

รายงานประจำปี 2560
ANNUAL REPORT
2017

**Cross Innovation
& Home Technology**

NCXT

NC CROSS INNOVATION & HOME TECHNOLOGY



วิสัยทัศน์

“ เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ”

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี
- สร้างเครื่องอำนวยความสะดวกและธุรกิจ

ค่านิยมองค์กร

- ยั่งยืน คู่มเท
- ซื่อสัตย์ จริงจัง
- พัฒนาตนเอง
- ทำงานเป็นทีม



สารบัญ

5	สรุปข้อมูลทางการเงิน	53	การทำกับดุษฎีการ
6	สารจากประธานกรรมการบริษัท	74	• การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน
9	คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	75	ความรับผิดชอบต่อสังคม
23	รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่ง ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม	80	• กิจกรรมเพื่อสังคม
24	ลักษณะการประกอบธุรกิจของ บริษัทและบริษัทย่อย	84	การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง
24	• โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)	87	รายงานการทำกับดุษฎีการ ของคณะกรรมการตรวจสอบ
24	• การประกอบธุรกิจ	88	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
26	• สัดส่วนรายได้จากการขาย ตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า	90	รายงานจากคณะกรรมการสรรหา
26	• นโยบายการดำเนินธุรกิจ ของบริษัทและบริษัทย่อย	91	รายงานจากคณะกรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน
27	• โครงสร้างรายได้	92	รายการระหว่างกันกับ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
28	• โครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน	99	การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ
29	• เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ	105	รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
30	ภาวะอุตสาหกรรม	106	รายงานและงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ ปี 2560
36	ปัจจัยความเสี่ยง	174	ข้อมูลทั่วไป
37	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ		
37	• โครงสร้างเงินทุน		
41	• นโยบายการจ่ายเงินปันผล		
42	• โครงสร้างองค์กร		
43	• โครงสร้างการจัดการ		
48	• ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร		
50	• นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์		



NC INNOVATION & DESIGN

TOWNSHIP

ชุมชนเมืองขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบ
ซึ่งเปิดโครงการมาแล้วทั้งสิ้น 14 โครงการ
และยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง



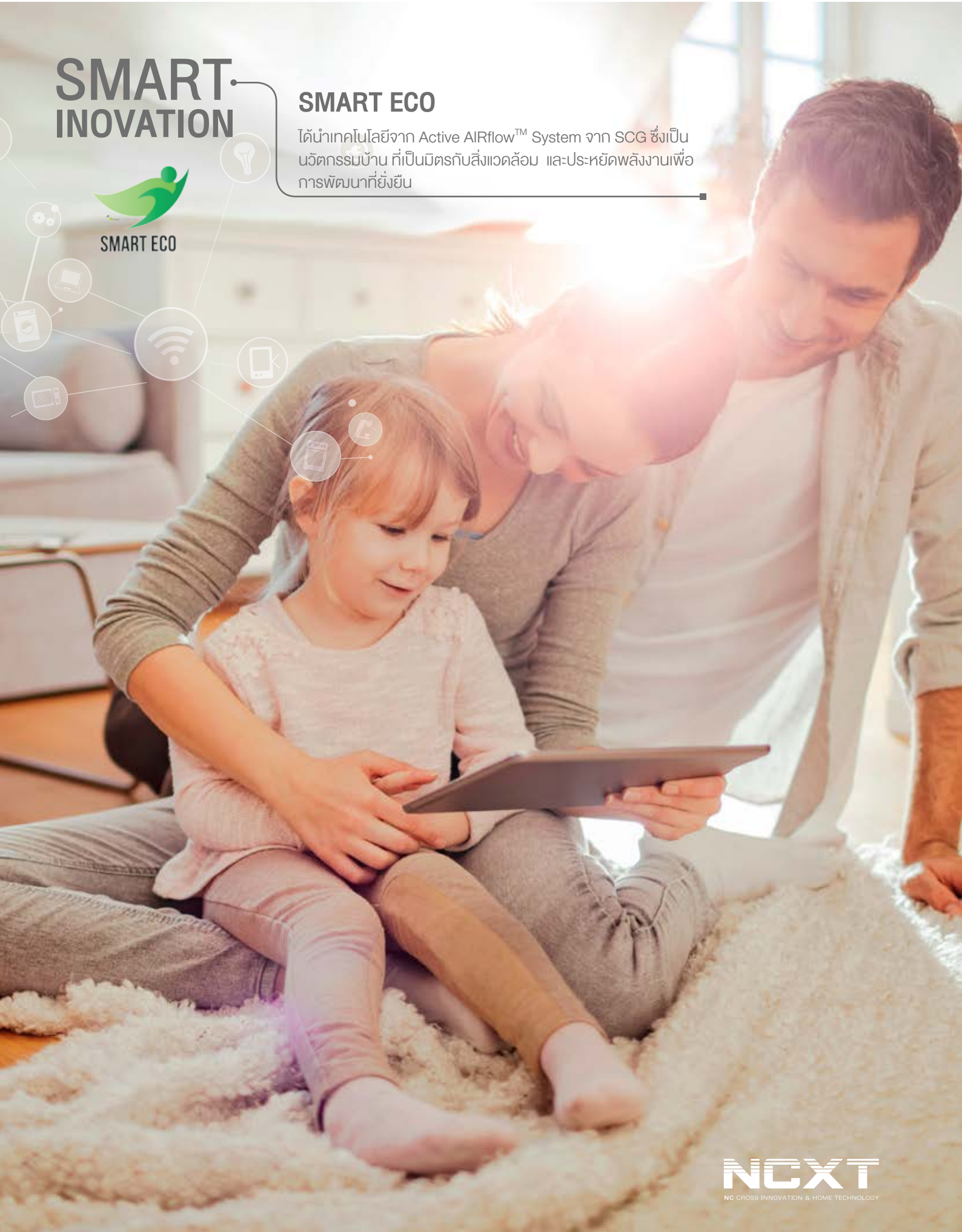
SMART INOVATION



SMART ECO

SMART ECO

ได้นำเทคโนโลยีจาก Active AIRflow™ System จาก SCG ซึ่งเป็นนวัตกรรมบ้าน ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และประหยัดพลังงานเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

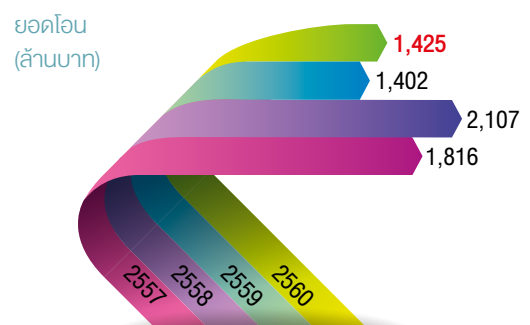
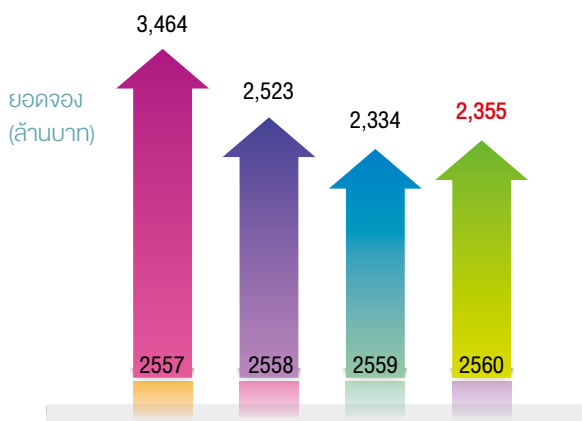


NCXT
NC CROSS INNOVATION & HOME TECHNOLOGY

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบการเงิน	2560	2559	2558
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายและบริการ	1,446	1,422	2,121
รายได้รวม	1,457	1,436	2,137
ต้นทุนขาย และบริการ	963	966	1,429
ค่าใช้จ่ายรวม	1,436	1,410	1,977
กำไรขั้นต้น	483	456	692
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	24	21	125
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	4,765	5,097	5,014
หนี้สิน	2,276	2,632	2,563
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,489	2,465	2,452
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245	1,245	1,186
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน)สุทธิ	0.015	0.017	0.100
มูลค่าตามบัญชี	2	1.98	2.07
เงินปันผล	-*	-	0.05555555555518081
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	33.43	32.06	32.63
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิ (%)	1.66	1.42	5.85
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.96	0.83	5.10
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.50	0.40	2.49
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.64	2.49	2.44
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.91	1.07	1.05

* ปี 2560 บริษัทฯ งดจ่ายปันผล ทั้งนี้ งดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวไม่มีความแน่นอนเนื่องจากต้องรออนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561



สารจากประธานกรรมการบริษัท



S Ch 4'

นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

ตลอด 24 ปี ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ “บ้านฟ้า” เพื่อสื่อถึงการอยู่อาศัยในโครงการแล้วอบอุ่นมีความสุขแบบไม่มีขีดจำกัด สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2560 รายได้จากการขายที่ 1,425 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 1.46 มีรายได้จากการขายที่ 1,401 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิที่ 24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 17.74

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เน้นการพัฒนาแบบบ้านมาอย่างต่อเนื่อง ทั้งรูปแบบ โครงสร้าง เน้นประโยชน์ใช้สอยพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกบ้าน มีการพัฒนาบ้านให้รองรับการอยู่อาศัยของบุคคลทุกเพศทุกวัย มีการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ประกอบเพื่อให้บ้านเป็นบ้านที่น่าอยู่มีความสุข สะบายตามที่ลูกค้าต้องการ ภายใต้แนวคิดนวัตกรรม NCXT ที่ดูแลกระบวนการออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Smart Eco) และเน้นการอยู่อาศัยอย่างปลอดภัยสูงสุด (Smart Care) ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมาทำให้เราคือผู้เชี่ยวชาญเรื่องบ้านและผู้สร้างสรรค์การอยู่อาศัยที่เปี่ยมสุข จนได้รับความเชื่อใจและวางใจมาอย่างยาวนาน

สำหรับปี 2560 ภาพรวมเศรษฐกิจไทย มีจีดีพีเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 3.9 ซึ่งปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนที่ 3.3 โดยมีผลจากการส่งออกสินค้าที่ขยายตัวขึ้น การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงอุตสาหกรรมที่ขยายตัวในเกณฑ์ดีอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ทำให้ภาพรวมของอสังหาริมทรัพย์ขึ้น โดยมีโครงการขึ้นใหม่เปิดขายในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล แม้ว่าจะมีจำนวนโครงการลดลงแต่จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการสูงขึ้นเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อที่สูงขึ้น โดยทำเลที่เปิดขายจะเน้นแนวรถไฟฟ้า BTS และ MRT

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2561 คาดว่าจะปรับตัวตามแนวโน้มเศรษฐกิจที่ปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น จากประสบการณ์ที่สั่งสมมาจนถึงความเชื่อใจและวางใจที่ได้รับจากลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จะเติบโตไปพร้อมกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน โดยจะยึดหลักการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลเพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วน หวังเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัทฯ จะได้รับการสนับสนุนอันดีอย่างต่อเนื่องต่อไป



SMART INNOVATION



SMART CARE

SMART CARE

ได้นำเทคโนโลยีจาก SCG Eldercare Solution มาใช้
โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความสะดวกสบาย
ในการออกแบบ



NCXT

NC CROSS INNOVATION & HOME TECHNOLOGY

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร



นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์

ประธานกรรมการ

อายุ 73 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Master of Engineering (Hydraulic Engineering), Asian Institute of Technology (AIT)
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (ชลศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2554	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2547	ผู้อำนวยการประสานโครงการ	การประสานโครงการ	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ





ดร.พิบูลย์ ลิมประกิต

กรรมการ กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหาและ
ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 78 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Ph.D. University of Illinois
- M.A. (ECON) University of Philippines
- ศ.บ.(เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- 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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซูโก	บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและบริการให้เช่า เครื่องจักรหนัก
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการค่าตอบแทนและ ประธานกรรมการสรรหา	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์



นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์

กรรมการ กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา

อายุ 69 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Master of Public Administration, Roosevelt University, Chicago, ILL, USA
- เนติบัณฑิต สมัยที่ 25 สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตสภา
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2539
- หลักสูตรโครงการสัมมนาผู้บริหารธนาคารและสถาบันการเงิน รุ่นที่ 4/2536

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 7/2547

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อมแห่ง ประเทศไทย	ธนาคาร
2546 - 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์





ผศ.วิจิตร วิชัยสาร

กรรมการ
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 72 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- The Executive Master of Business Administration (EMBA) Asian Institute of Technology (AIT)
- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ณ ประเทศออสเตรเลีย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. รุ่น 42)
- ทุนโคลัมโบ หลักสูตร Urban Planning and Management

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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 2/2551
- IT Governance : A Strategic Part Forward
- Ethics leader/management Sciences

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	คณบดีคณะวิทยาการจัดการ	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย	สถาบันการศึกษา
2554 - 2559	คณบดีคณะรัฐประศาสนศาสตร์	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย	สถาบันการศึกษา
2549 - 2551	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
2547 - 2549	ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2546 - 2547	ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2544 - 2546	ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ



นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

กรรมการ
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร
และกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 64 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 1.88

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร

พี่ชาย นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันพระปกเกล้า
- การบริหารงานภาครัฐ และกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 6 สถาบันพระปกเกล้า
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ กฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี แพทย์ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 128/2553
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547
- CEO Performance Evaluation ปี 2547

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
2553 - 2558	รองประธานกรรมการ	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	องค์กรวิชาชีพ
2548 - 2551	นายกสมาคม	มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	สมาคม
2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์





นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการสรรหา
กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 49 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 2.38

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร

น้องชาย นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Master of Management (SASIN) Chulalongkorn University, 2548
- Bachelor of Engineering (Systems) University of Pennsylvania Philadelphia, 2535
- Bachelor of Science (Wharton School) Finance and Management University of Pennsylvania Philadelphia , 2535
- โครงการพัฒนาวชิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553
- นักบริหารงานเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536
- ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557
- นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์ เพื่อสังคม” (นบร.) รุ่นที่ 5 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2557
- RE-CU HOTEL INVESTMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2557
- RE-CU CEO PREMIUM IN MODERN REAL-ESTATE BUSINESS รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2559

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 90/2550
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหา /กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2560	กรรมการ / กรรมการสรรหา / กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2	บจก. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการ บ้านจัดสรร
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวิเชียร ศิลาพัชรนิทร์

กรรมการ กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 57 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.04

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจการเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การบริหารความเสี่ยงองค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รุ่นที่ 4/2548
- การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง สถาบันพระปกเกล้า รุ่นที่ 11/2555-2556

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 81/2549
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547
- Board Performance Evaluation ปี 2547

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2560	กรรมการ / กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2554	กรรมการ / กรรมการสรรหา / กรรมการ บริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2560	กรรมการ / กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์





นายรังสรรค์ นันทกวางค์

กรรมการ กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 57 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท การวางผังเมือง สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ (การปกครอง) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 116/2552
- Raising the Awareness of Corporate Fraud in Thailand ปี 2548
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8/2547

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2560	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการ ผู้จัดการ สายปฏิบัติ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	บจก. คออสตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการ บ้านจัดสรร และบริหารงาน นิติบุคคลอาคารชุด
2551 - 2554	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	สมาคมบริหารทรัพย์สิน (PMA)	สมาคม
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายวราพงศ์ นิลศิริ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 56 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท ฝั่งเมืองมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์) สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Mini Master of Retail Management สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - 2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2551	ผู้จัดการอาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายบุญชัย ไรจน์พานิช

ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ 49 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารทั่วไป (การตลาด) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรม (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - 2554	ผู้จัดการโครงการอาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2539 - 2548	ผู้จัดการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ

ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

อายุ 52 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Performance Management System Situation Leadership Culture Development
- โครงการเพิ่มศักยภาพข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรมเรื่อง การบริหารจัดการงานคดีเยาวชนและครอบครัว
- การวางแผนพัฒนาบุคลากรเชิงกลยุทธ์เหนือชั้นการพัฒนาระบบการคิดเชิงกลยุทธ์
- การจัดการอย่างยั่งยืน เพื่อขับเคลื่อนองค์กรสู่อนาคต
- ภาวะผู้นำและกลยุทธ์การขับเคลื่อนองค์กรสู่ความสำเร็จ
- Requirement and Interpretation to ISO 9001 : 2015
- Developing Effective Strategic Plan for Sustainable Growth

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555 - 2558	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดปทุมธานี	ศาลยุติธรรม
2556 - 2558	เลขาธุรการบริษัท	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวสุเมณี บุญสรณะ

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

อายุ 54 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2552	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2544 - 2546	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวนพรัตน์ วิชัยยุทธพงศ์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

อายุ 56 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.001

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีสาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Super Brand Manager รุ่นที่ 14 สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย
- การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ(Project Management)
- การสร้างความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement Building)
- บุคลิกภาพที่ดึงดูดใจสู่ความสำเร็จของการบริการ Empower Boss
- ผู้นำแห่งการกระจายอำนาจ ปันยอดขายอย่างไรให้ถึงเป้าหมาย (Power Selling)
- นักบริหารการตลาดอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 1 ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
- การกระตุ้นพนักงานขายด้วยแผนงานการทำผลตอบแทนที่มีประสิทธิภาพ สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย
- โครงการพัฒนาผู้บริหาร Kasetsart Mini Financial Business Management 4/2556
- Strategic Thinking กระบวนการคิดเชิงกลยุทธ์ การจัดการอย่างยั่งยืน เพื่อจับเคลื่อนองค์กรสู่อนาคต
- การพัฒนากลยุทธ์ ระดับองค์กร พัฒนาผู้นำยุคใหม่ เพื่อจับเคลื่อนองค์กรสู่ความสำเร็จ (ระดับผู้บริหาร)

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2554	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2554	ผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด /ผู้จัดการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายการตลาด/ผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นางอังฉรา กิ่งไทร

ผู้อำนวยการฝ่ายขาย

อายุ 55 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.0002

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนพาณิชย์การสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2537 - 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายขาย	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายสนธิ สัจจันติก

ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ 47 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2558 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

อายุ 54 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 1.12

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร - นางสาวนายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

พี่สาวนายสมนึก ตันทเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2537 - 2560	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

อายุ 54 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2553 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - ปัจจุบัน	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวลักษณ์ภูษ ฤจิตาศิริสกุล

ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

อายุ 49 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.03

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- กกลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2545 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2542 - 2545	เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4	บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	ธนาคาร

นางสาวสุรียพร แสงทองประดิษฐ์

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

อายุ 44

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2549 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ - * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 29 ธันวาคม 2560
- กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

กรรมการ	บริษัท			บริษัทที่เกี่ยวข้อง									
	NCH	NCPM	QLM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	X												
2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	/, //	/		/	/		/	/	/	/			
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	/, //												
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	/, //		/										
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	/												
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	/												
8. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	/												

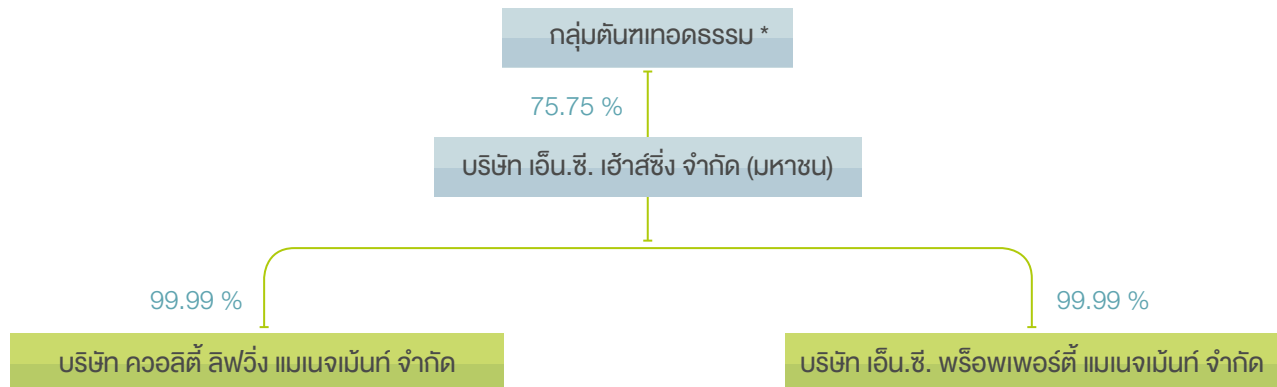
- หมายเหตุ
- NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)
NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
 - บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท สถาพรพัฒนา คำวิสุทธิก่อสร้าง จำกัด
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง
 - บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
 - บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 - บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
 - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท ธีญูอะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท ลีฟวิ่ง ออน กรีน จำกัด



ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560



หมายเหตุ : * กลุ่มต้นทเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

การประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ

และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีโครงการที่เปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 53 โครงการ มูลค่ารวม 36,000 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีโครงการดังนี้

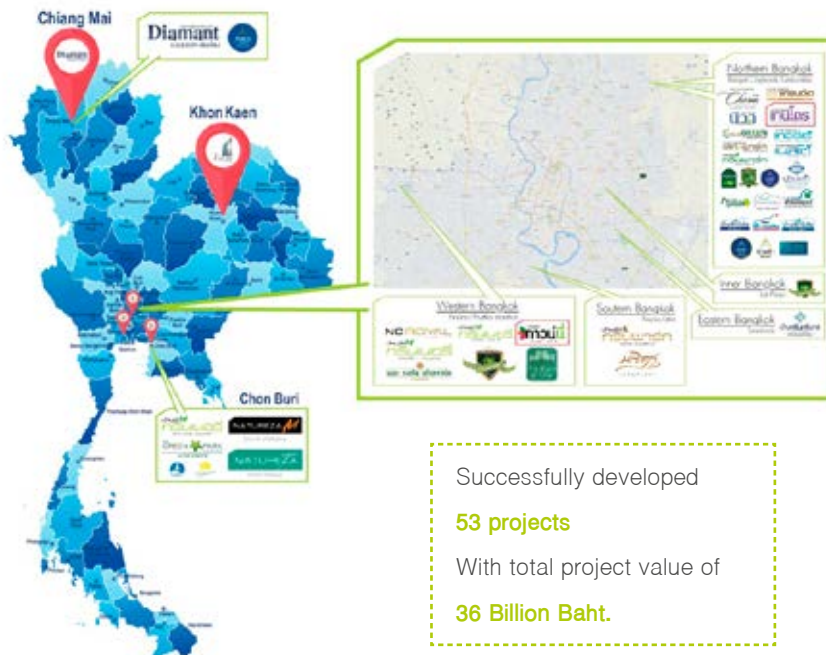
- | | |
|---------------------|--|
| กรุงเทพฯ โซนเหนือ | : บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมย์เทนโดร, บ้านฟ้าปิยมย์ เลคแกรนด์เด, บ้านฟ้าปิยมย์ นีว่า, NC on Green Charm |
| กรุงเทพฯ โซนตะวันตก | : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่ โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า - พุทธมณฑล สาย 5, โครงการบ้านฟ้าทาวนนี่ ปิ่นเกล้า และบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด -ราชพฤกษ์ |
| โซนอื่นๆ | : จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิถิ ได้แก่ โครงการเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2) โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองด์ คอนโดมิเนียม |

Strategic Direction NC Business Platform

As of December 2017



Successfully Developed



บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการจะมีรูปแบบและลักษณะที่ต่างกันไปตามแต่ละแนวคิดของโครงการ โดยลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านได้ 3 ประเภท คือ บ้านพร้อมอยู่

(บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน) บ้านสร้างก่อนขาย (บ้านก่อสร้างเสร็จบางส่วนก่อนขาย) และบ้านสั่งสร้าง ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง และประเภทของลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้น

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2560	2559	2558
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	95.31	77.8	63.3
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	1.93	2.9	7.9
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	2.76	19.3	28.8
รวม		100	100	100

นโยบายการค้าเป็นธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการค้าเป็นธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขายภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิมซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาทรัพย์สินที่ได้จากการซื้อหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) เป็นต้น ทั้งนี้ ลักษณะการค้าเป็นธุรกิจของบริษัทในเครือทั้งสองแห่ง สรุปดังนี้

- บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM) ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะ

ของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑลสาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการ รัชฎาณี โฮมออนกรีน เป็นต้น

- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM) ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2560 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 11 โครงการ

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย รายได้จากการขาย และรายได้จากการก่อสร้าง โดยรายได้จากการขายสามารถแบ่งตามผลิตภัณฑ์ได้เป็น 4 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุดและอื่นๆ

2. รายได้จากธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ ประกอบด้วย รายได้จากการก่อสร้าง และรายได้จากการบริหารและจัดการโครงการ

3. รายได้จากธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย

4. รายได้อื่นๆ

ประเภทธุรกิจ/รายได้	ดำเนินการโดย	2560		2559		2558	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,425	97.8	1,402	97.6	2,107	98.5
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		817	56.1	509	35.4	845	39.5
ประเภทบ้านแฝด		153	10.5	205	14.3	310	14.5
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		216	14.8	292	20.3	567	26.5
ประเภทอาคารชุด		239	16.4	396	27.6	384	18.0
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*			-	-	-	-
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		21	1.4	21	1.4	14	0.7
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**	QLM*,NC	21	1.4	21	1.4	14	0.7
รายได้อื่น ***	NC,NCPM*,QLM*	11	0.8	14	1.0	17	0.8
รายได้รวม		1,457	100.0	1,436	100.0	2,137	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2560 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

*** ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด



โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 16 โครงการ โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 9,376 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.9 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 60)
กรุงเทพฯ โซนเหนือ						
1. รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 5	123-0-34-2	SDH	236	1,639	97.0
2. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ริงสิต คลอง 2 (เฟส 2)	ริงสิตคลอง 2	90-0-95.6	SDH	405	1,077	99.3
3. บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ (เฟส 12)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	42-87-0	TH	456	773	99.5
4. บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เต (เฟส 13)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	40-3-37	SDH	144	751	74
5. บ้านฟ้าปิยมรย์ นีว่า (เฟส 14)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	43-2-84	SDH, DH, TH	295	801	81
6. NC on Green Charm	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 5	32-3-20.2	SDH	109	1,016	25
7.* บ้านฟ้าปิยมรย์ เทนโดร (เฟส 15)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	47-0-15.8	DH, TH	422	999	11
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก						
8. เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า	ถ.ทวีวัฒนา กาญจนภิเษก เขตบางแค	29-2-33.9	SDH	61	893	90
9. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า - สาย 5	ถ.บรมราชชนนี อ.สามพราน จ.นครปฐม	82-1-94	SDH, DH, TH	466	1,723	83
10. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	24-1-0.8	SDH	128	700	23
11.*บ้านฟ้าทาวน์รี่ ปิ่นเกล้า ตอนหวาย	ถ.พุทธมณฑล สาย 5 นครปฐม	34-0-4.7	TH	328	937	7
กรุงเทพฯ โซนใต้						
12. นริศา ธนบุรีรัมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตราชบุรีบูรณะ	51-2-69.6	SDH	60	403	98
13. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรัมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ	65-1-54.1	SDH	258	1,214	98
โซนอื่นๆ						
14. คอนโดเนททูเรซ่า พัทยาเหนือ (เฟส1)	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	406	623	95
15. คอนโดเนททูเรซ่า พัทยาเหนือ (เฟส2)	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	406	660	61
16. คอนโดดิอามอนด์ เชียงใหม่	อ.เมือง จ.เชียงใหม่	4-0-28.4	CD	77	184	41

หมายเหตุ :

- โครงการเปิดใหม่ในปี 2560 ได้แก่ โครงการ เทนโดร, ทาวน์รี่
- SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮาส์, CD = คอนโดมิเนียม

เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ



บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต

ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผูกพันกับผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนถึงนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย



ภาวะอุตสาหกรรม



สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2560 และแนวโน้มปี 2561

สำหรับในภาพรวมปี 2560 เครื่องชี้อุปทานด้านโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล แม้ว่าจะมีจำนวนโครงการลดลง แต่มีจำนวนหน่วยและมีมูลค่าโครงการเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากการปรับช่วงราคาขายให้สอดคล้องกับกลุ่มกำลังซื้อระดับปานกลาง - สูงเพิ่มขึ้น ทำให้ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อน โดยช่วงราคาที่เปิดขายมากที่สุดทั้งโครงการอาคารชุดและบ้านจัดสรร จะอยู่ในช่วง 2.01 - 3.00 ล้านบาทส่วนทำเลที่เปิดขายโครงการอาคารชุดใหม่มากที่สุดในปี 2560 จะอยู่ในแนวรถไฟฟ้า BTS และ MRT ซึ่งเปิดให้บริการมานานแล้ว ส่วนโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่มากที่สุด จะอยู่ในทำเลปลายทางรถไฟฟ้าที่เพิ่งสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการ (รถไฟฟ้าสายสีม่วง) และทำเลปลายทางรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้าง (รถไฟฟ้าสายสีเขียวทีคเหนือ และทีคใต้) และเป็นที่น่าสังเกตว่า ผู้ประกอบการรายใหญ่ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Listed Companies) มีสัดส่วนการเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มมากขึ้นถึงร้อยละ 81.1 และ 82.2 ในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า ตามลำดับ ในขณะที่ปี 2559 Listed Companies มีสัดส่วนโครงการเปิดขายใหม่ร้อยละ 69.7 และ 72.6 แสดงให้เห็นว่า ผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Non-Listed Companies) ซึ่งสูญเสียความสามารถทางการแข่งขัน ทั้งในด้านต้นทุนทางการเงินและความเชื่อมั่นในตราสินค้า (Brand) จากผู้ซื้อ มีสัดส่วนการเปิดขายโครงการใหม่ลดลงในปีที่ผ่านมา

แนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2561 คาดว่าอุปทานและอุปสงค์ที่อยู่อาศัยจะยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้น

จากปี 2560 เนื่องจากผู้ประกอบการได้มีการปรับตัว และแข่งขันกันเจาะกลุ่มกำลังซื้อที่มีความสามารถผ่อนชำระได้จริงในระดับราคาปานกลางค่อนข้างสูง และเปิดขายโครงการในทำเลที่มีศักยภาพมากขึ้น ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่า Listed Companies จะยังคงครองตลาดส่วนใหญ่เพิ่มมากขึ้น และ Non-Listed Companies ซึ่งแม้ว่าจะมีความหวังว่าในปี 2561 จะมียอดขายและผลประกอบการที่ดีขึ้นกว่าปี 2560 แต่อาจพบกับอุปสรรคด้านต้นทุนทางการเงินและความเชื่อมั่นใน Brand ของผู้ซื้อ ทำให้มีสัดส่วนการเปิดขายโครงการใหม่ลดลง

หากพิจารณาแยกตามประเภทโครงการในปี 2560 พบว่าโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่มีจำนวน 232 โครงการ 44,353 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 195,188 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2559 ทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ ร้อยละ 30.1, 10.8 และ 3.1 ตามลำดับ แต่ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ในปี 2560 เพิ่มขึ้นจาก 4.05 ล้านบาทในปี 2559 เป็น 4.40 ล้านบาท

ส่วนโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่มีจำนวน 153 โครงการ 69,574 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 296,690 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ ร้อยละ 8.5, 24.4 และ 49.3 ตามลำดับ รวมทั้งราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยโครงการอาคารชุดเปิดขายใหม่ในปี 2560 เพิ่มขึ้นจาก 3.55 ล้านบาทในปี 2559 เป็น 4.26 ล้านบาท (ดูตารางที่ 1)

ตารางที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2560

ประเภทบ้าน	โครงการ			หน่วย			มูลค่า		
	2559	2560	YoY	2559	2560	YoY	2559	2560	YoY
บ้านจัดสรร	332	232	-31.0%	49,708	44,353	-10.8%	201,390	195,188	-3.1%
อาคารชุด	141	153	8.5%	55,923	69,574	24.4%	198,700	296,690	49.3%
รวม	483	390	-17.5%	105,631	113,926	7.9%	400,090	491,878	22.9%

ในด้านประเภทและราคาขายโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ ปี 2560 พบว่า มีการเปิดขายโครงการใหม่ประเภททาวน์เฮาส์มากที่สุดร้อยละ 67.0 โดยเปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 19.3 โดยเปิดขายในระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาทในสัดส่วนมากที่สุด บ้านแฝดเปิดขาย ร้อยละ 12.4 โดยเปิดขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาทในสัดส่วนมากที่สุด และอาคารพาณิชย์พักอาศัยเปิดขายใหม่ ร้อยละ 1.3 โดยเปิดขายในระดับราคาสูงกว่า 10 ล้านบาทในสัดส่วนมากที่สุด (ดูแผนภูมิที่ 3)

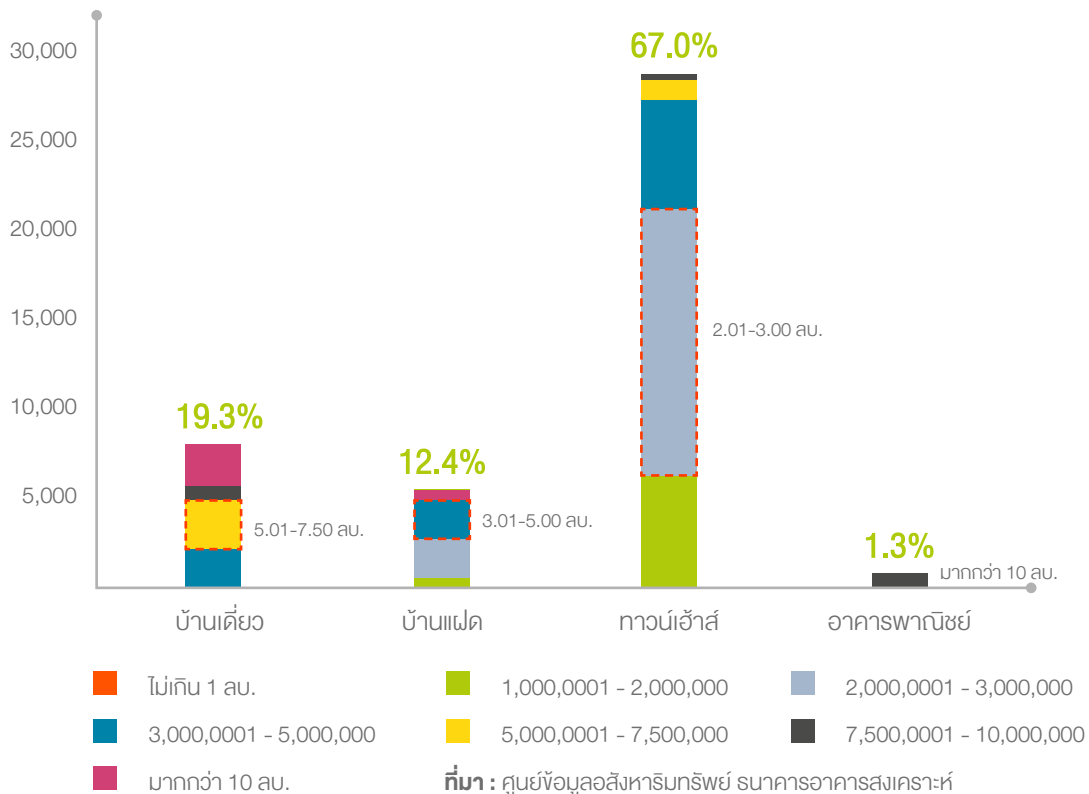
ทำเลของโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ มากที่สุด 5 อันดับแรก ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2560 ได้แก่ 1) จังหวัดสมุทรปราการ 2) ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ 3) บางกรวย-บางใหญ่-บางบัวทอง-ไทรน้อย 4) มีนบุรี-หนองจอก-คลองสามวา-ลาดกระบัง และ 5) เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด โดยใน 5 ทำเลนี้โครงการบ้านจัดสรรจะเปิดขายใหม่เป็นทาวน์เฮาส์ระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทในสัดส่วนมากที่สุด ยกเว้นทำเลบางกรวย-บางใหญ่-บางบัวทอง-ไทรน้อย ซึ่งเป็นทำเลที่แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่เปิดให้บริการแล้ว จะเปิดขายใหม่โครงการบ้านจัดสรรในประเภททาวน์เฮาส์ในระดับราคาที่สูงกว่าทำเลอื่น คือ 3.01 - 5.00 ล้านบาทในสัดส่วนมากที่สุด (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 ทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2560 มากที่สุด 5 อันดับแรก

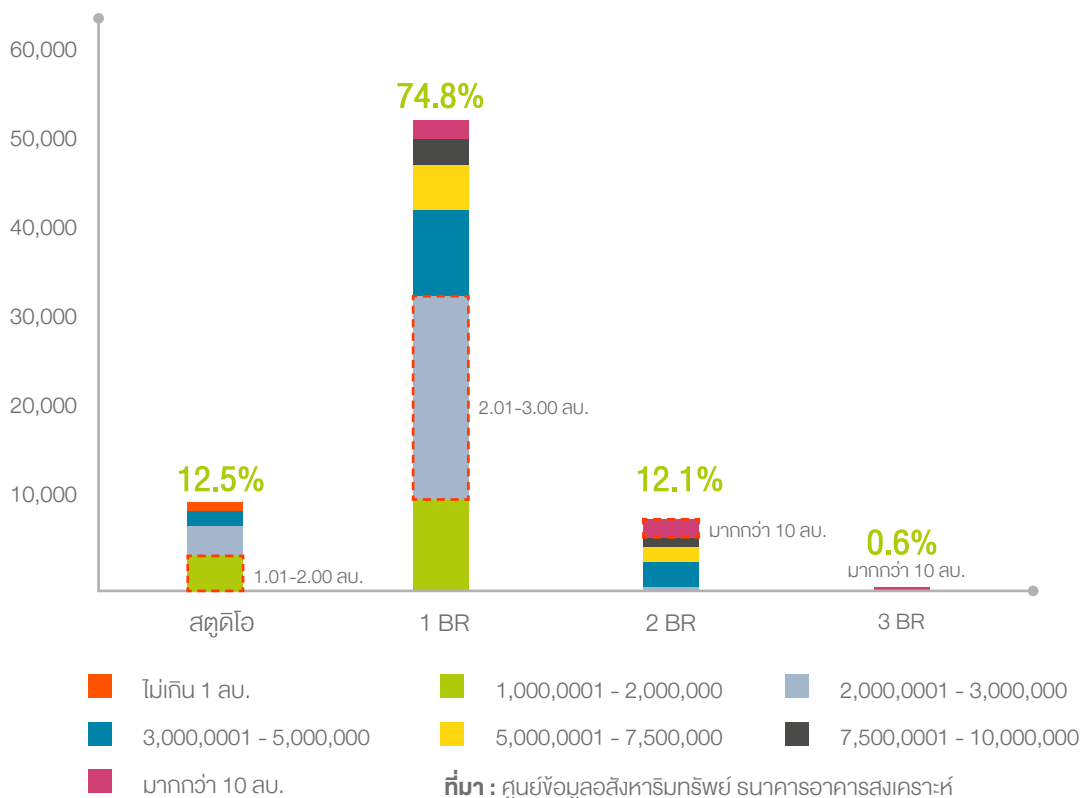
อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด	ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
1	สมุทรปราการ	8,557	26,681	2.01-3.00	ทาวน์เฮาส์
2	ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี	8,406	22,081	2.01-3.00	ทาวน์เฮาส์
3	บางกรวย-บางใหญ่-บางบัวทอง-ไทรน้อย	5,885	19,306	2.01-3.00	ทาวน์เฮาส์
4	มีนบุรี-หนองจอก-คลองสามวา-ลาดกระบัง	3,093	11,172	2.01-3.00	ทาวน์เฮาส์
5	เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด	2,859	15,747	3.01-5.00	ทาวน์เฮาส์



แผนภูมิที่ 1 ประเภทและระดับราคาบ้านจัดสรร ปี 2560



แผนภูมิที่ 2 ประเภทและระดับราคาอาคารชุด ปี 2560



สำหรับในด้านประเภทและราคาขายโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ ปี 2560 พบว่า มีการเปิดขายโครงการใหม่ประเภทห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนมากที่สุดร้อยละ 74.8 โดยเปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาเป็นห้องชุดแบบสตูดิโอ มีสัดส่วนร้อยละ 12.5 โดยเปิดขายในระดับราคา 1.01-2.00 ล้านบาทมากที่สุด ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน มีสัดส่วนร้อยละ 12.1 โดยเปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทมากที่สุด และห้องชุดแบบ 3 ห้องนอนขึ้นไปเปิดขายใหม่ร้อยละ 0.6 โดยเปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท (ดูแผนภูมิที่ 2)

ทำเลของโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2560 ได้แก่ 1) ธนบุรี ตามแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว ดากสิน-บางหว้า ที่เปิดให้บริการแล้ว 2) ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง 3) สุขุมวิทตอนต้น 4) นนทบุรี และ 5) พญาไท-ราชเทวี ส่วนใหญ่เปิดขายห้องชุดในระดับราคา 2.01- 3.00 ล้านบาท เป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน และแบบสตูดิโอในสัดส่วนมากที่สุด ยกเว้นทำเลห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ซึ่งเปิดขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาทในสัดส่วนมากที่สุด และทำเลสุขุมวิทตอนต้น ซึ่งเปิดขายระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท และเป็นห้องชุดประเภท 2 ห้องนอนในสัดส่วนมากที่สุด (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 3 ทำเลที่มีโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2560 มากที่สุด 5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด	ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
1	ธนบุรี	9,478	31,444	2.01-3.00	1 ห้องนอน
2	ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	8,885	34,041	3.01-5.00	1 ห้องนอน
3	สุขุมวิทตอนต้น	7,185	60,170	มากกว่า 10 ลบ.	2 ห้องนอน
4	นนทบุรี	5,586	12,022	2.01-3.00	1 ห้องนอน
5	พญาไท-ราชเทวี	5,198	28,633	2.01-3.00	สตูดิโอ

ในปี 2560 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งส่วนใหญ่ได้รับความเชื่อมั่นในชื่อเสียงและตราสินค้า (แบรนด์) จากผู้บริโภคมากกว่าผู้ประกอบการซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีสัดส่วนการเปิดขายโครงการใหม่เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน

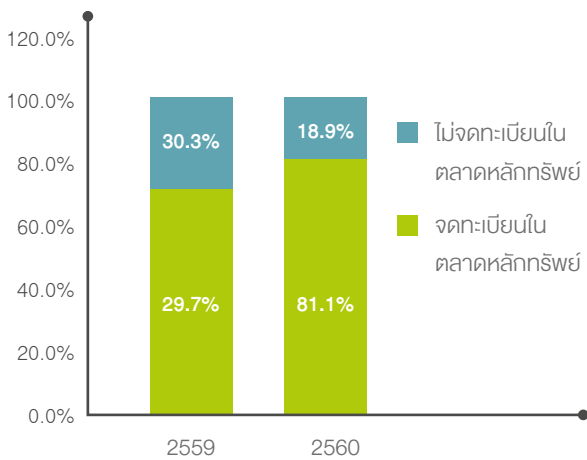
หน่วยและมูลค่า โดยในปี 2560 มีสัดส่วนถึงร้อยละ 81.1 และ 82.2 ในด้านจำนวนหน่วยและมูลค่า ตามลำดับ ในขณะที่ปี 2559 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีสัดส่วนโครงการเปิดขายใหม่ร้อยละ 69.7 และ 72.6 (ดูตารางที่ 4 และแผนภูมิที่ 4-5)

ตารางที่ 4 จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

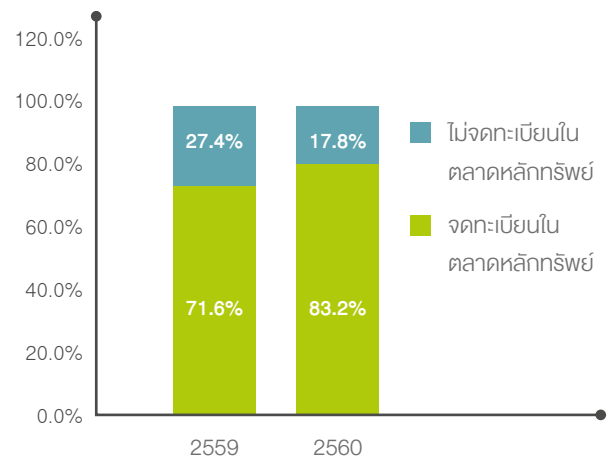
ประเภทบ้าน	จำนวนหน่วย		สัดส่วนจำนวนหน่วย		มูลค่า (ล้านบาท)		สัดส่วนมูลค่า	
	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	73,673	92,384	69.7%	81.1%	290,370	404,127	72.6%	82.2%
ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	31,958	21,543	30.3%	18.9%	109,720	87,751	27.4%	17.8%
รวม	105,631	113,927	100.0%	100.0%	400,090	491,878	100.0%	100.0%



แผนภูมิที่ 3 สัดส่วนจำนวนหน่วยโครงการเปิดขายใหม่



แผนภูมิที่ 4 สัดส่วนมูลค่าโครงการเปิดขายใหม่



ในปี 2561 แนวโน้มโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล คาดว่าจะมีหน่วยโครงการเปิดใหม่ประมาณ 117,100 หน่วย ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 2.8 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 107,800 ถึง 128,800 หน่วย และคาดว่าจะส่วนใหญ่จะเป็นโครงการเปิดขายใหม่ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งล่าสุดในเดือนมกราคม 2561 บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บางส่วนได้ มีการประกาศมูลค่าโครงการที่อยู่อาศัยที่จะเปิดขายใหม่ในปี 2561 ซึ่งจะมีมูลค่าโครงการไม่ต่ำกว่า 394,000 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 80.1 ของมูลค่าโครงการ

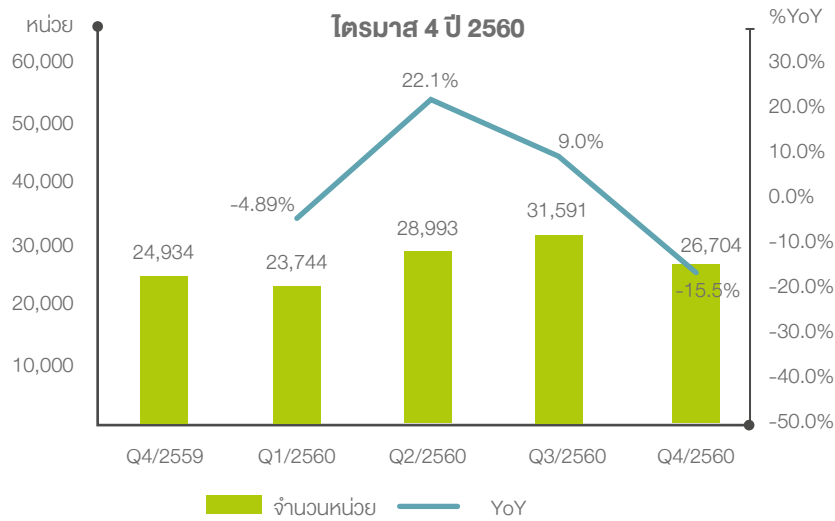
เปิดขายใหม่ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในปี 2560 ซึ่งมีมูลค่า 491,878 ล้านบาท และคาดว่าบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะทยอยประกาศโครงการเปิดขายใหม่เพิ่มขึ้นในระยะต่อไป

ปี 2560 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่จึงมีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 12.3 เมื่อเทียบกับปี 2559 หรือลดลงจาก 126,543 หน่วย เป็น 111,032 หน่วย โดยที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จลดลงมากจากปี 2559 เป็นที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด (ลดลงร้อยละ 18.0) ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบ ลดลงร้อยละ 4.5 (ดูตารางที่ 5)

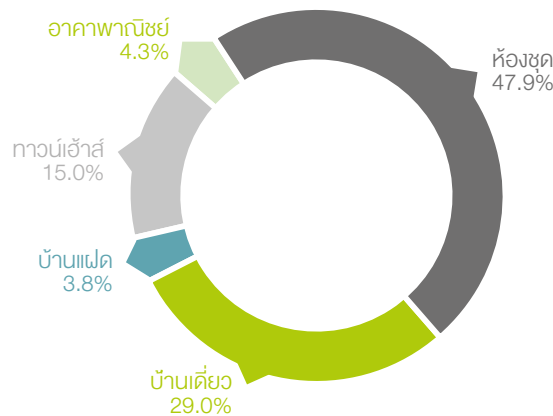
ตารางที่ 5 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ประเภท	Q4/2559	Q1/2560	Q2/2560	Q3/2560	Q4/2560	YoY	Y2559	Y2560	YoY
แนวราบ	14,437	13,321	11,244	12,773	13,903	-3.7	53,657	51,241	-4.5
อาคารชุด	10,497	10,423	17,749	18,818	12,801	21.9	72,886	59,791	-18.0
จำนวนหน่วย	24,934	23,744	28,993	31,591	26,704	7.1	126,543	111,032	-12.3

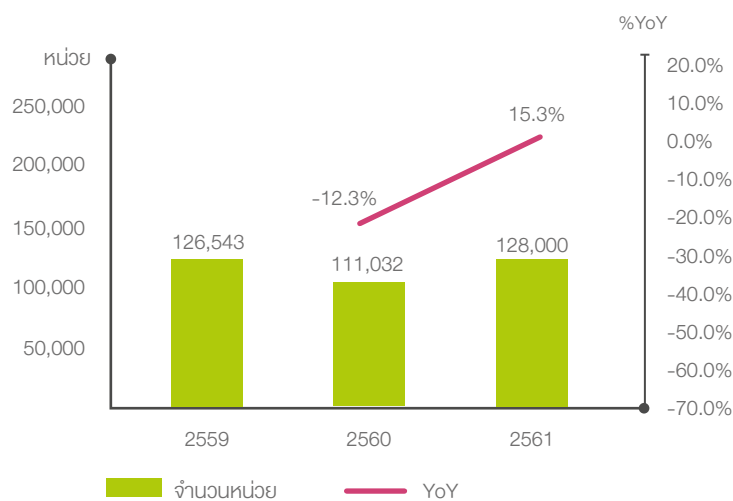
แผนภูมิที่ 5 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ไตรมาส 4 ปี 2560



แผนภูมิที่ 6 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน



แผนภูมิที่ 7 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ปี 2560 - 2561



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2561 คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 128,000 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.1 จากปี 2559 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 126,000 ถึง 129,000 หน่วย



ปัจจัยความเสี่ยง



ในปี 2560 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

1 ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัท ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัท มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

บริษัท ได้วางมาตรการในการป้องกันปัญหาต้นทุนการก่อสร้างในระยะยาวในหลายลักษณะ เช่น การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Prefab) การวางแผนบริหารและพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้า การวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) การหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่าอย่างมีระบบ รวมถึงการวางแผนเชิงกลยุทธ์ด้านราคาสินค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ บริษัท ยังถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดใหญ่ ทำให้มีอำนาจในการต่อรองด้านราคาและปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้

2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2560 บริษัท มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มตันทาเทอตรรรม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 75.75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ 7.2 ผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัท มีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการค่าตอบแทน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ยังมีลักษณะความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกันหารือและประเมินว่ายังอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนมีแผนการบริหารงานที่รองรับความเสี่ยงดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เช่น 1) ความพร้อมด้านที่ดิน หรือการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต 2) การประกอบธุรกิจสร้างบ้านพร้อมอยู่ที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนมาก 3) การปรับอัตราค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง 4) ความเสี่ยงด้านภัยธรรมชาติ เป็นต้น

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,245,284,305 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,245,283,691 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,283,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	635,094,995	51.00
2	นางสุนี ตันตเทอดธรรม	44,024,190	3.54
3	นายสมนึก ตันตเทอดธรรม	29,610,000	2.38
4	นายสุจินต์ ตันตเทอดธรรม	27,962,025	2.25
5	นายประสิทธิ์ ตันตเทอดธรรม	27,378,035	2.20
6	นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม	23,412,690	1.88
7	นางสาวหทัยชนก เจษฎาวรางกุล	19,540,785	1.57
8	นางสาวรัตนา ตันตเทอดธรรม	17,130,960	1.38
9	นางสาวอัมพร ตันตเทอดธรรม	17,130,960	1.38
10	นางนงลักษณ์ ตันตเทอดธรรม	13,981,590	1.12
11	นางสมพร เดชะรินทร์	13,980,960	1.12
12	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,980,960	1.12
13	นางสถาพร พิทักษ์ธีระธรรม	13,980,960	1.12
14	นายณัฐวิทย์ ตันตเทอดธรรม	9,057,825	0.73
15	นายณัฐวุฒิ ตันตเทอดธรรม	9,057,825	0.73
16	นายภัคพล วีรกุลวานิช	3,538,290	0.28
17	นางสาวณัฐชยา ตันตเทอดธรรม	2,028,290	0.16
18	นายอริป ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
19	นายชวิน พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16
20	ด.ญ.อริสา ตันตเทอดธรรม	1,963,290	0.16



ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
21	ด.ญ.นภัสสร ตันหาเทอดธรรม	1,963,290	0.16
22	นายอเล็ก ลาวัญย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
23	นางสาวชนากานต์ พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16
24	นางสาวนุชนาถ ตันหาเทอดธรรม	1,963,290	0.16
25	นางสาวสุพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
26	นายอุกฤษฏ์ ตันหาเทอดธรรม	1,438,290	0.12
27	นางสาวพาพิศ เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
28	นางสาวชุตินา ตันหาเทอดธรรม	1,438,290	0.12
29	นางสาวปัทมา ตันหาเทอดธรรม	1,438,290	0.12
30	นางสาวพาพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
31	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนายประสิทธิ์ และนายสมนึก ตันหาเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดก คุณน้าชัย ตันหาเทอดธรรม)	864	0.00
32	นายภาสกร เจษฎาวรางกุล	150	0.00
33	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	52,500,000	4.22
34	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	38,829,185	3.12
35	นางสาวเบญจมาศ นันทวีรัตน์	13,443,870	1.08
36	นายกัมปนาท ปรีชาตั้งกิจ	12,243,000	0.98
37	นายกิตติพล ทวนทอง	7,021,980	0.56
38	นายภูศิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	4,323,000	0.35
39	นางราตรี กิจสถาน	3,885,000	0.31
40	นายณรงค์ชัย สุกกล้า	3,327,550	0.27
41	นายอมร เสริฐสอน	3,150,000	0.25
42	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	163,294,982	13.11
	รวม	1,245,283,691	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ :**
1. กลุ่มตันหาเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-32 รวมจำนวน 943,265,124 หุ้น คิดเป็น สัดส่วน ร้อยละ 75.75 ของทุนชำระแล้ว
 2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาถกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นใน บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2560)
 3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

รายละเอียดการถือหลักทรัพ์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร

ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2560 - 31 ธันวาคม 2560

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้นเพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2560 (ระบุเดือน)			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง
1	นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พีบูลย์ ลิมประวีทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการพิจารณาต่อต้านคอร์รัปชัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายกอบศักดิ์ พงศ์พันธ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	ศต.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาต่อต้านคอร์รัปชัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายสมเชษฐ์ ต้นตมเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาต่อต้านคอร์รัปชัน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	23,412,690	-	23,412,690	-	-	-	23,412,690	-	23,412,690	1.88	-
6	นายสมนึก ต้นตมเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	29,610,000	3,926,580	33,536,580	-	-	-	29,610,000	3,926,580	33,536,580	2.38	0.32
7	นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	525,000	-	525,000	-	-	-	525,000	-	525,000	0.04	-
8	นายรังสรรค์ นันทกาลังค์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นายวราพงษ์ นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนพื้นที่ถือ ถน วันที่ 1 มกราคม 2560			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2560			จำนวนพื้นที่ถือ ถน วันที่ 31 ธันวาคม 2560			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	
10	นายบุญชัย โรจนพานิช	ผู้อำนวยการโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นางน้ำเพชร ดันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางสาวสุมนี บุญสรณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางสาวนพรัตน์ วิชัยทรัพย์งศ์	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	8,872	-	8,872	-	-	-	-	-	8,872	-	8,872	0.001
14	นางอัจฉรา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย	2,677	-	2,677	-	-	-	-	-	2,677	-	2,677	0.0002
15	นายสนิที สิ้นนึก	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นางนงลักษณ์ ดันตะพรธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	13,981,590	3,538,290	17,519,880	-	-	-	-	-	13,981,590	3,538,290	17,519,880	1.12
17	นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	นายวัลลพคุณ ภูจิตศิริสกุล	ผู้จัดการ ฝ่ายการเงิน	336,420	-	336,420	-	-	-	-	-	336,420	-	336,420	0.03
19	นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1. การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

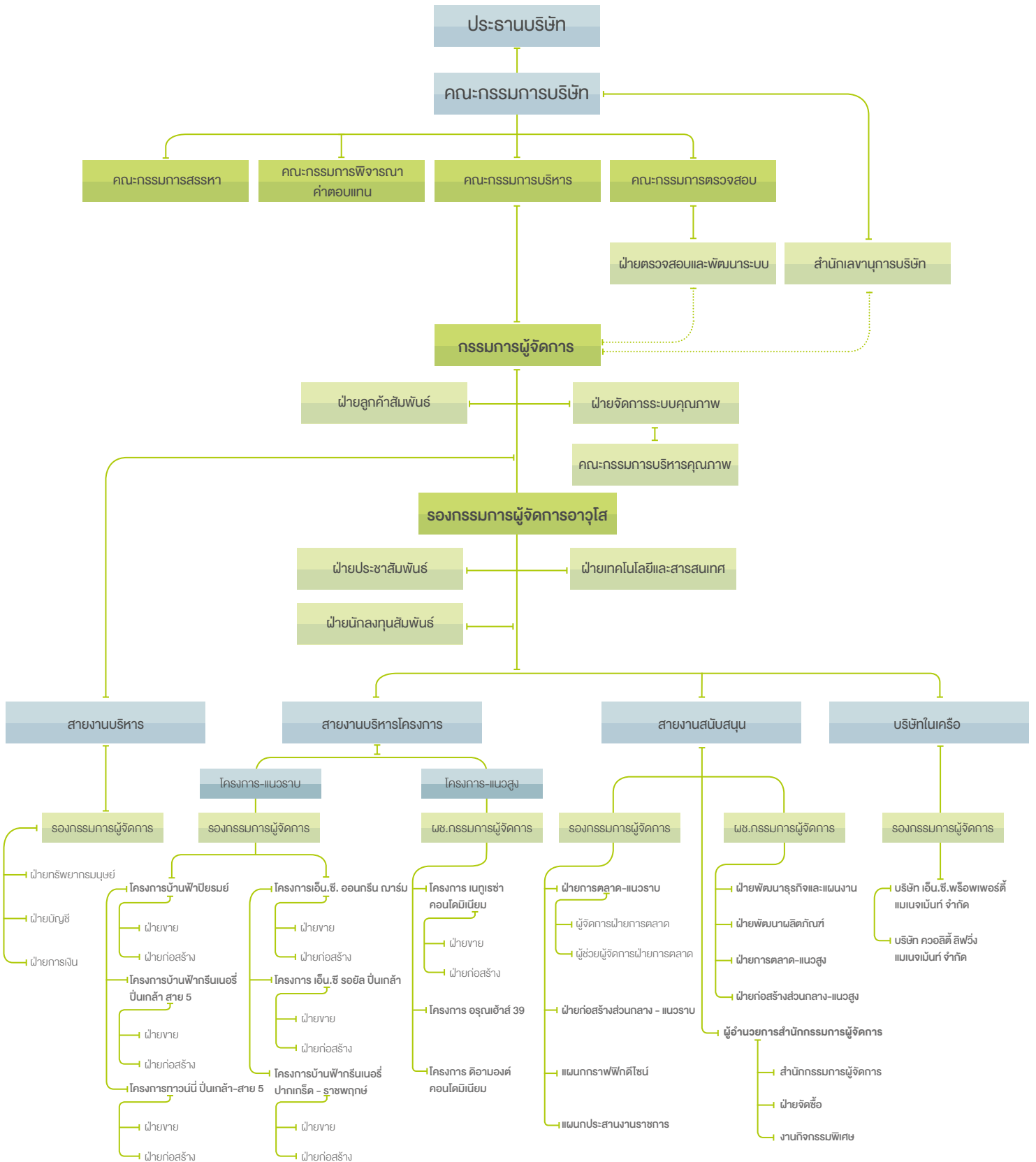
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป



โครงสร้างการบริหารงานภายใน บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2560



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2560 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์	ตันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก	ตันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
6. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
7. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
8. ผศ. วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560 กลุ่มตันตเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 75.75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม หรือนายสมนึก ตันตเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ หรือ นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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



ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกระดับละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 15 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
2. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
3. นายสมนึก ตันตเทอดธรรม	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายวรพจน์ นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

7. นางสาวนพรัตน์	วิชัยยุทธ์พงศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
8. นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9. นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ
10. นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
11. นายสนิท	ลีจันทัก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
12. นางนงลักษณ์	ตันฑาเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
13. นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
14. นายวัลลภณัฐ	รุจิตาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
15. นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และจ่ายลงทุน ให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทฯ ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัทฯ ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัทฯ การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กรอบนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทฯ และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทฯ ย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต



เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขาธิการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขาธิการบริษัทได้ที่ E-mail Address : porntippa.c@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

คุณสมบัติของเลขาธิการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท

2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	27/11/2546 — ปัจจุบัน	วาระที่ 6
2. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 — ปัจจุบัน	วาระที่ 6
3. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 — ปัจจุบัน	วาระที่ 6
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	27/11/2546 — ปัจจุบัน	วาระที่ 6
5. นายรังสรรค์ นันทกวางค์	กรรมการ	27/11/2546 — ปัจจุบัน	วาระที่ 7
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	15/05/2550 — ปัจจุบัน	วาระที่ 4
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	27/11/2546 — ปัจจุบัน	วาระที่ 7
8. ผศ. วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	11/10/2550 — ปัจจุบัน	วาระที่ 4

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2560

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด			
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ พิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการ สรรหา
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	6/6	-	-	-
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการพิจารณา คำตอบแทน	6/6	-	2/2	-
3. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา	6/6	-	-	2/2
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	5/6	-	-	-
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	6/6	-	-	-
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ, ประธาน กรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการ พิจารณาคำตอบแทน	6/6	4/4	2/2	2/2
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	6/6	4/4	-	2/2
8. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	6/6	4/4	2/2	-



ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- ค่าตอบแทนกรรมการปี 2560

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม				ค่าตอบแทนรายปี	รวม
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหา (ล้านบาท)		
1. นายสุธรรม ชัชवालวงศ์	ประธานกรรมการบริษัท	0.30	-	-	-	0.44	0.74
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	0.04	-	-	0.16
3. นายสมเน็ก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	0.04	-	0.16
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.10	-	-	-	-	0.10
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	0.12
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	0.12	0.12	0.06	0.06	0.20	0.56
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.12	0.08	-	0.04	0.20	0.44
8. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.12	0.08	0.04	-	0.20	0.44
รวม		1.12	0.28	0.14	0.14	1.04	2.72

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2560 มีดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
(ไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)
3. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
5. ค่าเบี้ยประชุมรายปีประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อปี
6. ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
7. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
8. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
9. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
10. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
11. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2560 - ไม่มี -

- ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2560

รายการ	2560		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	15	33.8	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : 1. ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -



นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์



การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญ ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถอย่างเพียงพอ จัดสรรงบประมาณในการพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง และวางระบบบริหารจัดการต่างๆ เพื่อปูพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน อาทิเช่น

- บริษัทฯ ใช้ระบบการจัดการฐานข้อมูลด้านทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System - HRIS) เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารจัดการข้อมูลและสารสนเทศต่างๆ ด้านทรัพยากรมนุษย์และเพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานสามารถตรวจสอบและดำเนินการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคล และการขออนุมัติต่างๆ (Employee Self Service - ESS) ผ่าน Web Application
- บริษัทฯ จัดทำระบบบริหารผลงาน (Performance Management System) กำหนดให้ประเมินผลการปฏิบัติงานแบบ KPI รายบุคคล และสมรรถนะ (Competency) มีนโยบายการประเมินผลแบบแบ่งเกรด และ Force Ranking ทั้งนี้ เพื่อการรักษาบุคลากรที่มีความสามารถ และสร้างความตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นในการพัฒนาตนเอง และพัฒนาองค์กร เพื่อนำไปสู่การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และการปรับตัวกับสภาพแวดล้อมต่างๆ
- บริษัทฯ พัฒนาเครื่องมือการประเมินผล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประมวลผลข้อมูล โดยใช้วิธีการประเมินผ่าน Web Online ทำให้สามารถสรุปผลการประเมินได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว และลดงานเอกสาร
- บริษัทฯ มีการปรับปรุงคู่มือ ระเบียบปฏิบัติต่างๆ ให้มีความทันสมัยอยู่เสมอโดยคำนึงถึงสิทธิแรงงานความปลอดภัย ความมั่นคง และอาชีพอนามัย เช่น ข้อบังคับการทำงาน, คู่มือการบริหารทรัพยากรมนุษย์, คู่มือการดูแลพนักงานใหม่ และตารางอำนาจอนุมัติด้านทรัพยากรมนุษย์ เป็นต้น
- บริษัทฯ ได้พัฒนาโปรแกรมสำเร็จรูป ERP (Enterprise Resource Planning) เพื่อให้กระบวนการทางธุรกิจของบริษัทมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยการเชื่อมโยงระบบงานต่างๆ และใช้ข้อมูลร่วมกัน ได้แก่ งานการตลาดและขาย, งานบริการหลังการขาย, งานก่อสร้าง, งานบัญชี-การเงิน, งานจัดซื้อ-จัดจ้าง การใช้กระบวนการที่เป็นมาตรฐานร่วมกันจะช่วยลดเวลาและขั้นตอนการทำงานและสามารถสามารถรับรู้สถานการณ์รวมถึงปัญหาต่างๆ และสามารถตัดสินใจแก้ปัญหาได้อย่างรวดเร็ว

ในปี 2560 บริษัทฯ มุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรให้สามารถปรับตัว และก้าวทันการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีและสภาพแวดล้อมต่างๆ ในยุคดิจิทัล เพื่อนำไปสู่การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน โดยจัดทำโครงการยกระดับมาตรฐานการทำงาน Frontline 4.0 ได้แก่ การตลาด การขาย และบริการหลังการขาย มีการปรับปรุง กระบวนการทำงาน วิธีการทำงาน ให้สอดคล้องกับพฤติกรรม ผู้บริโภคยุคใหม่ การดำเนินโครงการดังกล่าวได้ว่าจ้างที่ปรึกษา จาก บริษัท มาร์เก็ตติ้ง กูรู แอสโซซิเอชั่น จำกัด (MGA) เข้ามาสำรวจความคิดเห็นพนักงานและสำรวจคู่แข่ง และอบรมให้ความรู้พนักงาน รวมถึงเป็นที่เลี้ยง (Coaching) ในการฝึกทักษะให้กับ ทีมงานเป็นระยะเวลา 8 เดือนนับตั้งแต่เดือน ก.ค.2560

สำหรับการฝึกอบรมภายในอื่นๆ เน้นการทำ Workshop และทำแบบทดสอบภายหลังการอบรม เพื่อพัฒนาทักษะการคิด วิเคราะห์และการประยุกต์นำไปใช้งานได้จริง ในปี 2560 บริษัทฯ จัดอบรมสัมมนาภายใน 17 หลักสูตร และส่งไปอบรมภายนอก 18 หลักสูตร ซึ่งดำเนินการตามแผนภายใต้เป้าหมายหลัก 3 ประการ ได้แก่

1. อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ใน การทำงานอย่างมืออาชีพ

1.1 ฝ่ายการตลาด ฝ่ายขาย และบริการหลังการขาย: จัดอบรมหลักสูตร การตลาดยุคใหม่ (Innovative Marketing), หลักสูตร Digital Transformation & Service Management Process, หลักสูตร Digital Marketing How to optimized your marketing campaign, หลักสูตร Digital Sales Management Process, WORKSHOP สร้างโครงการนำร่อง ยกระดับมาตรฐานการทำงาน

1.2 ฝ่ายก่อสร้าง: อบรมหลักสูตร กิจกรรมกลุ่ม คุณภาพ (QCC Activity), หลักสูตร ทักษะการบริหารต้นทุน สำหรับผู้รับผิดชอบโครงการ

1.3 ฝ่ายบริหารชุมชน: อบรมหลักสูตร การบรรเทา สาธารณภัยชุมชน, หลักสูตรพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน 2543 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. อบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพ

เนื่องจากบริษัทฯ ใช้ระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 เป็นพื้นฐานในการบริหารจัดการ จึงมีการอบรมเพิ่มความรู้ให้ คณะกรรมการระบบบริหารงานคุณภาพและผู้ที่เกี่ยวข้อง หลักสูตร ข้อกำหนด ISO 9001:2015 และอบรมพนักงานใหม่ หลักสูตร ความรู้พื้นฐาน ISO 9001 และ NC Quality และอบรมพนักงาน ให้สามารถใช้โปรแกรมสำเร็จรูป ERP และ RE ของบริษัทฯ

3. อบรมเพิ่มทักษะผู้บังคับบัญชาในการประเมินผล การปฏิบัติงาน

เนื่องจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการประเมินการ ปฏิบัติงาน จึงจัดให้มีการอบรมหลักสูตร Performance Dialogue for Leader และหลักสูตร Evaluation Online สำหรับพนักงาน ระดับบังคับบัญชา เพื่อให้สามารถนำมาประยุกต์ใช้ได้อย่างมี ประสิทธิภาพ รวมถึง จัดให้มีการติดตามผลความพึงพอใจในการ ประเมินของผู้บังคับบัญชาด้วย

นอกจาก การจัดอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังส่งเสริม ให้ผู้บริหาร ผู้จัดการ และพนักงาน ไปอบรมสัมมนาภายนอก (Public Training) ในหลักสูตรต่างๆ อาทิเช่น หลักสูตรด้านการตลาด การขาย บริการหลังการขาย บริหารอาคารชุด กฎหมาย บัญชีการเงิน เป็นต้น และจัดกิจกรรมภายในอื่นๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงาน และปูพื้นฐานสำหรับการเจริญเติบโต ในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบ ของการประชุม การถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge Sharing) การเรียนรู้ในรูปแบบการเป็นคณะกรรมการ คณะทำงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการ 5 ส, คณะกรรมการบริหาร ระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการ ความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ เป็นต้น สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่นั้น บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรมในหน้าที่งาน (On the job training) เพื่อให้เข้าใจ ในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และขั้นตอน การปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึง ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการ กู้กับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูก จิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริม ความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัท ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้าน ความรับผิดชอบต่อสังคม

อย่างไรก็ตาม นอกจากการพัฒนาบุคลากรแล้ว บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของ พนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลด้านสวัสดิการ อาทิเช่น ตรวจสุขภาพ ประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท ค่าอาหาร เงินกู้ และเงินช่วยเหลือต่างๆ



ในปี 2560 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	17	923
การอบรมภายนอกองค์กร	18	28
รวม	35	951

การกำกับดูแลกิจการ



การกำกับดูแลกิจการ

- **วันบริษัทภิบาล (CG & CSR Day)**

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้วันที่ 2 กุมภาพันธ์ ของทุกปี ซึ่งเป็นวันคล้ายวันก่อตั้งบริษัทเป็นวันบริษัทภิบาล (CG & CSR Day)

เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ผ่านมา ผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงาน “CG & CSR Day 2018 ก้าวสู่ยุคดิจิทัลด้วยกัน อย่างยั่งยืน” โดยภายในวันงานมีการแถลงนโยบาย แผนงานและเป้าหมาย ปี 2561 และบรรยายถ่ายทอดความรู้ โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ คุณธนภฤต เพิ่มพูนชั้นติสุข ปริญญาโทรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เรื่อง “ก้าวสู่ยุคดิจิทัลด้วยกัน อย่างยั่งยืน” ตามด้วยกิจกรรมมอบทุนการศึกษาในโครงการ “ทุน เอ็น.ซี. ประจำปีการศึกษา 2561” ซึ่งเป็นการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีแก่นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จำนวน 8 ทุน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดั่งงองบริษัทมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

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

1. สิทธิของผูถือหุ่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผูถือหุ่ และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผูถือหุ่ตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผูถือหุ่ได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท



การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ในวันที่ 21 เมษายน 2560 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และโดยการมอบฉันทะ 55 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 956,147,482 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 76.78 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 21 เมษายน 2560 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งมิได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ โดยมีภารกิจกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะกำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสมคือ ระหว่าง 8.30 ถึง 16.00 นาฬิกา รวมทั้งจะจัดประชุมที่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล หรือท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยจะอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ได้แก่ จัดเจ้าหน้าที่คอยต้อนรับให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร จัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนนก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2560 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 98 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัทฯ และได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชีธรรมชาติ จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2560 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่มีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่เป็นจำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็น



การทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง email address: bod@ncgroup.co.th และเลขานุการบริษัทโดยตรงผ่านทาง email address: ir@ncgroup.co.th ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

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

พนักงาน / ผู้บริหาร : บริษัทตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการเพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาตอบแทนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

ลูกค้า : บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วยระบบสากล ISO บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

คู่ค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้ / สถาบันการเงิน : บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรมสนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์การค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมามีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ผู้สอบบัญชีอิสระ : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม : บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่า และมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบาย และการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้าง การทำหน้าที่ และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการ และคำตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขานุการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน สถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th หรือที่ E-MAIL Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403 และ 401

5. ความรับผิดชอบต่อคน-กสมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และทักษะวิชาชีพ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้



ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ชื่อสัตย์ สุจริต ธรรมะระวาง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากลับร่องงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และ

ความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่ รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 6 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2561 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าไปประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคลขึ้นเป็นปีแรก โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงานปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2560 ในการประชุมครั้ง 1/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 มีดังต่อไปนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2560 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 92.03%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งบริษัทฯ ใช้แบบประเมินฯ ฉบับเดียวกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2560 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 97



การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. องค์กรประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
2. การฝึกอบรมและทรัพยากร
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
5. ความสัมพันธ์กับผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร
6. บทบาทของคณะกรรมการตรวจสอบในอนาคต

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

ปี 2560 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 87.5%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา

2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหา มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหากับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 3 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหาทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

ปี 2560 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 95.59%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการพิจารณาค่า

ตอบแทน

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 3 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ขั้นตอน เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน จะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการพิจารณาคำตอบแทนทุกท่าน ประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผล ต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณา รับทราบและหรือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการ บริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2560 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทนทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ใน เกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 96.11 %

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของ กรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและ จัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายใน การไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการ ผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดคำตอบแทนของ กรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มี หลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ใน ระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและ รักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมาย หน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจาก ที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลัก การและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับ ผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหาร แต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับ ปี 2560 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงาน กรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการดำเนินงานโดยรวม โดยคณะกรรมการ พิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณา คำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับ บริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาวะ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็น ลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สิน ของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและ ตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะ มีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการ พัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบ และประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและ กิจการทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติการ การบริหาร เทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนด ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การตรวจสอบพิเศษได้ดำเนินการตาม แนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ ฝ่ายตรวจสอบภายในมี ความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้ อย่างเต็มที่ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนดให้รายงาน ผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการ ประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

นอกจากนี้ในปี 2560 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบ ภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงาน ด้านต่างๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่าย งานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติ งานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความ เสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความ เสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความ เสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุ ในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาดิตตาม มาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความ รับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่ จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ในการดำเนิน



ธุรกิจ 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

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคู่มือจรรยาบรรณฉบับปรับปรุงครั้งที่ 9 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทยิ่งขึ้น นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้คู่มือจรรยาบรรณบริษัทดังกล่าว บริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน เพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตาม

ดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขานุการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการพัฒนาความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภาชีวีเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 โดยให้ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : porntippa.c@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 1 บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- 2 บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- 3 บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม
- 4 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน อีกทั้ง มีหน้าที่ทบทวนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ

3. ฝ่ายบริหารมีหน้าที่นำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ สื่อสาร และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติหน้าที่ที่ได้โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

การแจ้งข้อร้องเรียน

1 หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้

- ระดับผู้บังคับบัญชา
- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
- คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท

2 บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณโดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่

- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร
ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต
อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
โทรศัพท์ 02 993 5080 - 7 ต่อ 230
อีเมลล์ : hrc@ncgroup.co.th

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย



โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 6 คน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2560 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์	ตันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก	ตันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. นายรังสรรค์	นันทกาวงค์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
6. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
7. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา
8. ผศ.วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ: 1. นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มตันตเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 75.75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด
- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล

- (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
- (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558 ถึง วันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการตรวจสอบ
3. ผศ.วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
- (2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใดเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท



- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 - (9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหา

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 10 ตุลาคม 2562 ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา
2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการสรรหา
3. นายสมนึก ตันตนาเทอดธรรม	กรรมการสรรหา

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

- (1) พิจารณาโครงสร้าง องค์กรประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลง หรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการสรรหา

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหามีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 10 ตุลาคม 2562 ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. ผศ.วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายสมเชาว์	ตันตาทอดธรรม	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (2) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวข้องเนื่องกับการพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2560 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี



คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นตอเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก	ต้นตอเทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการบริหาร
4. นายรังสรรค์	นนทกาวงค์	กรรมการบริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกระดับละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2560 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 15 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. คุณรังสรรค์	นันทกาวงศ์	รองประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. คุณสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	รองประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. คุณวราพงศ์	นิลศิริ	เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
6. คุณบุญชัย	โรจน์พานิช	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
7. คุณสุมณี	บุญสรณะ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. คุณน้ำเพชร	ตันตะวิริยะ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
9. คุณวัลลภณัฐ	รุจิตาศิริสกุล	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
10. คุณนงลักษณ์	ต้นทเทอดธรรม	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
11. คุณศรานันท์	กาญจนวนา	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
12. คุณพันธ์ศักดิ์	พูลแสง	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
13. คุณดาวัลย์	วงศ์ประเสริฐ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
14. ผู้จัดการก่อสร้าง		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
15. คุณนฤมล	วณิชย์พันธุ์	เลขานุการคณะทำงานบริหารความเสี่ยง

โดยมี นายวราพงศ์ นิลศิริ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) กำหนดและประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นของบริษัท
- (2) ติดตาม และประเมินผลการบริหารจัดการความเสี่ยงโดยรวมของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท



การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ กำหนดให้มีการปฏิรูปคณะกรรมการบริษัทใหม่ เพื่อให้กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อาทิ ชื่อบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัท จดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้ง และถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

- (1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีความต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

- (1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติและไม่มีความต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
- (4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งชั้นของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- (5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- (2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (6) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว



คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้กรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

ในรอบบัญชีที่ผ่านมากรรมการอิสระไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

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

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,250,000
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	30,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000
รวม	1,346,000

- ค่าบริการอื่นๆ (Non – Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	37,693
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเมนท์ จำกัด	955
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด	2,070
รวม	40,718



การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้านการใช้ข้อมูลภายใน จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุม ดูแลให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ในการใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ได้แก่ “นโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ คู่มีผู้บริหาร คู่มีพนักงาน จรรยาบรรณบริษัท” สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- จัดทำ “คู่มือผู้บริหาร” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตนตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัท จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน


- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทที่มีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ

- การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ

1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2560 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

ความรับผิดชอบต่อสังคม

- 
- Educations and learning skills
 - Environment
 - Societies and Communities



ในปี 2560 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการจัดทำนิตยสารสำหรับสมาชิกในโครงการ ภายใต้ชื่อ “NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทและสารประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

หลักการในการทำธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทก่อสร้างที่มีคุณภาพ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

• ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้อำนาจการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน

• ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาวโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

• การปฏิบัติต่อตนเอง

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี

• การปฏิบัติต่อบริษัท

บริษัทมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร

• การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

• การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

• การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

• การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้องครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

• นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร

บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม
- บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงาน จึงมีการดำเนินงานเกี่ยวกับการสรรหา ว่าจ้าง โดยยึดหลักจริยธรรม ไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่อง เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ แต่จะพิจารณาถึงความเหมาะสมของหน้าที่ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์หรือแรงงานบังคับ และมีการให้สิทธิประโยชน์ต่างๆ แก่พนักงานอย่างทั่วถึง โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล



- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาหาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้อง

เปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืนตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทฯ เชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทฯ มุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย
- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่สาธารณชนภายนอก บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน

- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชน และสังคม

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ว่าลูกค้าบ้านหรือลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด โดยแนวคิดการพัฒนาสินค้าของบริษัท ประกอบไปด้วย 3 มิติหลัก คือ ในเรื่องคุณภาพการนำเอาระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และอีก 2 มิติสำคัญ คือ System and Design ที่นำการออกแบบ และระบบพร้อมเทคโนโลยีมาใช้ เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย และยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบในสินค้าและบริการ ดังนั้น บริษัทฯ ได้ร่วมกับคู่ค้าที่สำคัญ ทั้ง SCG และพานาโซนิค โดยเฉพาะใน 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เริ่มศึกษานวัตกรรมบ้านที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง

เริ่มตั้งแต่การทดลองนำวัสดุทดแทนมาใช้แทนไม้จริง เพื่อลดการทำลายธรรมชาติ รวมถึงการออกแบบบ้านเพื่อตอบสนองของสังคมผู้สูงอายุ (Aged Society) ที่เกิดขึ้นในอนาคต เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับการวิจัยของ SCG ที่มีชื่อว่า The Nest (The Next Eco-Sustainable Technology for Home) ซึ่งเป็นการรวบรวมเอานวัตกรรมและเทคโนโลยีพร้อมทั้งระบบต่างๆ ของ Smart Home, Eco Home และ Care Home เอาไว้ด้วยกัน อีกทั้งบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน โดยปัจจุบันกำลังทดลองระบบบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาพภายในบ้านให้น่าสบาย ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดันอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซลาร์เซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานจุดพัฒนาโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตล์คนรุ่นใหม่ที่ใช้ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ ธัญธานี โฮม ออกรีน

หมายเหตุ : รายละเอียดความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2560



กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

- โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2560”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 27 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 19 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี



- สานต่อกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม”

บริษัทฯ มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข “ชุมชน สังคม เปี่ยมสุข : A Happy Living Community” โดยเริ่มจากการพัฒนาเด็กและเยาวชนในพื้นที่รอบโครงการฯ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดกิจกรรมกับโรงเรียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ด้วยการอบรมและทำกิจกรรมใน “โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” โดยพนักงานจิตอาสาของเอ็น.ซี. ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิต มีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้แก่นักเรียน ที่เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2560 ณ โรงเรียนวัดลาดสนุ่น จังหวัดปทุมธานี และวันที่ 4 ธันวาคม 2560 ณ โรงเรียนวัดบางพูน จังหวัดปทุมธานี



• กิจกรรมปลูกปะการัง

เพื่อส่งเสริมการเรียนรู้ด้านสิ่งแวดล้อม “NC FAMILY TRIP : ENJOY THE SUNSHINE @ PATTAYA” ซึ่งประกอบด้วยกิจกรรมปลูกปะการัง ณ ชายหาดค่ายมหาเจษฎาราชเจ้า อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี ที่ได้ทั้งความรู้ด้านระบบนิเวศท้องทะเลและความสนุกสนานรวมทั้งการใช้เวลาร่วมกันของสมาชิกในครอบครัว



• “ปลูกด้วยรักสวนผัก Mini” กิจกรรมเรียนรู้การปลูกผักในพื้นที่จำกัด

กิจกรรมที่เราชวนสมาชิกในโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ มาเปลี่ยนพื้นที่ว่างรอบบ้านเป็นแปลงผักเพื่อสุขภาพสำหรับทุกคนในครอบครัว รู้จักขั้นตอนการปรุงดินให้ปลูกผักได้โตไว เพราะดินอ่อนยังให้แข็งแรงแถมด้วยการเลี้ยงก้อนเห็ดไว้รับประทานเองอย่างปลอดภัย โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญการปลูกสวนผักสไตล์คนเมือง



• กิจกรรม “Basic Massage Relaxation Techniques” เรียนรู้การนวดผ่อนคลายกับนักกายภาพบำบัด

กิจกรรมนวดผ่อนคลายพักจากทุกความตึงเครียดในชีวิตประจำวัน ลดความเสี่ยงจากสุขภาพกายที่ทรุดโทรม อันเกิดได้จากทุกกิจกรรมเคลื่อนไหว ทั้งการขับรถนานๆ, การนั่งผิดท่า, การใช้มือถืออย่างต่อเนื่อง หรือแม้แต่ การเคลื่อนไหวผิดจังหวะ โดยเราจะมาบอกถึงวิธีสังเกตและการดูแลตัวเองเบื้องต้นเพื่อลดความเสี่ยงต่อความเสียหายทางสุขภาพกายในระยะยาว โดยที่มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญด้านกายภาพบำบัด





• กิจกรรม NC Family Workshop

หลากหลายกิจกรรมที่เราเลือกสรรมาเพื่อให้สมาชิกในโครงการที่อยู่ภายใต้การดูแลของเราได้ร่วมสนุกสนานและใช้เวลาพร้อมกับครอบครัว ได้แบ่งปันความสุขซึ่งกันและกัน รวมทั้งได้เรียนรู้สิ่งใหม่ๆ ที่สามารถนำไปต่อยอดและเพิ่มพูนทักษะที่เป็นประโยชน์ในอนาคต อาทิ การตกแต่งขวดลายบนขวดไม้, การทำหมอนสมุนไพรประคบร้อน, การทำยาต้มสมุนไพร, การทำขนมและของว่าง, เครื่องหอมผ่อนคลาย Aroma Potpourri และ Natural Aromatic Sachets, เรียนรู้คุณสมบัติประโยชน์ของชาชนิดต่างๆ ในกิจกรรม Organic Herbal Tea Blends, การออกแบบขวดลายบนผืนผ้าทำการเพ้นท์หมอนอิง การสกรีนเสื้อ และเพ้นท์ร่ม, การทำสบู่สูตรธรรมชาติ ในสไตล์ Homemade เป็นต้น

ด้านสังคมและชุมชน

กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชน รวมทั้งส่งเสริมประเพณีวัฒนธรรม

• กิจกรรมทำบุญตักบาตรวันปีใหม่ และวันเด็กแห่งชาติ ประจำปี 2560

กิจกรรมเพื่อสมาชิกกลุ่มเล็กของครอบครัวได้สนุกสนานกับหลากหลายความสุขที่เราจัดมาให้ ทั้งการเล่านิทานประกอบการแสดงหุ่นมือ, การแสดงความสามารถด้านดนตรี, DIY ตกแต่งสีสันทบนถุงผ้า, ลุ้นของรางวัลกับซุ้มเกมต่างๆ, เพิ่มสีสันด้วยการเพ้นท์หน้าหลากหลายรูปแบบ พร้อมของว่างหลากหลายเมนูให้น้องๆ เลือกชิมอร่อยกันอย่างจุใจ



• NC BIKE FOR HEALTH 2017

กิจกรรมสนุกสนานกับการแข่งขัน Bike Rally ภายใต้โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์(ทางด่วนวงแหวน - ลำลูกกา คลอง 6) ส่งเสริมในเรื่องของสุขภาพ, กิจกรรมภายในครอบครัวและชุมชน รวมทั้งการนำเสนอแนวคิดในการใช้จักรยานเป็นพาหนะเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม





• กิจกรรมวันแม่แห่งชาติ

ให้คุณลูกได้บอกรักคุณแม่แบบสร้างสรรค์ด้วยการชวนมาทำบุญ ตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง, แจกเมล็ดพันธุ์ดอกดาวเรือง และร่วมรำลึกพระคุณกับกิจกรรมกราบแม่ด้วยดอกมะลิ

• กิจกรรมวันลอยกระทง

สืบสานความงดงามของประเพณีแห่งสายน้ำ เพื่อให้ความเคารพและขอบคุณพระแม่คงคาที่อำนวยความสะดวกต่างๆ ต่อการดำเนินชีวิต ด้วยกิจกรรมวันลอยกระทงที่เราอำนวยความสะดวกด้านสถานที่เพื่อให้สมาชิกของเราสามารถมาร่วมลอยกระทงพร้อมกันได้อย่างอบอุ่นทั้งครอบครัว



• กิจกรรมวันพ่อแห่งชาติ

กิจกรรมทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง ถวายเป็นพระราชกุศลแด่"พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช" พร้อมแจกปุ๋ยน้ำจุลินทรีย์สำหรับใช้ในครัวเรือน



การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง



คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2560 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. การควบคุมภายในองค์กร

1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะอนุกรรมการสรรหา ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

- 1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย/โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร
- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ

2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยงโดยรวมถึงประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้ พ.ร.บ.บ้านจัดสรร พ.ร.บ.คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ.ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้อง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงาน การรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น



- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางการในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ
- 4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงาน เฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินใจปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

» หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ได้มอบหมายให้ นายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด และนายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายใน

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

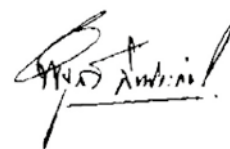
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีแนวคิดตามหลักการพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เกี่ยวกับความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหาร และพนักงานให้ปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ และมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องและชอบธรรม โดยจัดแบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้

- หมวด 1 คณะกรรมการบริษัท
- หมวด 2 สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวด 3 การเปิดเผยสารสนเทศ และความโปร่งใส
- หมวด 4 การควบคุม และบริหารความเสี่ยง
- หมวด 5 จรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนา ระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กรตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อม การควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท



(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 ลิมปประภัทร
ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พันธ์
กรรมการตรวจสอบ
3. ผศ. วิจิตร วิชัยสาร
กรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่งให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2558 เป็นต้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตาม

มาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2560 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงและความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

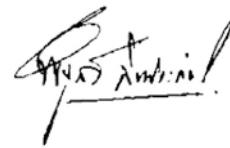
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

6. การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัทสอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2560

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



รายงานจากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 วันที่ 15 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 11 ตุลาคม 2560 - วันที่ 10 ตุลาคม 2562) คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

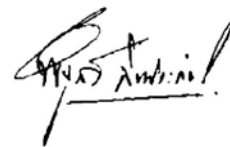
1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร
ประธานกรรมการสรรหา
2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์
กรรมการสรรหา
3. นายสมนึก ดันตาทอดธรรม
กรรมการสรรหา

ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทสาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2560
2. พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2560 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ซึ่งประกอบด้วย องค์กรประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ สรรหา คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบการประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่
4. พิจารณาแต่งตั้งอนุกรรมการที่ออกตามวาระตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 กลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่
5. พิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร)

ประธานคณะกรรมการสรรหา

รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 วันที่ 15 พฤษภาคม 2560 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2560 - วันที่ 11 พฤศจิกายน 2562) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร
ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

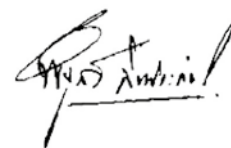
ในปี 2560 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1) พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2561 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)

2) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่

3) พิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self-Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในปี 2560 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบเต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร)

ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน



รายงานระหว่างกัน ประจำปี 2560

ในระหว่างปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ต้นศุทธธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560)	บริษัทกู้ยืมเงินจาก นายสมเชาว์ ต้นศุทธธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยกมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2560 - ชำระคืนระหว่างปี 2560 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	81.00 181.90 (246.00) 16.90 1.57	บริษัทกู้ยืมเงินจาก นายสมเชาว์ ต้นศุทธธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและ เสริมสภาพคล่องในการดำเนินงาน ของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืม ดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
2. บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1. นายสมเชาว์ ต้นศุทธธรรม 2. นายสมนึก ต้นศุทธธรรม และบุคคลในกลุ่ม ต้นศุทธธรรม	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยกมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2560 - ชำระคืนระหว่างปี 2560 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2560 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.00 306.00 (30.00) 276.00 13.42	บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและ เสริมสภาพคล่องในการดำเนินงาน ของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืม ดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
3. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> นายสมเชาว์ ต้นตาทอดธรรม นายสมนึก ต้นตาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่ม ต้นตาทอดธรรม คือหุ้นใน บจก. ทรัพย์นำชัยพัฒนา รวมกันร้อยละ 100 บริษัท และบจก.ทรัพย์นำชัยพัฒนา มีกรรมกรร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นตาทอดธรรม และนายสมนึก ต้นตาทอดธรรม 	<p>บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัดในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.66 - ยอดคงค้าง 0.66 		<p>บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านพักปียอร์มย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2559 - 31 ธ.ค. 2561 (ค่าเช่า ม.ค.-ธ.ค. 2559 เท่ากับ 660,000 บาท)</p>
4. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด /ดำเนินธุรกิจให้บริการ ประกอบกิจการบริหารและจัดการ สนามกอล์ฟ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ต้นตาทอดธรรม นายสมนึก ต้นตาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มต้นตาทอดธรรม คือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รวมกัน ร้อยละ 100.00 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยตั้งกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินงานธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด - มูลค่ารวม 0.74 - ยอดคงค้าง 0.00 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการตลาด โดยราคาตั้งกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินงานธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ และบจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันตะเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตะเทอดธรรม 			
5. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ตันตะเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันตะเทอดธรรม นายสมนึก ตันตะเทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาว นงลักษณ์ ตันตะเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันตะเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตะเทอดธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.078 - ยอดคงค้าง 0.047 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุมให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการค้าเงินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้า และได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>6. บริษัท สถาพรวิวัฒนา จำกัด ก่อสร้าง / ดำเนินธุรกิจ จำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> นายนำชัย ตันตะเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันตะเทอดธรรม นายสมนึก ตันตะเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์ นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ และบุคคลในกลุ่มต้นตะเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรวิวัฒนา</p> <p>ค้าวัสดุก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 31.95 - ยอดคงค้าง 5.44 	<p>บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยกต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาด เทียบเท่ากับราคาซื้อขายจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินการที่ถูกต้องตามปกติ</p>	<ul style="list-style-type: none"> การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับการชำระเงินค่าบริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
7. บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เจษฎารางกุล ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณาตอบแทน ประสิทธิภาพการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2560)	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 - 40,000 บาท - มูลค่ารวม บริษัทฯ จ้าง บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	0.72	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในการผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า 3ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ จ้าง บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้าง บ้านโดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน

- หมายเหตุ :**
- รายการที่ 1, 2, 3 และ 4 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว
 - รายการที่ 5, 6 และ 7 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง
 - * นายนำชัย ดันตเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันตเทอดธรรม ประกอบด้วย นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ดันตเทอดธรรม นายสมนึก ดันตเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ดันตเทอดธรรม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และ ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการการรายการระหว่างกันในอนาคต

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

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป

โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล และสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณารายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่ยินยอมให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ



รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทจะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีบริษัทย่อย 2 บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน และบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 13 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 9,375.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.85 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,456.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีรายได้รวม 1,435.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 เนื่องจากปี 2560 บริษัทมีความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 97.8 ร้อยละ 1.4 และร้อยละ 0.8 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 97.6 ร้อยละ 1.4 และร้อยละ 1.0 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

ประเภทธุรกิจ/รายได้	ดำเนินการโดย	2560		2559		2558	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,425.1	97.8	1,401.7	97.6	2,107.2	98.6
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	21	1.4	20.6	1.4	13.6	0.6
รายได้อื่น**	NC , NCPM*, QLM*	10.9	0.8	13.7	1.0	16.6	0.8
รายได้รวม		1,457	100.0	1,436.0	100.0	2,137.3	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่น ๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด



รายได้จากการขาย

ในปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 57.3 ร้อยละ 10.8 ร้อยละ 15.2 และร้อยละ 16.8 ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ ร้อยละ 36.3 ร้อยละ 14.7 ร้อยละ 20.8 และร้อยละ 28.2 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2560		2559		2558	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	816.5	57.3	508.8	36.3	845.2	40.1
บ้านแฝด	153.2	10.8	205.4	14.7	310.2	14.7
ทาวน์เฮ้าส์	216.3	15.2	291.9	20.8	567.4	26.9
อาคารชุด	239.1	16.8	395.7	28.2	384.4	18.2
รวมรายได้จากการขาย	1,425.1	100.0	1,401.7	100.0	2,107.2	100.0

ในปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้าง เท่ากับร้อยละ 95.3 ร้อยละ 1.9 และร้อยละ 2.8 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2559 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้าง เท่ากับ ร้อยละ 77.8 ร้อยละ 2.9 และร้อยละ 19.3 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2560	2559	2558
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	95.3	77.8	63.3
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	1.9	2.9	7.9
3. บ้านสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	2.8	19.3	28.8
รายได้รวม		100.0	100.0	100.0

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย5, บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา เฟส 14, เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า, เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม เฟส 2, NC on Green Charm, บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เดี เฟส 13, บ้านฟ้า กรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์, บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 15 เทนโด คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 83.3 และจากโครงการประเภทอาคารชุด คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 16.7 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2560		2559		2558	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	-	-	-	-	-	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	-	-	-	-	-	-
ธัญธานี โฮมอบนกรีน วิลเลจ 2	15.0	1.1	-	-	210.6	10.0
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	235.6	16.5	113.8	8.1	113.5	5.4
NC on Green Charm	130.9	9.2	74.5	5.3	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ	-	-	9.6	0.7	48.3	2.3
บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต เฟส 11	-	-	-	-	106.4	5.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร เฟส 12	2.4	0.2	110.9	7.9	315.7	15.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เดี เฟส 13	110.69	7.8	57.7	4.1	141.5	6.7
บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา เฟส 14	235.7	16.5	282.7	20.2	94.5	4.5
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	237.3	16.7	285.2	20.3	685.8	32.5
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	86.6	6.1	71.6	5.1	6.5	0.3
บ้านฟ้าปิยมรย์ เทนโด เฟส 15	74.1	5.2	-	-	-	-
บ้านฟ้าทาวน์นี่ดอนห้วย	153.5	10.7	-	-	-	-
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	11.5	0.8	140.3	10.0	381.0	18.1
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	80.1	5.6	200.6	14.3	-	-
ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม	51.8	3.6	54.8	3.9	3.4	0.2
รวม	1,425.1	100.0	1,401.7	100.0	2,107.2	100.0

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 21 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2560 บริษัทฯมีรายได้อื่น 10.9 ล้านบาท



2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายรวม 941.3 ล้านบาท ลดจากปี 2559 ซึ่งมีต้นทุนขายรวม 945.5 ล้านบาท หรือลดลง 4.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.44

3. ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 191.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.52 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.81 จากปี 2559 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น และมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 170.2 ล้านบาท ลดลง 0.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.52 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 13.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.60 เนื่องจากมีดอกเบี้ยจ่ายสถาบันการเงิน และค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ลดลง 3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 61.72 จากปี 2559 เนื่องจากมีกำไรสุทธิลดลง

4. กำไรสุทธิ

ในปี 2560 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 24.0 ล้านบาท เทียบกับปี 2559 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 20.4 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 3.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.74 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 23.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.67 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2560 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.015 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 0.96 ในขณะที่ปี 2559 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.017 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 0.83

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,765.2 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 331.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.51 เนื่องจากสินค้าคงเหลือลดลง

1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 486.4 ล้านบาท และ 622.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.21 และร้อยละ 12.22 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มอนด์ เชียงใหม่ และโครงการเนททูเรช่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 3,883.3 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 43.85 และที่ดินรอพัฒนาร้อยละ 37.64 ของสินทรัพย์รวม) ลดลง 190.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.67 จากปี 2559

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 117.8 ล้านบาท และ 123.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.47 และร้อยละ 2.48 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัท มีการสอบทานการต่อค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการต่อค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.0 ล้านบาท จากกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.7 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้ากิจกรรมอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.0 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีการรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นงวดจำนวน 8.7 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 477.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 514.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,376.25 จากปี 2559

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 267.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 275.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3,395.53 จากปี 2559 เนื่องจากปี 2560 มีความสามารถในการชำระหนี้ได้มากขึ้น

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนเป็นลบ 735.9 ล้านบาท เนื่องจาก มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 2.5 เท่า ในปี 2559 เป็น 3.4 เท่า ในปี 2560 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 329.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.96 จากสินค้ำคงเหลือลดลง 136.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.92 และต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง 518.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.29 จากปี 2559



แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

1. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,275.9 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 355.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.52 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกรรมการลดลง

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนลดลง 586.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.93 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 767.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 65.49 และเงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ ลดลง 64.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 79.14

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเป็น 0.91 เท่า ในปี 2560 จาก 1.07 เท่า ในปี 2559

2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 2,489.3 ล้านบาท และ 2,465.3 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.97

3. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2560 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.1 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบการเงินเฉพาะบริษัท มีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 69.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.55 ของทุนจดทะเบียน

4. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 1.7 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 0.4 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 205.8 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 14.0 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 191.5 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.7 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.2 ล้านบาท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส

ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)

ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ตันตพอดธรรม)

กรรมการผู้จัดการ



รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดย

สภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขายสำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก คือประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสบการณ์การก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีต โดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และ

ทบพวงประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้างเหลือจำนวนเงิน 486.36 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 2,089.62 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10) รวมเป็นจำนวนเงิน 2,575.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นของร้อยละ 53.91 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีต้นทุนขายจำนวนเงิน 941.28 ล้านบาท

• การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบพวงประมาณการอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างอาคารรูปโถก เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนงานอาคารรูปโถกส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.20

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังจากวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง



- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์



(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

สินทรัพย์

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	21,951,909.67	13,240,404.98	19,752,661.50	10,781,891.02
เงินลงทุนชั่วคราว	8	701,558.01	696,088.73	701,558.01	696,088.73
ลูกหนี้การค้า		64,200.00	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	55,000,000.00	57,000,000.00
สินค้าคงเหลือ	9	486,362,416.24	622,874,492.54	486,362,416.24	622,874,492.54
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	10	2,089,623,894.45	2,608,547,605.32	2,089,623,894.45	2,608,547,605.32
ที่ดินรอการพัฒนา	11	1,793,634,688.71	1,464,839,032.71	1,720,227,129.71	1,391,431,473.71
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6, 12	9,069,547.30	20,336,029.58	15,227,267.28	23,220,611.64
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,401,408,214.38	4,730,533,653.86	4,386,894,927.19	4,714,552,162.96
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	13	9,156,986.60	8,223,297.19	9,156,986.60	8,223,297.19
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	11,864,497.95	11,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	204,099,866.45	214,237,342.65	204,099,866.45	214,237,342.65
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	117,764,699.12	123,737,355.51	117,733,310.77	122,438,202.46
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	5,751,581.58	4,929,664.90	5,751,581.58	4,929,664.90
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		17,989,884.03	6,754,947.72	17,753,926.40	6,457,372.05
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	26	4,935,861.59	4,569,276.38	3,214,289.03	2,847,703.82
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,113,624.36	4,090,795.36	4,113,624.36	4,090,795.36
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		363,812,503.73	366,542,679.71	373,688,083.14	375,088,876.38
รวมสินทรัพย์		4,765,220,718.11	5,097,076,333.57	4,760,583,010.33	5,089,641,039.34

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
หนี้สินหมุนเวียน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น								
จากสถาบันการเงิน	18	404,185,123.84	1,171,187,516.54	404,185,123.84	1,171,187,516.54			
ตัวเงินจ่ายการค้า		48,970,139.77	47,494,324.79	48,970,139.77	47,494,324.79			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	85,714,256.91	106,749,221.13	85,714,256.91	106,748,150.07			
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	42,640,694.10	39,333,192.38	44,284,709.15	42,655,076.73			
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6	38,227,949.00	15,287,234.47	37,111,819.31	14,115,347.61			
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน								
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	820,867.71	829,354.71	820,867.71	829,354.71			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			8,223,297.19	9,156,986.60	8,223,297.19			
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	146,110,632.70	329,997,870.93	146,110,632.70	329,997,870.93			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	22	162,125,422.40	-	162,125,422.40	-			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	276,000,000.00	-	276,000,000.00	-			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	16,900,000.00	81,000,000.00	16,900,000.00	81,000,000.00			
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		5,855,873.37	23,652,933.38	5,855,873.37	23,652,933.38			
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		81,795,521.38	80,311,350.49	81,536,876.05	79,926,764.81			
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		520,586.85	495,942.09	441,725.23	408,941.12			
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,309,867,068.03	1,896,338,940.91	1,310,057,446.44	1,898,016,280.69			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		บาท				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
	ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	14,445.57	840,201.93	14,445.57	840,201.93
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	879,590,301.05	647,695,695.01	879,590,301.05	647,695,695.01
	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	38,008,941.00	39,885,275.00	36,904,041.00	38,739,960.00
	ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	24	16,255,358.69	14,843,741.26	16,255,358.69	14,843,741.26
	ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	25	32,146,940.00	32,146,940.00	28,604,350.00	28,604,350.00
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		966,015,986.31	735,411,853.20	961,368,496.31	730,723,948.20
	รวมหนี้สิน		2,275,883,054.34	2,631,750,794.11	2,271,425,942.75	2,628,740,228.89
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
	หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น					
	มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
	หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น					
	มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม						
	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	27	69,150,000.00	68,050,000.00	69,150,000.00	68,050,000.00
	ยังไม่ได้จัดสรร		597,373,972.77	574,461,848.46	597,193,376.58	570,037,119.45
	องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,489,337,663.77	2,465,325,539.46	2,489,157,067.58	2,460,900,810.45
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		-	-	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,489,337,663.77	2,465,325,539.46	2,489,157,067.58	2,460,900,810.45
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,765,220,718.11	5,097,076,333.57	4,760,583,010.33	5,089,641,039.34

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
รายได้	6				
รายได้จากการขาย		1,425,065,047.04	1,401,676,540.64	1,425,065,047.04	1,401,676,540.64
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		20,976,132.10	20,550,065.86	16,708,932.10	16,613,315.86
รายได้อื่น		10,918,141.27	13,743,451.69	14,048,061.41	16,622,022.05
รวมรายได้		<u>1,456,959,320.41</u>	<u>1,435,970,058.19</u>	<u>1,455,822,040.55</u>	<u>1,434,911,878.55</u>
ค่าใช้จ่าย	6				
ต้นทุนขาย		941,283,625.15	945,477,284.16	941,283,625.15	945,666,569.40
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		21,320,390.52	20,507,334.92	17,214,146.28	16,802,264.03
ค่าใช้จ่ายในการขาย		191,659,072.07	176,137,474.58	191,659,072.07	176,137,474.58
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		170,219,489.01	171,115,085.18	168,738,310.57	168,422,976.44
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		32,138,963.05	30,585,074.10	32,138,963.05	30,585,074.10
ต้นทุนทางการเงิน	32	79,682,490.55	66,624,803.91	79,646,190.55	66,104,384.73
รวมค่าใช้จ่าย		<u>1,436,304,030.35</u>	<u>1,410,447,056.85</u>	<u>1,430,680,307.67</u>	<u>1,403,718,743.28</u>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		20,655,290.06	25,523,001.34	25,141,732.88	31,193,135.27
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25	1,836,861.35	4,798,501.62	1,836,861.35	5,507,490.94
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		18,818,428.71	20,724,499.72	23,304,871.53	25,685,644.33
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย - สูทริจากภาษีเงินได้		5,193,695.60	-330,793.80	4,951,385.60	-324,524.80
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		<u>24,012,124.31</u>	<u>20,393,705.92</u>	<u>28,256,257.13</u>	<u>25,361,119.53</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		18,818,428.71	20,724,499.72	23,304,871.53	25,685,644.33
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		<u>18,818,428.71</u>	<u>20,724,499.72</u>	<u>23,304,871.53</u>	<u>25,685,644.33</u>
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		24,012,124.31	20,393,705.92	28,256,257.13	25,361,119.53
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		<u>24,012,124.31</u>	<u>20,393,705.92</u>	<u>28,256,257.13</u>	<u>25,361,119.53</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	33				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.015	0.017	0.019	0.021

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

		งบการเงินรวม					รวม
		ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม ตามที่ จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	รวม	ส่วนที่เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	66,750,000.00	621,255,620.70	-	-	2,451,520,672.70
26	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	1,300,000.00	(1,300,000.00)	-	-	-
27	จ่ายเงินปันผล	-	-	(6,588,839.16)	-	-	(6,588,839.16)
27	ออกหุ้นปันผล	59,298,639.00	-	(59,298,639.00)	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	20,724,499.72	-	-	20,724,499.72
	กำไรสำหรับปี	-	-	(330,793.80)	-	-	(330,793.80)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	20,393,705.92	-	-	20,393,705.92
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	20,393,705.92	-	-	20,393,705.92
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,245,283,691.00	577,530,000.00	68,050,000.00	574,461,848.46	-	2,465,325,539.46
26	จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,100,000.00	(1,100,000.00)	-	-
27	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-
	กำไรสำหรับปี	-	-	18,818,428.71	-	-	18,818,428.71
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	5,193,695.60	-	-	5,193,695.60
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	24,012,124.31	-	-	24,012,124.31
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,245,283,691.00	577,530,000.00	69,150,000.00	597,373,972.77	-	2,489,337,663.77

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นวิชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หมายเหตุ	บาท						รวม
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น		
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	66,750,000.00	611,863,478.08	-	2,442,128,530.08	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	-	1,300,000.00	(1,300,000.00)	-	-	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	(6,588,839.16)	-	(6,588,839.16)	
จ่ายเงินปันผล	59,298,639.00	-	-	(59,298,639.00)	-	-	
ออกหุ้นปันผล	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	25,685,644.33	-	25,685,644.33	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	(324,524.80)	-	(324,524.80)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	25,361,119.53	-	25,361,119.53	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,245,283,691.00	577,530,000.00	68,050,000.00	570,037,119.45	-	2,460,900,810.45	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	1,100,000.00	(1,100,000.00)	-	-	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	23,304,871.53	-	23,304,871.53	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	4,951,385.60	-	4,951,385.60	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	28,256,257.13	-	28,256,257.13	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,245,283,691.00	577,530,000.00	69,150,000.00	597,193,376.58	-	2,489,157,067.58	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	18,818,428.71	20,724,499.72	23,304,871.53	25,685,644.33
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	26,301,303.52	26,444,495.40	25,314,463.38	25,197,155.03
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(4,104.86)	(3,907.69)	(4,104.86)	(3,907.69)
หนี้สูญ	-	1,427,000.00	-	1,427,000.00
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	(247,632.04)	-	(247,788.04)
โอนสินทรัพย์ถาวรให้นิติบุคคลบ้านจัดสรร	5,875,239.61	-	5,875,239.61	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร	280,924.56	-	-	-
ผลขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	379,606.95	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	(3,443,325.06)	-	(3,402,235.06)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,753,217.42	2,653,384.25	1,753,217.42	2,653,384.25
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	4,005,104.00	3,654,159.00	3,839,509.00	3,475,574.00
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(3,306,482.93)	(319,539.22)	(3,300,626.24)	(3,007,529.21)
ดอกเบี้ยจ่าย	79,682,490.55	66,624,803.91	79,646,190.55	66,104,384.73
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	1,836,861.35	4,798,501.62	1,836,861.35	5,507,490.94
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	135,242,981.93	122,692,046.84	138,265,621.74	123,389,173.28
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(64,200.00)	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	136,512,076.30	(178,350,022.97)	136,512,076.30	(178,350,022.97)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	240,000,028.56	118,895,172.76	240,000,028.56	119,084,458.00
ที่ดินรอการพัฒนา	-	(9,864,466.38)	-	(9,864,466.38)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	1,800,000.00	-	1,800,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,134,988.55	(5,765,375.90)	2,861,850.63	(5,731,983.51)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(22,829.00)	951,262.50	(22,829.00)	951,262.50

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	1,475,814.98	(21,476,796.24)	1,475,814.98	(21,476,796.24)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(21,034,964.22)	17,129,263.77	(21,033,893.16)	18,248,761.30
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,307,501.72	8,066,525.65	1,629,632.42	7,970,184.53
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	7,507,133.04	(43,316,112.78)	7,562,890.21	(41,565,755.30)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(17,797,060.01)	(7,134,769.12)	(17,797,060.01)	(7,134,769.12)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	1,484,170.89	(939,440.17)	1,610,111.24	(788,574.42)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	24,644.76	(164,051.40)	32,784.11	(251,052.37)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	492,770,287.50	2,523,236.56	491,097,028.02	6,280,419.30
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	118,462.42	319,539.22	112,605.71	339,940.16
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	169,076.02	786,789.85	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(14,845,305.29)	(17,859,928.06)	(14,737,847.31)	(17,731,428.41)
เงินสดจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(636,800.00)	-	(636,800.00)	-
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(341,600.00)	(11,704,129.40)	(341,600.00)	(11,704,129.40)
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(11,459,000.00)	-	(10,950,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	477,234,120.65	(37,393,491.83)	475,493,386.42	(33,765,198.35)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,000,000.00	(37,000,000.00)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	306,000,000.00	-	306,000,000.00	1,500,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(30,000,000.00)	-	(30,000,000.00)	-
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(1,364.42)	-	(1,364.42)	-
เงินฝากที่ติดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น	(933,689.41)	4,593,043.47	(933,689.41)	4,593,043.47
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(13,138.32)	-	(13,138.32)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	-	1,250,000.00	-	1,250,000.00
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(5,710,583.24)	(11,244,944.27)	(5,710,583.24)	(11,242,033.06)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,004,110.00)	(2,697,470.00)	(2,004,110.00)	(2,697,470.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	267,350,252.93	(8,112,509.12)	269,350,252.93	(43,609,597.91)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(767,002,392.70)	311,397,380.06	(767,002,392.70)	311,397,380.06
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(834,243.36)	(1,279,426.80)	(834,243.36)	(1,279,426.80)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	236,000,000.00	-	236,000,000.00	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(73,874,577.60)	-	(73,874,577.60)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	181,900,000.00	176,000,000.00	181,900,000.00	176,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(246,000,000.00)	(159,000,000.00)	(246,000,000.00)	(124,000,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	963,340,640.35	977,206,563.73	963,340,640.35	977,206,563.73
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(915,333,272.54)	(1,163,431,482.20)	(915,333,272.54)	(1,163,431,482.20)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(114,069,023.04)	(105,258,064.52)	(114,069,023.04)	(105,258,064.52)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	-	(6,588,839.16)	-	(6,588,839.16)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(735,872,868.89)	29,046,131.11	(735,872,868.89)	64,046,131.11
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	8,711,504.69	(16,459,869.84)	8,970,770.48	(13,328,665.15)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	13,240,404.98	29,700,274.82	10,781,891.02	24,110,556.17
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	21,951,909.67	13,240,404.98	19,752,661.50	10,781,891.02
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	437,000.00	552,000.00	437,000.00	552,000.00
เงินฝากธนาคาร	21,514,909.67	12,688,404.98	19,315,661.50	10,229,891.02
รวม	21,951,909.67	13,240,404.98	19,752,661.50	10,781,891.02

2) ในปี 2560 บริษัทได้โอนต้นทุนพัฒนาที่ดินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 328.80 ล้านบาท

3) ในปี 2559 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 140.42 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

4) ในปี 2559 บริษัทได้โอนที่ดิน จากบัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 9.09 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็น 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

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดท่างบการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2560	2559	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบแสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2560	2559	2560	2559
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.60	1.53	0.01	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.03	0.02	0.29	0.28

- 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพ บัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ.2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

4. มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม



มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจ ที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน



5. นโยบายการบัญชีสำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างมีนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

5.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

5.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่ามูลค่าสุทธิที่ได้รับ เป็นการประมาณราคาที่เราคาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

5.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้นๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วางต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกันโดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน



5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 - 10 ปี
--------------------------------	-----------

5.11 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

5.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

5.14 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.15 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทที่มีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ



ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี	
	2560	2559
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)		
1 - 300,000	ยกเว้น	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	15%	ยกเว้น
มากกว่า 3,000,000	20%	ยกเว้น

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่าเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงแยกจากกัน

5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทํางบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

5.20.1 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโชห่วย ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

5.20.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดซึ่งไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร



5.20.3 ประเมินการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

5.20.4 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเผื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัยเคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด จำนวนค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

5.20.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกไว้ที่หนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

5.20.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.20.7 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

5.20.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.20.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

5.20.12 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างบนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5.20.13 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5.20.14 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต



6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัท เกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือ การรวมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวิสตูก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ัญญา คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พีแอสท์ สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ตันตเทอดธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ
คุณอรอุษา ตันตเทอดธรรม	ไทย	เป็นนิติกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	บาท				
	นโยบายกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
รายการในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	172,499.96	156,273.93
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	3,015,520.56	2,697,616.44
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 20,000 บาท / โครงการ	-	-	2,185,000.00	2,657,400.00
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณอรอุษา ตันหาเทอดธรรม	ราคาคงตลาด	-	4,004,046.00	-	4,004,046.00
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเตชัน จำกัด	อัตรา 10,000 บาท ต่อเดือน และ อัตรา 40,000 บาท ต่อเดือน	720,000.00	360,000.00	720,000.00	360,000.00
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเตชัน จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	51,673,420.00	61,286,031.58	51,673,420.00	61,286,031.58
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาคงตลาด	31,946,000.88	35,930,086.42	31,946,000.88	35,930,086.42
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาคงตลาด	7,773.55	12,337.10	7,773.55	12,337.10
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ตันหาเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	-	495,000.00	-	495,000.00
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	165,000.00	660,000.00	165,000.00
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาคงตลาด	742,237.60	158,190.11	742,237.60	158,190.11
ค่าเช่ารถกอล์ฟ					
บริษัท ธีญูชะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาคงตลาด	-	5,400.00	-	5,400.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	1,097,682.87	2,099,616.44	1,097,682.87	1,608,897.26
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	13,415,773.98	-	13,415,773.98	-



ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอर्टี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	54,000,000.00	20,500,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	35,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(2,000,000.00)	(1,500,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	52,000,000.00	54,000,000.00
- บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	3,000,000.00	1,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	2,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00
	-	-	55,000,000.00	57,000,000.00
ค่าเช่าค้างรับ				
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	78,000.00	-
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	172,499.96	-
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอर्टี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	6,010,246.59	2,994,726.03
	-	-	6,182,746.55	2,994,726.03
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	26,750.00	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอर्टี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,617,265.05	3,321,884.35
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	4,370.96	5,117.81	4,370.96	5,117.81
- บริษัท สถาพรพัฒนา คำวีสถูก่อสร้าง จำกัด	5,444,092.96	5,816,207.55	5,444,092.96	5,816,207.55
- บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	36,532,230.18	29,860,074.00	36,532,230.18	29,860,074.00
- บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	47,424.40	-	47,424.40
- บริษัท ทรียานชัยพัฒนา จำกัด	660,000.00	165,000.00	660,000.00	165,000.00
- คุณสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม	-	3,439,368.62	-	3,439,368.62
	42,640,694.10	39,333,192.38	44,284,709.15	42,655,076.73
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	81,000,000.00	64,000,000.00	81,000,000.00	29,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	181,900,000.00	176,000,000.00	181,900,000.00	176,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(246,000,000.00)	(159,000,000.00)	(246,000,000.00)	(124,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	16,900,000.00	81,000,000.00	16,900,000.00	81,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
คุณสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม	2,631,278.76	1,533,595.89	1,569,497.94	471,815.07
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	13,415,773.98	-	13,415,773.98	-
	16,047,052.74	1,533,595.89	14,985,271.92	471,815.07

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	306,000,000.00	-	306,000,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างปี	(30,000,000.00)	-	(30,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	276,000,000.00	-	276,000,000.00	-

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	30,946,858.05	29,475,781.10	30,946,858.05	29,475,781.10
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,192,105.00	1,109,293.00	1,192,105.00	1,109,293.00
รวม	32,138,963.05	30,585,074.10	32,138,963.05	30,585,074.10



7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสดในมือ	437,000.00	552,000.00	437,000.00	552,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	10,647,118.21	5,722,303.23	10,521,728.22	5,244,080.28
เงินฝากออมทรัพย์	10,630,243.60	6,730,656.38	8,793,933.28	4,985,810.74
เงินฝากประจำ 3 เดือน	237,547.86	235,445.37	-	-
รวม	21,951,909.67	13,240,404.98	19,752,661.50	10,781,891.02

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

8. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2560		2559	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 12 เดือน	126,655.54	126,655.54	125,291.12	125,291.12
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	574,902.47	498,517.00	570,797.61
รวม	625,172.54	701,558.01	623,808.12	696,088.73

9. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	490,083,415.23	626,595,491.53
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(3,720,998.99)	(3,720,998.99)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	486,362,416.24	622,874,492.54

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2560		2559	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	283	490.08	433	626.60
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(50)	(75.92)	(63)	(77.94)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	233	414.16	370	548.66

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 471.56 ล้านบาท และ 545.04 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 21

10. ดันทุนการพัฒนาที่ดิน

10.1 ดันทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,128,940,568.15	3,410,550,976.98	3,128,940,568.15	3,410,550,976.98
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,148,446,802.46	1,020,672,985.59	1,148,446,802.46	1,020,672,985.59
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	5,343,855,891.57	4,938,171,325.92	5,343,855,891.57	4,938,171,325.92
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	457,147,853.64	426,546,056.13	457,147,853.64	426,546,056.13
รวม	10,078,391,115.82	9,795,941,344.62	10,078,391,115.82	9,795,941,344.62
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(486,362,416.24)	(626,595,491.53)	(486,362,416.24)	(626,595,491.53)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(7,502,404,805.13)	(6,560,798,247.77)	(7,502,404,805.13)	(6,560,798,247.77)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	2,089,623,894.45	2,608,547,605.32	2,089,623,894.45	2,608,547,605.32

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัท ส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องของส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 59.33 ล้านบาท และ 38.04 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.45 และร้อยละ 5.16 ตามลำดับ



10.2 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	22	21
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	-	3
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอพัฒนา	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	20	22
มูลค่าขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	13,617.71	12,415.14
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	9,375.98	8,861.65
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	68.85	71.38

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 54.22 ล้านบาท และ 39.27 ล้านบาท ตามลำดับ

11. ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ยอดยกมา	1,464,839,032.71	1,595,394,339.33	1,391,431,473.71	1,521,986,780.33
<u>บวก</u> ซื้อเพิ่มในระหว่างปี	-	9,864,466.38	-	9,864,466.38
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	328,795,656.00	-	328,795,656.00	-
<u>หัก</u> โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	-	(140,419,773.00)	-	(140,419,773.00)
ยอดคงเหลือ	1,793,634,688.71	1,464,839,032.71	1,720,227,129.71	1,391,431,473.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนจำนวนเงิน 1,700.24 ล้านบาท และ 1,382.33 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,281,351.50	3,961,539.12	4,188,766.45	3,897,709.50
ลูกหนี้กรมสรรพากร	217,207.62	695,740.64	217,207.62	695,740.64
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง	-	180,000.00	-	180,000.00
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	506,184.71	336,593.58	498,834.63	290,454.02
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	2,136,576.27	4,816,383.00	2,136,576.27	4,816,383.00
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	8,319,514.25	-	8,319,514.25
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	6,182,746.55	2,994,726.03
ลูกหนี้อื่น	1,010,298.75	1,724,402.00	1,010,298.75	1,724,402.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,528,484.45	2,339,412.99	1,603,393.01	2,339,238.20
รวม	9,680,103.30	22,373,585.58	15,837,823.28	25,258,167.64
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(610,556.00)	(2,037,556.00)	(610,556.00)	(2,037,556.00)
สุทธิ	9,069,547.30	20,336,029.58	15,227,267.28	23,220,611.64

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ยอดต้นปี	2,037,556.00	610,556.00
เพิ่มขึ้น	-	1,427,000.00
ลดลง	(1,427,000.00)	-
ยอดสิ้นปี	610,556.00	2,037,556.00

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงในระหว่างปี 2560 เกิดจากได้รับชำระเงิน



13. เงินฝากที่ติดการระงับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 9,156,986.60 บาท และ 8,223,297.19 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
					จำนวนเงิน (บาท)		จำนวนเงิน (บาท)	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	15,105,749.21	19,442,092.94	11,864,497.95	11,864,497.95
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	(3,136,341.51)	(3,145,738.16)	-	-
					11,969,407.70	16,296,354.78	11,864,497.95	11,864,497.95
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					11,969,407.70	16,296,354.78	11,864,497.95	11,864,497.95

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,629,634.13	-	-	-	152,629,634.13
ระบบสาธารณูปโภค	26,022,173.24	-	-	-	26,022,173.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,544,960.32	-	-	-	10,544,960.32
	234,557,239.88	-	-	-	234,557,239.88
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(9,849,502.95)	(4,910,973.51)	-	-	(14,760,476.46)
ระบบสาธารณูปโภค	(6,247,836.22)	(3,117,511.87)	-	-	(9,365,348.09)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(4,222,558.06)	(2,108,990.82)	-	-	(6,331,548.88)
รวม	(20,319,897.23)	(10,137,476.20)	-	-	(30,457,373.43)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	214,237,342.65				204,099,866.45

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,629,634.13	-	-	-	152,629,634.13
ระบบสาธารณูปโภค	26,022,173.24	-	-	-	26,022,173.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,531,822.00	13,138.32	-	-	10,544,960.32
	234,544,101.56	13,138.32	-	-	234,557,239.88
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(5,431,184.53)	(4,418,318.42)	-	-	(9,849,502.95)
ระบบสาธารณูปโภค	(2,602,217.28)	(3,645,618.94)	-	-	(6,247,836.22)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(2,106,364.48)	(2,116,193.58)	-	-	(4,222,558.06)
รวม	(10,139,766.29)	(10,180,130.94)	-	-	(20,319,897.23)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	224,404,335.27				214,237,342.65

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 207.89 ล้านบาท และ 209.86 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36.6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 16,800,633.53 บาท และ 16,614,277.20 บาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 23,809,244.48 บาท และ 24,386,772.23 บาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21



16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	58,370,962.35	-	(4,965,155.34)	9,454,558.54	62,860,365.55
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	(3,157,423.69)	-	112,304,579.01
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	8,916,500.10	199,311.34	-	-	9,115,811.44
เครื่องใช้สำนักงาน	14,142,951.00	2,300,838.99	-	-	16,443,789.99
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	12,855,698.20	2,718,232.91	-	-	15,573,931.11
ยานพาหนะ	25,455,247.63	492,200.00	-	-	25,947,447.63
รวม	304,512,372.73	5,710,583.24	(8,122,579.03)	9,454,558.54	311,554,935.48
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(79,407,866.34)	(5,312,314.74)	2,247,339.42	-	(82,472,841.66)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,991,328.30)	(868,116.50)	-	-	(5,859,444.80)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(7,239,348.76)	(1,117,836.95)	-	-	(8,357,185.71)
เครื่องใช้สำนักงาน	(8,396,700.99)	(2,865,631.06)	-	-	(11,262,332.05)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(461,449.60)	(500,759.77)	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,609,615.11)	(2,098,049.69)	-	-	(10,707,664.80)
ยานพาหนะ	(14,852,869.84)	(2,218,925.29)	-	-	(17,071,795.13)
รวม	(178,086,083.23)	(14,981,634.00)	2,247,339.42	-	(190,820,377.81)
สุทธิ	126,426,289.50				120,734,557.67
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	(280,924.56)	-	-	(280,924.56)
รวม	(2,688,933.99)	(280,924.56)	-	-	(2,969,858.55)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	123,737,355.51				117,764,699.12

งบการเงินรวม (บาท)

	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	(9,092,512.54)	58,370,962.35
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	5,344,047.92	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	10,214,367.72	210,790.16	(1,514,057.78)	5,400.00	8,916,500.10
เครื่องใช้สำนักงาน	31,301,979.30	1,192,698.68	(18,351,726.98)	-	14,142,951.00
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	26,100,189.93	1,041,117.51	(14,285,609.24)	-	12,855,698.20
ยานพาหนะ	24,392,733.15	3,456,290.00	(4,788,707.52)	2,394,932.00	25,455,247.63
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	(2,400,332.00)	-
รวม	341,300,042.52	11,244,944.27	(38,940,101.52)	(9,092,512.54)	304,512,372.73
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(74,020,726.20)	(5,387,140.14)	-	-	(79,407,866.34)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,589,807.16)	(401,521.14)	-	-	(4,991,328.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(7,172,152.95)	(1,576,818.12)	1,510,527.74	(905.43)	(7,239,348.76)
เครื่องใช้สำนักงาน	(24,288,158.54)	(2,668,281.71)	18,559,739.26	-	(8,396,700.99)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	-	(461,449.60)	-	-	(461,449.60)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(20,515,430.79)	(2,446,484.37)	14,352,300.05	-	(8,609,615.11)
ยานพาหนะ	(15,077,268.70)	(2,158,863.66)	3,515,169.51	(1,131,906.99)	(14,852,869.84)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(850,033.86)	(282,778.56)	-	1,132,812.42	-
รวม	(200,640,482.49)	(15,383,337.30)	37,937,736.56	-	(178,086,083.23)
สุทธิ	140,659,560.03				126,426,289.50
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	137,970,626.04				123,737,355.51



งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	58,370,962.35	-	(4,965,155.34)	9,454,558.54	62,860,365.55
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	(3,157,423.69)	-	112,304,579.01
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,545,649.16	199,311.34	-	-	2,744,960.50
เครื่องใช้สำนักงาน	13,346,921.14	2,300,838.99	-	-	15,647,760.13
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	12,690,805.68	2,718,232.91	-	-	15,409,038.59
ยานพาหนะ	23,965,835.63	492,200.00	-	-	24,458,035.63
รวม	295,691,187.41	5,710,583.24	(8,122,579.03)	9,454,558.54	302,733,750.16
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(79,407,866.34)	(5,312,314.74)	2,247,339.42	-	(82,472,841.66)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,991,328.30)	(868,116.50)	-	-	(5,859,444.80)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,079,887.86)	(198,642.58)	-	-	(2,278,530.44)
เครื่องใช้สำนักงาน	(7,643,904.73)	(2,839,334.70)	-	-	(10,483,239.43)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(461,449.60)	(500,759.77)	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,448,559.34)	(2,095,171.18)	-	-	(10,543,730.52)
ยานพาหนะ	(13,404,150.50)	(2,180,454.39)	-	-	(15,584,604.89)
รวม	(170,564,050.96)	(13,994,793.86)	2,247,339.42	-	(182,311,505.40)
สุทธิ	125,127,136.45				120,422,244.76
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
รวม	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	122,438,202.46				117,733,310.77

งบการเงินรวม (บาท)

	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	(9,092,512.54)	58,370,962.35
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	5,344,047.92	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,843,516.78	210,790.16	(1,514,057.78)	5,400.00	2,545,649.16
เครื่องใช้สำนักงาน	29,162,970.46	1,189,787.47	(17,005,836.79)	-	13,346,921.14
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	25,935,297.41	1,041,117.51	(14,285,609.24)	-	12,690,805.68
ยานพาหนะ	22,881,434.23	3,456,290.00	(4,766,820.60)	2,394,932.00	23,965,835.63
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	(2,400,332.00)	-
รวม	331,113,991.30	11,242,033.06	(37,572,324.41)	(9,092,512.54)	295,691,187.41
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(74,020,726.20)	(5,387,140.14)	-	-	(79,407,866.34)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,589,807.16)	(401,521.14)	-	-	(4,991,328.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(3,146,394.94)	(443,115.23)	1,510,527.74	(905.43)	(2,079,887.86)
เครื่องใช้สำนักงาน	(22,241,608.18)	(2,616,297.62)	17,214,001.07	-	(7,643,904.73)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	-	(461,449.60)	-	-	(461,449.60)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(20,357,253.52)	(2,443,605.87)	14,352,300.05	-	(8,448,559.34)
ยานพาหนะ	(13,665,441.33)	(2,100,088.77)	3,493,286.59	(1,131,906.99)	(13,404,150.50)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(850,033.86)	(282,778.56)	-	1,132,812.42	-
รวม	(192,998,169.48)	(14,135,996.93)	36,570,115.45	-	(170,564,050.96)
สุทธิ	138,115,821.82				125,127,136.45
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	<u>135,426,887.83</u>				<u>122,438,202.46</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 45.53 ล้านบาท และ 49.53 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18



สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00
อาคาร - สโมสร	9,624,108.07	2,536,794.06	9,624,108.07	2,536,794.06
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	14,763,000.01	12,932,000.00	14,763,000.01	12,932,000.00
เครื่องจักร และอุปกรณ์	4,800,333.00	2,261,246.21	1,859,363.83	1,534,328.72
เครื่องใช้สำนักงาน	5,668,588.60	2,593,736.55	5,006,929.20	1,932,077.15
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	4,893,074.30	1,435,789.74	4,742,574.30	1,285,289.74
ยานพาหนะ	5,540,676.30	6,913,437.30	4,070,264.30	5,713,025.30
รวม	55,493,082.28	38,876,305.86	50,269,541.71	36,136,816.97

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
<u>ราคาทุน</u>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,646,498.85	4,304,610.00	-	11,951,108.85
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	2,300,500.00	-	(2,300,500.00)	-
รวม	9,946,998.85	4,304,610.00	(2,300,500.00)	11,951,108.85
<u>หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>	(5,017,333.95)	(1,182,193.32)	-	(6,199,527.27)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,929,664.90			5,751,581.58

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
<u>ราคาทุน</u>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,700,341.25	396,970.00	(450,812.40)	7,646,498.85
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	-	2,300,500.00	-	2,300,500.00
รวม	7,700,341.25	2,697,470.00	(450,812.40)	9,946,998.85
<u>หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>	(4,587,116.19)	(881,027.16)	450,809.40	(5,017,333.95)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,113,225.06			4,929,664.90

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	63,755,123.84	42,757,516.54
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	340,430,000.00	1,128,430,000.00
รวม	404,185,123.84	1,171,187,516.54

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาวะค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจำหน่ายที่ดินและอาคารสโมสร บางส่วนของบริษัท
- แห่งที่ 2	20.00	20.00	อัตรา MOR ลบร้อยละ 1 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินโครงการ
- แห่งที่ 3	15.00	15.00	อัตรา MOR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	5.00	5.00	อัตรา MOR	1 ปี (ทบทวนวงเงินทุกปี)	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	35.00	35.00		29 มีนาคม 2561	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 2	10.43	10.43		2 กุมภาพันธ์ 2561	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป
- แห่งที่ 3	25.00	25.00		28 กุมภาพันธ์ 2561	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	120.00	120.00	MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	21 พฤษภาคม 2561	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 5	100.00	138.00	อัตรา MLR ต่อปี	27 เมษายน 2561 และ 18 มกราคม 2561	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหลังบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 6	50.00	-	อัตรา MLR ต่อปี	26 เมษายน 2561	- จัดจำหน่ายที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 7	236.00	-	อัตราร้อยละ 10 ต่อปี	7 กรกฎาคม 2561 และ 20 ธันวาคม 2561	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหลังบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 8	-	800.00	อัตราร้อยละ 5.35 ต่อปี	24 พฤษภาคม 2560	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหลังบนที่ดินของโครงการ
รวมวงเงิน	576.43	1,128.43			
	641.43	1,193.43			



ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า	79,033,948.74	101,700,010.13	79,033,948.74	101,700,010.13
เจ้าหนี้อื่นๆ	3,164,134.76	3,412,496.29	3,164,134.76	3,412,496.29
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	1,616,747.80	1,531,638.71	1,616,747.80	1,530,567.65
อื่นๆ	1,899,425.61	105,076.00	1,899,425.61	105,076.00
รวม	85,714,256.91	106,749,221.13	85,714,256.91	106,748,150.07

20. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	2560			2559		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	820,867.71	25,852.29	846,720.00	829,354.71	71,622.14	900,976.85
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	14,445.57	45,894.83	60,340.40	840,201.93	71,872.02	912,073.95
รวม	835,313.28	71,747.12	907,060.40	1,669,556.64	143,494.16	1,813,050.80

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีสัญญาเช่าการเงินเครื่องใช้สำนักงานหนึ่งสัญญา กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศไทย มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,503,800.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 70,560.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	520,535,846.90	403,562,341.50
แห่งที่ 2	353,765,086.85	450,131,224.44
แห่งที่ 3	124,000,000.00	124,000,000.00
แห่งที่ 4	27,400,000.00	-
รวม	1,025,700,933.75	977,693,565.94
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(146,110,632.70)	(329,997,870.93)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	879,590,301.05	647,695,695.01

บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	977,693,565.94	1,163,918,484.41
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	963,340,640.35	977,206,563.73
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(915,333,272.54)	(1,163,431,482.20)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,025,700,933.75	977,693,565.94

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
<u>แห่งที่ 1</u>				
- วงเงินที่ 1	-	139.47	อัตรา MLR ลดร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 2	-	212.00	อัตรา MLR ลดร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	-	212.64	อัตรา MLR ลดร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	-	217.00	อัตรา MLR ลดร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	264.00	264.00	อัตรา MLR ลดร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	334.65	380.75	อัตรา MLR ลดร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	354.18	-	อัตรา MLR ลดร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	381.50	-	อัตรา MLR ลดร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 9	145.00	-	อัตรา MLR ลดร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	1,479.33	1,425.86		



	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาวะค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	11.00	65.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
- วงเงินที่ 2	80.00	80.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป
- วงเงินที่ 3	-	229.34	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 4	126.35	257.86	อัตรา MLR ต่อปี	และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- วงเงินที่ 5	347.42	347.42	อัตรา MLR ต่อปี	และที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 6	9.36	-	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	242.64	279.39	อัตรา MLR ต่อปี	
	816.77	1,259.01		
แห่งที่ 3				
- วงเงินที่ 1	379.00	379.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
				ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป
				ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
แห่งที่ 4				
- วงเงินที่ 1	38.00	-	อัตรา MLR ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง
				ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป
				ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	2,713.10	3,063.87		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 255.00 ล้านบาท และ 441.37 ล้านบาท ตามลำดับ

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 30 มีนาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2559 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 31 มีนาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 7 พฤษภาคม 2556 และ 13 กันยายน 2556) เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 13 มีนาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2557)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 5 กันยายน 2559) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 มกราคม 2560) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 9

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 96 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤษภาคม 2557)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว



วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 20 พฤษภาคม 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 พฤษภาคม 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ทำหนังสือแก้ไขสัญญาเงินกู้เพิ่มเติมครั้งที่ 3 เพื่อขอผ่อนปรนเงื่อนไขชำระหนี้ ภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560 บริษัทได้ทำหนังสือแก้ไขสัญญาเงินกู้เพิ่มเติมครั้งที่ 4 เพื่อขอผ่อนปรนเงื่อนไขชำระหนี้ ภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ซึ่งในปี 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2558 ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินฉบับใหม่โดยจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 66 เดือนนับจากวันที่ทำสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ณ วันสิ้นเดือนพฤษภาคม 2560 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ณ วันสิ้นเดือนๆ ที่สามนับจากเดือนที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3**วงเงินที่ 1**

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 4**วงเงินที่ 1**

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 10 มีนาคม 2560) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 170 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในเดือนกรกฎาคม 2561 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ค่าประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินโครงการของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 รายละเอียดดังนี้

	บาท
	งบการเงินรวม /
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-
<u>บวก</u> : กู้เพิ่มระหว่างปี	236,000,000.00
<u>หัก</u> : จ่ายคืนเงินกู้	(73,874,577.60)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	162,125,422.40

23. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	39,885,275.00	34,772,339.00	38,739,960.00	33,841,578.00
<u>บวก</u> ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	5,192,008.00	4,701,011.00	4,990,113.00	4,492,726.00
<u>หัก</u> ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	(636,800.00)	-	(636,800.00)	-
<u>หัก</u> (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(6,431,542.00)	411,925.00	(6,189,232.00)	405,656.00
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	38,008,941.00	39,885,275.00	36,904,041.00	38,739,960.00



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,005,104.00	3,654,159.00	3,839,509.00	3,475,574.00
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	1,186,904.00	1,046,852.00	1,150,604.00	1,017,152.00
รวม	5,192,008.00	4,701,011.00	4,990,113.00	4,492,726.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	121,245.00	142,950.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,238,997.00	1,131,998.00	1,238,997.00	1,131,998.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,452,757.00	1,269,918.00	1,408,407.00	1,234,283.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,192,105.00	1,109,293.00	1,192,105.00	1,109,293.00
ต้นทุนทางการเงิน	1,186,904.00	1,046,852.00	1,150,604.00	1,017,152.00
รวม	5,192,008.00	4,701,011.00	4,990,113.00	4,492,726.00
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(6,431,542.00)	411,925.00	(6,189,232.00)	405,656.00
รวม	(6,431,542.00)	411,925.00	(6,189,232.00)	405,656.00
รวม	(1,239,534.00)	5,112,936.00	(1,199,119.00)	4,898,382.00

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เกิดขึ้นจาก

	บาท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
การปรับปรุงจากประสบการณ์	868,161.00	737,809.00
สมมติฐานประชากร	(273,243.00)	(191,295.00)
สมมติฐานทางการเงิน	5,836,624.00	5,642,718.00
รวม	6,431,542.00	6,189,232.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อัตราคิดลด	2.30 - 2.46	2.97 - 3.17	2.30	2.97
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.00	6.00	4.00	6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 35	0 - 39	0 - 25	0 - 24
อัตรามรณะ	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2551	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2551
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	2560			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(35.04)	41.40	(34.04)	40.17
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	41.31	(35.06)	40.08	(34.06)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(34.90)	38.85	(33.91)	37.71

	ล้านบาท			
	2559			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(3.42)	4.08	(3.41)	3.94
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.33	(3.81)	4.18	(3.68)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(3.73)	1.20	(3.60)	1.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้า จำนวนเงิน -0- บาท และ 697,580 บาท ตามลำดับ



24. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	14,843,741.26	23,894,486.41
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	1,753,217.43	2,653,384.25
หัก จ่ายชำระในระหว่างปี	(341,600.00)	(11,704,129.40)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	16,255,358.69	14,843,741.26

25. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ยอดยกมา	32,146,940.00	43,605,940.00	28,604,350.00	39,554,350.00
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระและโอนกลับในระหว่างปี	-	(11,459,000.00)	-	(10,950,000.00)
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	32,146,940.00	32,146,940.00	28,604,350.00	28,604,350.00

26. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

26.1 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	11,169,666.75	11,539,927.05	11,169,666.75	11,539,927.05
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(6,233,805.16)	(6,970,650.67)	(7,955,377.72)	(8,692,223.23)
สุทธิ	4,935,861.59	4,569,276.38	3,214,289.03	2,847,703.82

26.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	285,400.00	(285,400.00)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสร	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,747,992.00	870,662.60	(1,237,846.40)	7,380,808.20
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,968,748.25	282,323.50	-	3,251,071.75
รวม	11,539,927.05	867,586.10	(1,237,846.40)	11,169,666.75
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(14,456.12)	(820.98)	-	(15,277.10)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(6,956,194.55)	737,666.49	-	(6,218,528.06)
รวม	(6,970,650.67)	736,845.51	-	(6,233,805.16)
สุทธิ	4,569,276.38	1,604,431.61	(1,237,846.40)	4,935,861.59

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	285,400.00	-	285,400.00
ค่าเผื่อผลขาดทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	(48,000.00)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสร	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,768,315.60	898,545.20	81,131.20	7,747,992.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,778,897.28	(1,810,149.03)	-	2,968,748.25
รวม	12,132,999.68	(674,203.83)	81,131.20	11,539,927.05
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(13,591.23)	(864.89)	-	(14,456.12)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(10,603,082.79)	3,646,888.24	-	(6,956,194.55)
รวม	(10,616,674.02)	3,646,023.35	-	(6,970,650.67)
สุทธิ	1,516,325.66	2,971,819.52	81,131.20	4,569,276.38



	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	285,400.00	(285,400.00)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสรม	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,747,992.00	870,662.60	(1,237,846.40)	7,380,808.20
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,968,748.25	282,323.50	-	3,251,071.75
รวม	11,539,927.05	867,586.10	(1,237,846.40)	11,169,666.75
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(14,456.12)	(820.98)	-	(15,277.10)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(8,677,767.11)	737,666.49	-	(7,940,100.62)
รวม	(8,692,223.23)	736,845.51	-	(7,955,377.72)
สุทธิ	2,847,703.82	1,604,431.61	(1,237,846.40)	3,214,289.03

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	285,400.00	-	285,400.00
ค่าเผื่อผลขาดทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	(48,000.00)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสรม	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	6,768,315.60	898,545.20	81,131.20	7,747,992.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,778,897.28	(1,810,149.03)	-	2,968,748.25
รวม	12,132,999.68	(674,203.83)	81,131.20	11,539,927.05
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(13,591.23)	(864.89)	-	(14,456.12)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(11,615,666.03)	2,937,898.92	-	(8,677,767.11)
รวม	(11,629,257.26)	2,937,034.03	-	(8,692,223.23)
สุทธิ	503,742.42	2,262,830.20	81,131.20	2,847,703.82

26.3 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

26.3.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	3,441,292.96	7,770,321.14	3,441,292.96	7,770,321.14
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(1,604,431.61)	(2,971,819.52)	(1,604,431.61)	(2,262,830.20)
รวม	1,836,861.35	4,798,501.62	1,836,861.35	5,507,490.94
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	1,237,846.40	(81,131.20)	1,237,846.40	(81,131.20)

26.3.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	20,655,290.06	25,523,001.34	25,141,732.88	31,193,135.27
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	24%	24%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	5,028,346.58	6,238,627.05	5,028,346.58	6,238,627.05
รายการการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรทางภาษี	1,115,718.82	900,700.45	1,115,718.82	1,609,689.77
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้องนำมาคำนวณกำไรทางภาษี	(4,307,204.05)	(2,340,825.88)	(4,307,204.05)	(2,340,825.88)
รวมรายการการกระทบยอด	(3,191,485.23)	(1,440,125.43)	(3,191,485.23)	(731,136.11)
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	1,836,861.35	4,798,501.62	1,836,861.35	5,507,490.94



26.3.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2560		2559	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	20,655,290.06		25,523,001.34	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	5,028,346.58	24.00	6,238,627.05	24.44
รายการกระทบยอด	(3,191,485.23)	(15.45)	(1,440,125.43)	(5.64)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	1,836,861.35	8.55	4,798,501.62	18.80

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2560		2559	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	25,141,732.88		31,193,135.27	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	5,028,346.58	20.00	6,238,627.05	20.00
รายการกระทบยอด	(3,191,485.23)	(12.69)	(731,136.11)	(2.34)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	1,836,861.35	7.31	5,507,490.94	17.66

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 5.74 ล้านบาท และ 5.05 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีนโยบายที่จะใช้ผลขาดทุนดังกล่าวในการคำนวณภาษีประจำปี

27. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2560 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.10 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561

ในปี 2559 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.30 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560

28. เงินปันผล

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 ที่ประชุมมีมติดังต่อไปนี้

1. มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวนไม่เกิน 59,299,253 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 20 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผลหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 59.29 ล้านบาท ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษหุ้นที่ไม่สามารถจัดสรรหุ้นปันผลได้ ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท และจ่ายหุ้นปันผลแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2559
2. มีมติอนุมัติจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.005555555555180808 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 6.59 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2559
3. มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,200,000,000 บาท เป็นจำนวน 1,185,985,052 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559
4. มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,185,985,052 บาท เป็นจำนวน 1,245,284,305 บาท โดยหุ้นสามัญที่เพิ่ม จำนวน 59,299,253 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 59,299,253 บาท รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559

29. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.92 : 1 และ 1.07 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.92 : 1 และ 1.07 : 1 ตามลำดับ

30. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นจำนวนเงิน 4,507,483.57 บาท และ 4,015,051.85 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เป็นจำนวนเงิน 3,959,945.55 บาท และ 3,807,915.58 บาท ตามลำดับ



31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	136,512,076.30	(178,350,022.97)	136,512,076.30	(178,350,022.97)
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	518,923,710.87	(68,652,211.61)	518,923,710.87	(68,462,926.37)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(328,795,656.00)	130,555,306.62	(328,795,656.00)	130,555,306.62
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	59,326,531.72	38,035,098.83	59,326,531.72	38,035,098.83
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	(533,458,382.52)	234,647,614.92	(533,458,382.52)	234,647,614.92
ค่าซื้อที่ดิน	-	245,710,500.00	-	245,710,500.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	119,177,394.73	122,858,501.97	112,953,594.48	115,988,803.13
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	26,301,303.52	26,444,495.40	25,314,463.38	25,197,155.03

32. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	118,675,441.40	100,181,431.70	118,675,441.40	100,181,431.70
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14,513,456.85	2,099,616.44	14,513,456.85	1,608,897.26
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,186,904.00	1,046,852.00	1,150,604.00	1,017,152.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	4,561,473.00	1,246,796.00	4,561,473.00	1,246,796.00
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	71,747.02	85,206.60	71,747.02	85,206.60
รวม	139,009,022.27	104,659,902.74	138,972,722.27	104,139,483.56
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(59,326,531.72)	(38,035,098.83)	(59,326,531.72)	(38,035,098.83)
สุทธิ	79,682,490.55	66,624,803.91	79,646,190.55	66,104,384.73

33. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวดหลังจากได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการจ่ายหุ้นปันผล และกำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐานของงวดก่อนได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรสำหรับปีที่เป็นผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	18,818,428.71	20,724,499.72	23,304,871.53	25,685,644.33
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.015	0.017	0.019	0.021

34. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (บาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง					DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน									-
กำไร (ขาดทุน) จากกรณีประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้ รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน ภายหลังเข้าไปในกำไรหรือขาดทุน									5,193,695.60
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									24,012,124.31
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560									
สินค้าคงเหลือ	206,956,226.18	279,406,190.06	-	-	-	486,362,416.24			486,362,416.24
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,079,990,132.66	9,633,761.80	-	-	-	2,089,623,894.46			2,089,623,894.45
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	204,099,866.45	-	-	204,099,866.45			204,099,866.45
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	115,530,051.30	1,670,690.26	532,569.21	14,844.22	16,544.13	117,764,699.12			117,764,699.12



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (บาท)

	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย ให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง					DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน									-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย- สุทธิจากภาษี เงินได้									(330,793.80)
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน ภายหลังเข้าไปในกำไรหรือขาดทุน กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	204,474,434.48	418,400,058.06	-	-	-	622,874,492.54			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	2,246,727,915.21	361,819,690.11	-	-	-	2,608,547,605.32			2,608,547,605.32
สิ้นค้างเหลือ	-	-	214,237,342.65	-	-	214,237,342.65			214,237,342.65
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	118,607,393.06	3,114,907.60	715,901.80	1,271,668.64	27,484.41	123,737,355.51			123,737,355.51
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์									



35. การผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	1.66
2 ถึง 3 ปี	0.40

35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	14.03	13.63
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	191.54	191.54

35.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

35.4 คดีฟ้องร้อง

35.4.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจทก์” โดยโจทก์ฟ้องบริษัทในข้อหาการจ่ายออมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่างๆ แก่ที่ดินของโจทก์ โดยคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

35.4.2 เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2560 บริษัทถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพัทธยา คดีหมายเลขดำที่ ผบ.1075/2560 กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ้านฟ้ากรีนเนอร์ พัทธยาเหนือ “โจทก์” โดยโจทก์ฟ้องบริษัทในข้อหาผิดสัญญา และเรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 14.80 ล้านบาท เนื่องจากทรัพย์สินสาธารณูปโภคของโครงการดังกล่าวมีความเสียหายทางนิติบุคคลบ้านจัดสรรดังกล่าวจึงไม่รับโอนสาธารณูปโภคส่วนกลาง

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2560 ศาลนัดไกล่เกลี่ยคู่ความ คดีสามารถตกลงกันได้ โดยบริษัทตกลงชำระเงินค่าเสียหายให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 2.25 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่าย ชำระเงินแล้วเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2560

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

36.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่างๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

36.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม อัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10,630,243.60	237,547.86	11,084,118.21	21,951,909.67
เงินลงทุนชั่วคราว	-	126,655.54	574,902.47	701,558.01
ลูกหนี้การค้า	-	-	64,200.00	64,200.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,156,986.60	-	9,156,986.60
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	63,755,123.84	340,430,000.00	-	404,185,123.84
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	52,238,139.77	52,238,139.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	85,714,256.91	85,714,256.91
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	835,313.28	-	835,313.28
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	-	-	1,025,700,933.75
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	16,900,000.00	-	16,900,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	172,169,422.40	-	172,169,422.40



	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,730,656.38	235,445.37	6,274,303.23	13,240,404.98
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,291.12	570,797.61	696,088.73
ลูกหนี้การค้า	-	8,223,297.19	-	8,223,297.19
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน				
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	42,757,516.54	1,128,430,000.00	-	1,171,187,516.54
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	47,494,324.79	47,494,324.79
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	106,749,221.13	106,749,221.13
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,669,556.64	-	1,669,556.64
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	-	-	977,693,565.94
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	81,000,000.00	-	81,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,793,933.28	-	10,958,728.22	19,752,661.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	126,655.54	574,902.47	701,558.01
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	55,000,000.00	-	55,000,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,156,986.60	-	9,156,986.60
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	63,755,123.84	340,430,000.00	-	404,185,123.84
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	52,238,139.77	52,238,139.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	85,714,256.91	85,714,256.91
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	835,313.28	-	835,313.28
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	-	-	1,025,700,933.75
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	16,900,000.00	-	16,900,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	172,169,422.40	-	172,169,422.40

บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,985,810.74	-	5,796,080.28	10,781,891.02
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,291.12	570,797.61	696,088.73
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	57,000,000.00	-	57,000,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	8,223,297.19	-	8,223,297.19
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	42,757,516.54	1,128,430,000.00	-	1,171,187,516.54
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	47,494,324.79	47,494,324.79
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	106,748,150.07	106,748,150.07
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,669,556.64	-	1,669,556.64
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	-	-	977,693,565.94
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	81,000,000.00	-	81,000,000.00

36.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

36.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

36.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน



ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

		บาท			
		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
มูลค่าตามบัญชี (บาท)		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498,517.00	-	574,902.47	-	574,902.47
รวม	498,517.00	-	574,902.47	-	574,902.47

		บาท			
		งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
มูลค่าตามบัญชี (บาท)		ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498,517.00	-	570,797.61	-	570,797.61
รวม	498,517.00	-	570,797.61	-	570,797.61

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

มูลค่าตามบัญชี (บาท)	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม (บาท)			รวม
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	199,886,455.01	-	207,891,000.00	207,891,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	207,914,940.39	-	209,860,000.00	209,860,000.00

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ต้นทุนใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน

37. มาตรฐานการบัญชีปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้ มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม



มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ประเมินการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจ ที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการตัดยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุน ขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561



ข้อมูลทั่วไป



ข้อมูลบริษัท : บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง 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) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,245,284,305 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยห้าบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยเก้าสิบเอ็ดบาท)
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000 โทรสาร 66 (0) 2009-9991
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4752 นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6838 หรือ นายพจน์ อัครสันติชัย ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4891 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
บริษัทที่ปรึกษาด้าน การตรวจสอบภายใน	: บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารรวงศ์วานิช บี ถนนพระราม 9 แขวง / เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 66 (0) 2645-0109 โทรสาร 66 (0) 2645-0101

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แอเนจเมนท์ จำกัด (NCPM)

ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541019582 (เดิมเลขที่ (4) 337/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แอเนจเมนท์ จำกัด (QLM)

ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541071517 (เดิมเลขที่ (4) 1189/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664





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

1/765 หมู่ 17 ถนนพหลโยธิน กม. 26

ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130

โทรศัพท์ : 0-2993-5080-7

โทรสาร : 0-2993-5089

อีเมล : ir@ncgroup.co.th

Website : www.ncgroup.co.th