.49	314,643,218.03
บ้านฟ้าธัญธานี วิลเลจ 3	473,761,306.42	1,580,624.00	-	-	-	-	-	475,341,930.42	-	-	475,341,930.42
จอมเทียน พัทยา	72,608,802.92	10,114,750.89	55,126,722.30	201,012,201.74	10,288,959.79	-	17,329,373.21	366,480,810.85	5,867,102.49	360,613,708.36	-
จอมเทียน พัทยา 2	163,491,779.80	-	-	-	-	-	-	163,491,779.80	-	-	163,491,779.80
คอนโดขอนแก่น	7,413,041.48	109,959.99	33,182,160.51	42,196,587.33	-	-	5,527,940.07	88,429,689.38	45,635,992.08	42,793,697.30	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3	151,525,328.57	28,223,764.27	50,056,281.37	134,727,427.43	10,599,195.30	-	27,268,200.32	402,400,197.26	34,735,615.65	179,328,207.74	188,336,373.87
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค คลอง 3 เฟส 2	30,674,671.43	5,841,436.70	-	-	-	-	1,199,929.80	37,716,037.93	-	-	37,716,037.93
บ้านฟ้าปियรมย์ 10	90,948,402.99	16,330,712.63	6,824,626.43	28,275,143.50	-	-	4,136,170.75	146,515,056.30	-	1,359,988.23	145,155,068.07
บ้านฟ้ารังสิต ถ้ำลูกกาคลอง 7	17,451,456.18	10,783,830.38	14,343,709.75	47,992,965.15	-	-	3,309,201.20	93,881,162.66	18,049,064.85	35,661,525.83	40,170,571.98
	2,918,624,782.07	304,523,101.69	595,456,559.11	2,764,222,552.19	96,491,528.54	715,955.62	308,279,550.15	6,988,314,029.37	484,035,450.04	4,094,235,581.57	2,410,042,997.76

งบการเงินเฉพาะ (บาท)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

โครงการ	ที่ดิน	ค่าพัฒนาที่ดิน	ค่าพัฒนา สาธารณูปโภค	บ้านระหว่าง ปลูกสร้าง	บ้านตัวอย่าง	สำนักงาน ขาย	ดอกเบี้ย รูดจ่าย	รวม	โอนไปสินค้า สำเร็จรูป	โอนไป ต้นทุนขาย	ต้นทุนการ พัฒนาที่ดิน
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
บ้านฟ้าปิยมรย์ 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	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ 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	24,076,049.87
บ้านฟ้าปิยมรย์ 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
บ้านฟ้าปิยมรย์ 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
บ้านฟ้าปิยมรย์ 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	-	7,338,884.83	293,512,145.90	19,270,738.11	274,241,407.79	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	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
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	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
บ้านนริศ	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
บ้านฟ้าธัญธานี	-	-	-	226,361,981.30	-	-	-	226,361,981.30	22,706,404.21	190,737,976.81	12,917,600.28
บ้านฟ้าธัญธานี วิลเลจ 2	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	336,718,505.21
บ้านฟ้าธัญธานี วิลเลจ 3	473,761,306.42	1,545,630.00	-	-	-	-	-	475,306,936.42	-	-	475,306,936.42
จอมเทียน พัทยา	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	-
จอมเทียน พัทยา 2	163,491,779.80	-	-	-	-	-	-	163,491,779.80	-	-	163,491,779.80
คอนโคคอนแก่น	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	368,211,140.12	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
บ้านฟ้าปิยมรย์ 10	90,948,402.99	2,629,167.43	-	-	-	-	3,274,576.40	96,852,146.82	-	-	96,852,146.82
บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกาคลอง 7	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
	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	280,322,290.56	6,662,982,381.35	613,084,816.17	3,554,119,069.68	2,495,778,495.50

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมจำนวน 2,410.04 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารสามแห่ง จำนวนเงิน 2,600.74 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 17)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของโครงการรวมจำนวน 2,495.78 ล้านบาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารสองแห่งจำนวนเงิน 2,409.97 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 17)

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 27.96 ล้านบาท และ 45.94 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยเป็น
ทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ย เท่ากับ ร้อยละ 7.38 และร้อยละ 7.37 ตามลำดับ

9.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	19	16	19	16
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	-	-	-
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	3	-	3
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	19	19	19	19
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	6,444.69	5,829.81	6,444.69	5,829.81
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	57.70	51.65	57.70	51.65

บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 อีกเป็นมูลค่า 207.64 ล้านบาท และ 210.20 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่

10. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	2,590,269.72	2,031,645.99	2,567,551.68	2,006,778.52
ที่ดินที่ถูกเวนคืน	-	1,584,092.49	-	1,584,092.49
ลูกหนี้กรมสรรพากร	815,939.24	946,571.21	815,765.31	913,566.42
ลูกหนี้สำรองจ่าย	4,180,431.56	10,917,182.50	-	-
เงินประกันงานรับเหมาก่อสร้าง	-	2,009,058.08	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 25.6 ก)	690,000.00	560,000.00	690,000.00	560,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,375,219.81	1,581,689.60	1,367,814.53	1,556,140.42
รวม	9,651,860.33	19,630,239.87	5,441,131.52	6,620,577.85
หัก ค่าเผื่อนั้นสงฆ์จะสูญ	(826,578.00)	(560,000.00)	(826,578.00)	(560,000.00)
สุทธิ	8,825,282.33	19,070,239.87	4,614,553.52	6,060,577.85

ค่าเผื่อนั้นสงฆ์จะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
ยอดต้นปี	560,000.00	560,000.00	560,000.00	560,000.00
เพิ่มขึ้น	266,578.00	-	266,578.00	-
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	826,578.00	560,000.00	826,578.00	560,000.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเวนคืนที่ดินที่รอการพัฒนาจากเมืองพัทยา ตามโฉนดเลขที่ 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 และได้รับเงินส่วนที่เหลือมาในปี 2551 จนครบจำนวนแล้ว

11. เงินฝากที่ติดภาระกำกับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 946,805.97 บาท และ 871,623.11 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 บริษัทย่อยมีเงินฝากออมทรัพย์จำนวนเงิน 7,016,399.66 บาท และ 6,979,477.99 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และในการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ (ดูหมายเหตุข้อ 15)

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย - วิธีราคาทุน

งบการเงินเฉพาะบริษัท									
ประเภทกิจการ	ลักษณะความสัมพันธ์	ทุนชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	ราคาทุน (บาท)		วิธีส่วนได้เสีย (บาท)		เงินปันผล (บาท)	
				2551	2550	2551	2550	2551	2550
บริษัทย่อย :-									
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับเหมาก่อสร้างและบริหารงานโครงการ	10,000,000.00	100	11,864,497.94	11,864,497.94	37,577,001.86	55,746,159.51	16,998,980.00*	9,999,400.00*
บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000,000.00	100	80,476.24	80,476.24	4,001,971.84	4,205,630.05	-	11,340,170.00*
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารงานหมู่บ้าน	1,000,000.00	100	0.01	0.01	3,490,417.49	4,780,677.64	-	-
				11,944,974.19	11,944,974.19	45,069,391.19	64,732,467.20	16,998,980.00	21,339,570.00
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				-	-				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ				11,944,974.19	11,944,974.19				

บริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในกำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียโดยถือตามงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบแล้ว

*ดูรายละเอียดการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยในหมายเหตุข้อ 20

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 50	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 51
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	-	1,947,858.35
- สโมสร	92,973,498.06	-	(10,713,600.00)	82,259,898.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	-	11,236,190.47
- สโมสร	132,828,120.70	-	(8,664,482.68)	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	38,810,480.35	4,730,222.69	-	43,540,703.04
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,258,238.59	31,000.00	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	6,564,620.23	36,185.25	(3,974,901.14)	2,625,904.34
เครื่องใช้สำนักงาน	45,045,383.77	1,055,813.01	(23,355,637.19)	22,745,559.59
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,500,848.59	568,967.55	(3,501,107.32)	10,568,708.82
ยานพาหนะ	20,717,844.49	39,645.33	-	20,757,489.82
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	899,000.00	-	899,000.00
รวม	369,883,083.60	7,360,833.83	(50,209,728.33)	327,034,189.10
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(6,788,270.23)	(561,951.03)	-	(7,350,221.26)
- สโมสร	(33,514,530.54)	(6,943,227.94)	1,609,457.33	(38,848,301.15)
บ้านตัวอย่างสำนักงานขาย	(32,494,496.57)	(4,249,716.99)	-	(36,744,213.56)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,018,031.74)	(313,536.26)	-	(2,331,568.00)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(5,600,050.14)	(488,094.01)	3,784,120.55	(2,304,023.60)
เครื่องใช้สำนักงาน	(37,558,009.35)	(3,596,315.63)	23,345,065.01	(17,809,259.97)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,970,297.96)	(2,022,900.24)	3,496,838.15	(8,496,360.05)
ยานพาหนะ	(19,037,832.01)	(1,080,540.59)	-	(20,118,372.60)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	(8,374.25)	-	(8,374.25)
รวม	(146,981,518.54)	(19,264,656.94)	32,235,481.04	(134,010,694.44)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	222,901,565.06			193,023,494.66

	งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 50	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 51
ราคาทุน				
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	-	1,947,858.35
- สโมสร	92,973,498.06	-	(10,713,600.00)	82,259,898.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	-	11,236,190.47
- สโมสร	132,828,120.70	-	(8,664,482.68)	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	38,810,480.35	4,730,222.69	-	43,540,703.04
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,258,238.59	31,000.00	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5,230,872.10	36,185.25	(3,338,214.86)	1,928,842.49
เครื่องใช้สำนักงาน	43,263,212.84	980,904.01	(23,355,637.19)	20,888,479.66
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,282,101.69	568,967.55	(3,432,860.42)	10,418,208.82
ยานพาหนะ	16,110,740.90	37,450.00	-	16,148,190.90
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	899,000.00	-	899,000.00
รวม	361,941,314.05	7,283,729.50	(49,504,795.15)	319,720,248.40
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(6,788,270.23)	(561,951.03)	-	(7,350,221.26)
- สโมสร	(33,514,530.54)	(6,943,227.94)	1,609,457.33	(38,848,301.15)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(32,494,496.57)	(4,249,716.99)	-	(36,744,213.56)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,018,031.74)	(313,536.26)	-	(2,331,568.00)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(4,530,796.53)	(313,282.84)	3,188,129.03	(1,655,950.34)
เครื่องใช้สำนักงาน	(36,137,171.92)	(3,387,630.22)	23,345,065.01	(16,179,737.13)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(9,772,506.82)	(2,003,441.06)	3,432,782.41	(8,343,165.47)
ยานพาหนะ	(14,441,649.91)	(1,076,296.78)	-	(15,517,946.69)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	(8,374.25)	-	(8,374.25)
รวม	(139,697,454.26)	(18,857,457.37)	31,575,433.78	(126,979,477.85)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	222,243,859.79			192,740,770.55

ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 85.15 ล้านบาท) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทจากธนาคารพาณิชย์ สองแห่งวงเงิน 30 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 15)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	321,220.00	-	321,220.00	-
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	2,830,074.80	11,281,611.18	2,830,074.80	11,281,611.18
เครื่องจักร และอุปกรณ์	426,019.66	2,418,174.22	275,902.20	2,258,302.41
เครื่องใช้สำนักงาน	6,278,274.57	20,244,604.95	5,501,756.19	19,827,229.57
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	242,556.05	3,357,256.07	118,956.05	3,312,156.07
ยานพาหนะ	18,852,791.30	13,860,499.00	14,265,379.30	9,273,087.00
รวม	28,950,936.38	51,162,145.42	23,313,288.54	45,952,386.23

14. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550
งานระหว่างทำ - ค่าพัฒนาระบบ	3,200,000.00	3,200,000.00

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน เป็นค่าพัฒนาระบบบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate management system) ซึ่งเป็นการเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างโครงการและส่วนกลางเพื่อช่วยสร้างระบบบริหารจัดการที่มีคุณภาพ และส่วนกลางสามารถดึงข้อมูลที่ต้องการออกมาได้ภายในเวลาอันรวดเร็ว ลงใน Server ของบริษัทซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างการพัฒนา

15. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	38,986,557.36	49,318,795.49	34,312,900.33	45,095,005.20
เงินกู้ยืมระยะสั้น	97,000,000.00	97,000,000.00	97,000,000.00	97,000,000.00
	135,986,557.36	146,318,795.49	131,312,900.33	142,095,005.20

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาวะค้ำประกัน
	2551	2550			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- ธ. ไทยพาณิชย์	20	20	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท - ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน
- ธ. ไทยธนาคาร	10	10	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
	30	30			
บริษัทย่อย	5	5	ปี 2551 อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำวกร้อย ละ 2 ต่อปี ปี 2550 ตั้งแต่ ม.ค. - พ.ค. : อัตรา MOR ต่อปี ตั้งแต่ มิ.ย. : อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ประจำวกร้อยละ 2 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยเงินฝากออมทรัพย์ ของบริษัทย่อย
รวมวงเงิน	35	35			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- ธ. กรุงศรีอยุธยา	35	35	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี (ปี 2551 ร้อยละ 6.75 - 7.25 ต่อปี ปี 2550 ร้อยละ 6.875 - 7.50 ต่อปี)	26 มกราคม 2552	-
- ธ. ไทยธนาคาร					
วงเงินที่ 1	50	50	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 3 เดือน บวกร้อยละ 2 ต่อปี (ปี 2551 ร้อยละ 4.75 - 5.875 ต่อปี ปี 2550 ร้อยละ 4.50 - 6.75 ต่อปี)	ภายใน 92 วัน นับจากวันที่กู้	- จำนำสิทธิ์การรับคืนเงินฝากของ กรรมการบางท่าน - ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน
วงเงินที่ 2	12	12	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 3 เดือน บวกร้อยละ 2 ต่อปี (ปี 2551 ร้อยละ 4.75 - 5.875 ต่อปี ปี 2550 ร้อยละ 4.50 - 6.75 ต่อปี)	ภายใน 91 วัน นับจากวันที่กู้	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน
	97	97			
รวมวงเงิน	132	132			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้เป็นอย่างดีทุกประการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อ ภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาสัดส่วนทางการเงิน การงดจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

16. การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)					
	31 ธันวาคม 2551			31 ธันวาคม 2550		
	เงินสด	ดอกเบี้ยขรอตัด	ยอดชำระ	เงินสด	ดอกเบี้ยขรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	208,491.00	37,929.00	246,420.00	-	-	-
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	460,509.00	32,331.00	492,840.00	-	-	-
รวม	669,000.00	70,260.00	739,260.00	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนหนึ่งสัญญากับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่งมูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 739,260.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบดุล

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2551	2550	2551	2550
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
วงเงินที่ 1	208,547,787.47	450,236,510.48	208,547,787.47	450,236,510.48
วงเงินที่ 2	356,806,363.00	393,019,975.00	356,806,363.00	393,019,975.00
วงเงินที่ 3	39,000,000.00	-	39,000,000.00	-
รวม	604,354,150.47	843,256,485.48	604,354,150.47	843,256,485.48

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	2551	2550		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
วงเงินที่ 1 - ธ. ไทยพาณิชย์	1,784.74	1,632.97	ปี 2551 และ 2550 : MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี (ปี 2551 ร้อยละ 6.25 - 7.25 ต่อปี ปี 2550 ร้อยละ 6.375 - 7.50 ต่อปี)	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 2 - ธ. ไทยธนาคาร	777.00	777.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี (ปี 2551 ร้อยละ 7.50 - 8.00 ต่อปี ปี 2550 ร้อยละ 7.625 - 8.25 ต่อปี)	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
วงเงินที่ 3 - ธ. นครหลวงไทย	39.00	-	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี (ปี 2551 ร้อยละ 7.25-7.75 ต่อปี)	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
	2,600.74	2,409.97		

วงเงินที่ 1

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

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนทางการเงิน การงดจ่ายเงินปันผล การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนจ้างที่ดินหลักประกัน (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)

การปฏิบัติตามเงื่อนไข

บริษัทมียอดขายบ้านในโครงการสำหรับปี 2551 จำนวน 32 ยูนิต ซึ่งต่ำกว่าข้อกำหนดตามสัญญาเงินกู้ดังกล่าวข้างต้น ฝ่ายบริหารได้มีการเจรจากับธนาคารเพื่อขอลดดอกเบี้ยเกี่ยวกับยอดขาย 50 ยูนิต ซึ่งธนาคารได้ตกลงตามที่ขอ แต่บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นเพิ่มเป็น 14,000 บาท ต่อตารางวา จากเดิม 10,725 บาท ต่อตารางวา ทั้งนี้ตามหนังสือแจ้งผลการทบทวนวงเงินสินเชื่อเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2552

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระคืนจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา (วันที่ 4 กันยายน 2551) อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบดุลสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้ (ดูหมายเหตุข้อ 8 และ 9)

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ต้องจ้างผู้ประเมินราคาอิสระที่ธนาคารให้ความเห็นชอบประเมินราคาสินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน และการยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

18. เครื่องมือทางการเงิน

ก. นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 3.14

ข. การบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ รายได้ค้างรับ เงินกู้ยืมต่างๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา

ค. ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป

ง. มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นเงินลงทุนระยะยาวและหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

19. สำรองตามกฎหมาย

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

ในปี 2550 บริษัทย่อยสองแห่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวนเงิน 1.20 ล้านบาท จนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

20. เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2551 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติให้เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยจัดสรรกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานในปี 2546-2547 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 170 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 17,000,000.00 บาท และได้มีการจ่ายเงินปันผลแล้วในวันที่ 4 กันยายน 2551

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานในปี 2547 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 5,690 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 11,380,000.00 บาท และได้มีการจ่ายเงินปันผลแล้วในวันที่ 14 กันยายน 2550

และในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานในปี 2546 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 10,000,000.00 บาท และได้มีการจ่ายเงินปันผลแล้วในวันที่ 26 กันยายน 2550

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2551	2550	2551	2550
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	(บาท)	(45,799,461.28)	(61,573,135.52)	(26,136,385.27)	(38,244,367.82)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	(หุ้น)	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	(0.04)	(0.05)	(0.02)	(0.03)

22. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงานกับบริษัท บริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เป็นจำนวนเงิน 2,084,976.81 บาท และ 2,049,529.07 บาท ตามลำดับ

เฉพาะบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2550 เป็นจำนวนเงิน 1,943,722.38 บาท และ 1,863,803.07 บาท ตามลำดับ

23. ภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรสุทธิและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่ายและค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อให้ประโยชน์ร่วมกัน

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	เฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่กำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขาย	จะหยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเมื่อบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย
ค่าเสื่อมราคา-สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ	มีสิทธินำค่าสึกหรอมหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรสุทธิตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของรายได้ค่าขาย

	งบการเงินเฉพาะ (บาท)	
	2551	2550
กำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางบัญชี	(25,543,209.58)	(38,244,367.82)
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		
บวก ต้นทุนขายที่ไม่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี (ค่าเสื่อมราคาสาธารณูปโภค)	50,045,550.97	37,493,650.11
ค่างวดที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(2,652,674.00)	12,661,793.51
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	2,097,063.26	-
หัก รายจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(1,475,168.50)	(5,639,777.36)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นรายจ่ายได้ทางภาษี ตาม ป.61/2539	(8,218,014.95)	(23,626,472.09)
บวก รายการบวกกลับทางภาษี	5,118,135.54	4,160,927.35
หัก รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับยกเว้นภาษี (รายได้เงินปันผล)	(16,998,980.00)	(21,339,570.00)
กำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้ทางภาษี	2,372,702.74	(34,533,816.30)
หัก ภาษีเงินได้นิติบุคคล 25%	(593,175.69)	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	1,779,527.05	(34,533,816.30)

ในปี 2551 ตามนโยบายของบริษัทฝ่ายบริหารของบริษัทได้อนุมัติให้ตัดจ่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายออกจากบัญชีจำนวน 489,229.10 บาท ซึ่งเป็นภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย สำหรับปี 2549 - 2550

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 (บาท)							
	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						DR.	CR.	
รายได้								
รายได้จากการขาย	767,503,000.85	-	-	-	767,503,000.85	-	-	767,503,000.85
รายได้จากการก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	5,428,000.00	5,428,000.00	(1,812,000.00)	-	3,616,000.00
รายได้อื่น	7,676,985.02	1,871,742.08	-	101,558.48	9,650,285.58	(1,181,938.84)	-	8,468,346.74
รวมรายได้	775,179,985.87	1,871,742.08	-	5,529,558.48	782,581,286.43			779,587,347.59
ค่าใช้จ่าย								
ต้นทุนขาย	558,862,979.13	-	-	-	558,862,979.13	-	(357,896.88)	558,505,082.25
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-
ต้นทุนบริการ	-	-	-	2,757,878.48	2,757,878.48	-	-	2,757,878.48
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	214,649,079.87	2,635,902.84	-	3,630,165.99	220,915,148.70	-	(2,982,809.12)	217,932,339.58
ค่าตอบแทนกรรมการ	540,000.00	-	-	-	540,000.00	-	-	540,000.00
ผลขาดทุนจากภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	501,561.93	-	-	57,700.60	559,262.53	-	-	559,262.53
รวมค่าใช้จ่าย	774,553,620.93	2,635,902.84	-	6,445,745.07	783,635,268.84			780,294,562.84
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้	626,364.94	(764,160.76)	-	(916,186.59)	(1,053,982.41)			(707,215.25)
ดอกเบี้ยจ่าย	45,105,368.38	-	-	-	45,105,368.38	-	(681,626.11)	44,423,742.27
ภาษีเงินได้	593,175.69	75,328.07	-	-	668,503.76	-	-	668,503.76
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(45,072,179.13)	(839,488.83)	-	(916,186.59)	(46,827,854.55)			(45,799,461.28)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551								
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	192,740,770.55	73,392.28	-	209,331.83	193,023,494.66			193,023,494.66

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 (บาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร โครงการ	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
						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

25. การผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

25.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว, อาคาร ,สำนักงานขาย ,ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	6.52
2 ถึง 3 ปี	3.54

25.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสองแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 187.36 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 186.96 ล้านบาท)

25.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

25.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน รวมเป็น จำนวนเงิน 0.95 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 11)

25.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าซื้อที่ดินโครงการ จำนวนเงินประมาณ 54.79 ล้านบาท

25.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

- ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งจำนวน 4 คดีให้บริษัทในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 6.57 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.39 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืม ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม โดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาคดีในศาลจำนวน 3 คดี และรู้ผลของคดีแล้วจำนวน 1 คดี (ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องเป็นจำนวนเงิน 4.28 ล้านบาท) โดยศาลพิพากษาให้จำเลยร่วมกันชำระหนี้ทั้งจำนวน หากไม่ชำระหนี้ให้นำทรัพย์สินออกขายทอดตลาด ทั้งนี้ บริษัทมีภาระร่วมรับผิดชอบคิดเป็นจำนวนเงิน 0.11 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 เป็นจำนวนเงิน 0.69 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2551 จำนวนเงิน 0.13 ล้านบาท (รับรู้ผลเสียหายภายในปี 2550 จำนวนเงิน 0.56 ล้านบาท)

- ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทรายหนึ่งฟ้องร้องคดีแพ่งให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากเหตุไฟไหม้บ้านในโครงการจำนวนเงิน 1.5 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่นและดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.36 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทเป็นผู้ชดใช้ความเสียหายจากไฟไหม้บ้านของผู้ซื้อ

ในปี 2551 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินยกฟ้องคดีดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 คดีอยู่ระหว่างโจทก์ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาซึ่งผู้บริหารของบริษัท เชื่อว่าจะไม่มีความเสียหายที่บริษัทต้องชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าว

- ค. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทรายหนึ่งฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 5.60 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.40 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทชดใช้คืนบ้านของผู้ซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 ผลของคดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551 เป็นจำนวนเงิน 2.24 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น และบันทึกผลเสียหายดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2551

26. เกณฑ์การจัดรายการใหม่

- 26.1 ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2551 บริษัท ได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุงใหม่ปี 2550) เรื่อง งบกระแสเงินสด มาปรับใช้แล้วสำหรับงบการเงินนี้ ดังนั้น จึงมีการปรับปรุงรูปแบบการนำเสนองบการเงินใหม่ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว
- 26.2 การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบการเงินของปี 2550 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิม เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของปี 2551 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	บาท
	งบการเงินเฉพาะบริษัท เพิ่ม(ลด)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,200,000.00)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,200,000.00
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(367,548.71)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	367,548.71

26.3 บริษัทได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบกระแสเงินสดสำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงบกระแสเงินสด สำหรับงวดปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นที่ได้เคยแสดงไว้เดิม

27. ผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของโลก

สืบเนื่องจากวิกฤตการณ์ทางการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาในกลางปี 2551 ได้ก่อให้เกิดความผันผวนของตลาดเงิน ตลาดทุน ตลาดตราสารอนุพันธ์ และสถานะทางเศรษฐกิจตกต่ำอย่างรุนแรง และความไม่มีเสถียรภาพทางการเงินและเศรษฐกิจดังกล่าวได้กระจายไปในทุกภูมิภาคของโลกและส่งผลกระทบต่อสถานะการเงินและเศรษฐกิจของประเทศไทยด้วยเช่นกัน วิกฤตการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจและการเงิน รวมถึงมูลค่าของสินทรัพย์ที่อาจลดต่ำลงอย่างมาก เหตุการณ์ความผันผวนของเศรษฐกิจโลกยังมีความไม่แน่นอนว่าจะกลับสู่สภาวะปกติเมื่อใด งบการเงินนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานประมาณการและข้อสมมติฐานต่างๆ ที่บริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมในสถานการณ์ปัจจุบัน อย่างไรก็ตามงบการเงินนี้อาจได้รับผลกระทบในทางลบจากเหตุการณ์ต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2552

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ	64	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Master of Engineering (Hydraulic Engineering), Asian Institute of Technology ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (ชลศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399) การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548 	2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และ กรรมการอิสระ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545 - 2547	ผู้ว่าการประปานครหลวง	การประปานครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณา คำตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	55	1.14	พี่ชาย นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี แพทย์ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399) การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) CEO Performance Evaluation ปี 2547 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐ และกฎหมายมหาชน สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 6 	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการพิจารณา คำตอบแทน ประธาน คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2548 - ปัจจุบัน	นายกสมาคม	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	สมาคม
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. เอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการ บ้านจัดสรร
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรร และ บริหารงานนิติบุคคล อาคารชุด
					2546 - 2550	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บจก. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2537 - 2546	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
3. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	47	0.33	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สถิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โครงการอบรมผู้บริหารโครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย การบริหารความเสี่ยงองค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียน รุ่นที่ 4/2548 การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 81/2549 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 Board Performance Evaluation ปี 2547 	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - 2550	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ กรรมการ กรรมการบริหารและ รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	47	0.08	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท การวางแผนเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ (การปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand ปี 2548 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 	2551 - ปัจจุบัน	นายกสมาคมบริหาร ทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	สมาคมบริหารทรัพย์สิน (PMA)	สมาคม
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. แมเนจเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการ บ้านจัดสรร
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการ-ผู้จัดการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง - แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรร และ บริหารงานนิติบุคคล อาคารชุด
					2542 - ปัจจุบัน	นายกองค์การบริหาร ส่วนตำบล	องค์การบริหารส่วนตำบล บึงขี้ไต้ อ. รัษฎาบุรี จ. ปทุมธานี	หน่วยงานราชการ
					2542 - ปัจจุบัน	คณะอนุกรรมการผังเมือง พิจารณาด้านผังเมือง จ. ปทุมธานี	จ. ปทุมธานี	หน่วยงานราชการ
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
5. นายสมนึก ต้นชาเทอดธรรม กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	41	1.67	น้องชาย นายสมเชาว์ ต้นชาเทอดธรรม	<ul style="list-style-type: none"> • Master of Management (SASIN), Chulalongkorn University • Bachelor of Engineering (Systems), University of Pennsylvania, Philadelphia • Bachelor of Science (Wharton School), Finance and Management , University of Pennsylvania, Philadelphia • โครงการอบรมผู้บริหารโครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536 • <u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u> • Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 90/2550 • Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547 	2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. เอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการ บ้านจัดสรร
					2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บจก. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน	69	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Ph.D. University of Illinois • M.A. (ECON) University of Phillipines • ศ.บ.(เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • <u>การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</u> • Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2547 • Board & CEO Assessment รุ่นที่ 2/2546 • Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 19/2545 • The Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 3/2544 	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธาน คณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					ปัจจุบัน	กรรมการ	โรงเรียนสองภาษา ลาดพร้าว	สถาบันการศึกษา
					ปัจจุบัน	กรรมการ	โรงพยาบาลลาดพร้าว	โรงพยาบาล
					ปัจจุบัน	กรรมการ และรองประธานกรรมการ	บจ. ศูนย์ห้องปฏิบัติการ และวิจัยทางการแพทย์ และการเกษตร	ศูนย์ห้องปฏิบัติการ และ วิจัยทางการแพทย์ และการเกษตรและยา
					2542 - 2550	กรรมการ และประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ	ธนาคาร ไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)	ธนาคาร

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละ การถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา	60	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Master of Public Administration, Roosevelt University, Chicago, ILL., USA เนติบัณฑิต สมัยที่ 25 สำนักอบรมศึกษา กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตสภา ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วม เอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2539 หลักสูตรโครงการสัมมนาผู้บริหารธนาคารและ สถาบันการเงิน รุ่นที่ 4/2536 การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 7/2547 	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหา	บมจ. เอ็น.ซี. เอส์ซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อม แห่งประเทศไทย	ธนาคาร
					2546 - 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอส์ซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
8. นายวิจิตร วิชัยสาร กรรมการกรรมการอิสระกรรมการ ตรวจสอบ และกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	63	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ณ ประเทศ ออสเตรเลีย ทุนโคลัมโบ หลักสูตร Urban Planning and Management หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วม เอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.) รุ่นที่ 42 การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) 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 Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) รุ่นที่ 2/2008 IT Governance : A Strategic Part Forward 	2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอส์ซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2549 - 2551	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
					2547 - 2549	ผู้ว่าราชการจังหวัด สุราษฎร์ธานี	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
					2546 - 2547	ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
					2544 - 2546	ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	ร้อยละการถือหุ้น*	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
9. นายบุญชัย ชัยอนันต์บวร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	46	-	-	<ul style="list-style-type: none"> Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยขอนแก่น 	2551 - ปัจจุบัน 2547 - 2551 2546 - 2547	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการโครงการอาวุโส ผู้จัดการก่อสร้าง สำนักงานใหญ่ 	<ul style="list-style-type: none"> บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. บมจ. สุกาลัย 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10. นายวราพงษ์ นิลศิริ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	48	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท ผังเมืองมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์) สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ Mini Master of Retail Management สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ 	2551 - ปัจจุบัน 2550 - 2551 2547 - 2550 2546 - 2547 2542 - 2546	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโส ผู้จัดการทั่วไป กรรมการผู้จัดการ 	<ul style="list-style-type: none"> บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. บจก.สถาพรวัฒนาค้า วัสดุก่อสร้าง บจก.เอส.ซี.คอนกรีตขั้น แอนด์ เดคเคอเรชั่น บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง - แมเนจเม้นท์ 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การค้า การค้า รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
11. นางสาวสวันต์ รุ่งวรา ผู้จัดการโครงการอาวุโส	56	0.001	-	<ul style="list-style-type: none"> Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ The key success of the great CEO สหภาพการค้าแห่งประเทศไทย 	2537 - ปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จัดการโครงการอาวุโส 	<ul style="list-style-type: none"> บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12. นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	44	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Strategic Training & Development, ASIA Business forum (ประเทศไทย) จำกัด Fundamental Practice for Corporate Secretary (FPCS 19) 	2551 - ปัจจุบัน 2548 - ปัจจุบัน 2542 - 2547	<ul style="list-style-type: none"> เลขานุการบริษัท, เลขานุการคณะกรรมการบริษัท, เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ, เลขานุการคณะกรรมการสรรหา, เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ผู้จัดการอาวุโส ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ 	<ul style="list-style-type: none"> บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
13. นายบุญชัย โรจน์พานิช ผู้จัดการโครงการอาวุโส	40	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารทั่วไป (การตลาด) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	2548 - ปัจจุบัน 2539 - 2548	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จัดการโครงการอาวุโส ผู้จัดการโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
14. นายवलัษฏ์ รุจิศิริกุล (ชื่อเดิม นายพุดพิงศ์ เมืองทอง) ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	40	0.03	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่น 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์ 	2545 - ปัจจุบัน 2542 - 2545	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จัดการฝ่ายการเงิน เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4 	<ul style="list-style-type: none"> บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธนาคาร
15. นางสาวสมณี บุญสรณะ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	45	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี บัญชี สถาบันราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ปริญญาตรี บริหารการกิจการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช 	2546 - ปัจจุบัน 2544 - 2546	<ul style="list-style-type: none"> ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี 	<ul style="list-style-type: none"> บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2551
- 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 ลิมปประภัทร	/														
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	/														
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	/														

หมายเหตุ

- 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
- X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา
 - บริษัท ห้างหุ้นส่วนจำกัด ต. พรชัยค้ำวัสดุก่อสร้าง
 - บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท จำกัด (1999)
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สำนักงานที่ดิน คลองบึงกุ่มนิเวศน์ (ไม่ดำเนินธุรกิจ)
 - บริษัท เคหะเจริญบ้านและที่ดิน (ไม่ดำเนินธุรกิจ)
 - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท สถาพรวัฒนา ค้ำวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรขนส่ง
 - บริษัท ไอคอน คอนเซ็ปต์ติ้ง จำกัด
 - บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด

ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)
ประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039)
โฮมเพจ	: www.ncgroup.co.th
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 533-7767
ทุนจดทะเบียน	: 1,200,000,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 1,185,985,052 บาท
ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 2239 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กทม. 10310
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	: 2239 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กทม. 10310
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