



วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทก่อสร้างที่มีคุณภาพ
ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ
ได้มาตรฐานในระดับสากล
โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย
มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี
- สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

ค่านิยมองค์กร

- ยึดมั่น คุณภาพ
- ซื่อสัตย์ จริงจัง
- พัฒนาตนเอง
- ทำงานเป็นทีม



สารบัญ

05

สรุปข้อมูลทางการเงิน

07

สารจาก
ประธานกรรมการบริษัท

09

คณะกรรมการบริษัท
และคณะผู้บริหาร

26

รายละเอียดเกี่ยวกับการ
ดำรงตำแหน่งของ
กรรมการ ผู้บริหาร
และผู้มีอำนาจควบคุม

27

ลักษณะการ
ประกอบธุรกิจ
ของบริษัทและบริษัทย่อย

27

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

27

การประกอบธุรกิจ

29

สัดส่วนรายได้
จากตามลักษณะ
การสั่งซื้อของลูกค้า

29

นโยบาย
การดำเนินธุรกิจ
ของบริษัทและบริษัทย่อย

30

โครงสร้างรายได้

31

โครงการที่
ดำเนินการในปัจจุบัน

32

เป้าหมาย
การดำเนินธุรกิจ

33

ภาวะอุตสาหกรรม

42

ปัจจัยความเสี่ยง

45

โครงสร้าง
การถือหุ้นและการจัดการ

45

โครงสร้างเงินทุน

49

นโยบาย
การจ่ายเงินปันผล

50

โครงสร้างองค์กร

51

โครงสร้างการจัดการ

57

คำตอบแทนคณะกรรมการ
และผู้บริหาร

59

นโยบายในการ
พัฒนาทรัพยากรมนุษย์

62

การกำกับดูแลกิจการ

85

การดูแลเรื่อง
การใช้ข้อมูลภายใน

87

ความรับผิดชอบต่อสังคม

92

กิจกรรมเพื่อสังคม

95

การควบคุมภายใน
และการบริหารความเสี่ยง

98

รายงานการ
กำกับดูแลกิจการของ
คณะกรรมการตรวจสอบ

99

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

101

รายงาน
คณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน

102

รายการระหว่างกัน

107

การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

113

รายงาน
ความรับผิดชอบต่อ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

115

งบการเงินรวม
ปี 2562

183

ข้อมูลทั่วไป

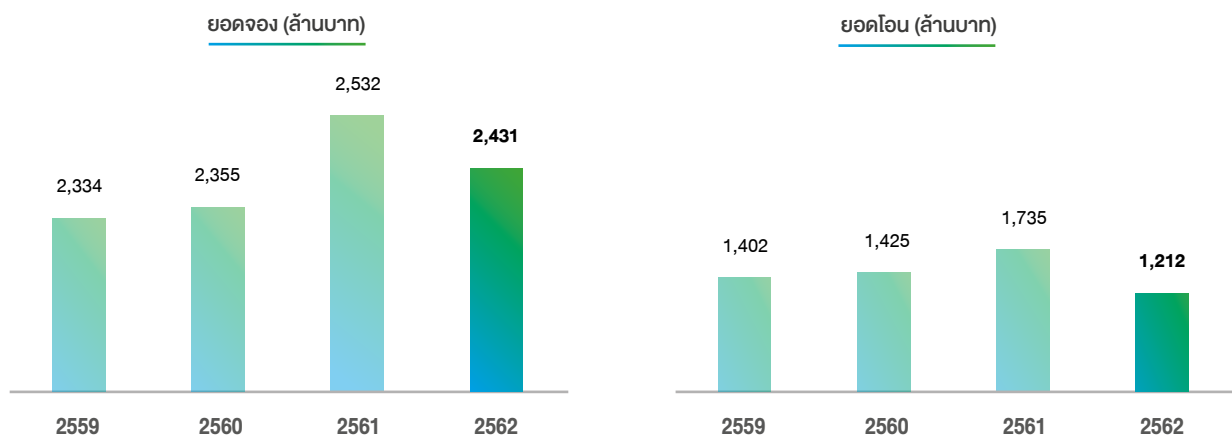
รู้จักบ้าน



สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบการเงิน	2562	2561	2560
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายและบริการ	1,212	1,758	1,446
รายได้รวม	1,253	1,782	1,457
ต้นทุนขาย และบริการ	820	1,195	963
ค่าใช้จ่ายรวม	1,225	1,668	1,436
กำไรขั้นต้น	392	574	483
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	19	96	24
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	4,103	4,250	4,765
หนี้สิน	1,531	1,664	2,276
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,572	2,586	2,489
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245	1,245	1,245
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
กำไร (ขาดทุน)สุทธิ	0.017	0.077	0.015
มูลค่าตามบัญชี	2.07	2.01	2
เงินปันผล	- *	0.03	-
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.36	31.13	33.43
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิ (%)	1.54	5.55	1.66
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	0.73	3.72	0.96
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.46	2.27	0.50
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.58	2.83	3.64
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.60	0.64	0.91

* ปี 2562 บริษัทฯ งดจ่ายปันผล





รศ.ไตรรัตน์ จารุกิตน์
ประธานกรรมการบริษัท



สารจากประธานกรรมการบริษัท

ปี 2562 ที่ผ่านมา นับเป็นปีที่มีการเปลี่ยนแปลงในหลายด้าน ตั้งแต่การเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรเป็นการทั่วไปในเดือน มีนาคม จนถึง การที่สภาผู้แทนราษฎร (ร่วมกับวุฒิสภา) ลงมติเลือก พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ในเดือนมิถุนายน หลายฝ่ายจึงคาดหวังกว่รัฐบาลใหม่ น่าจะมีบทบาทในการบริหารประเทศ นำพาประเทศไทยไปสู่ความเจริญรุ่งเรืองได้ แต่อย่างไรก็ตามยังมี ปัจจัยภายนอกคือ การเกิดสงครามการค้า (Trade war) กระทบกับเศรษฐกิจของไทย ทำให้สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ปรับคาดการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจไทย (จีดีพี) ลงมาอยู่ที่ 2.6% ต่ำสุดในรอบ 5 ปี และ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ปรับลดดอกเบี้ยนโยบายลงมาอยู่ที่ 1.25% ต่ำสุดในรอบ 10 ปี และต่ำสุดในภูมิภาค อีกทั้งแบงก์ชาติได้ออกมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย หรือเรียกสั้นๆ ว่า มาตรการ LTV ไปเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 ด้วยความตั้งใจที่จะดูแลประชาชนที่ต้องงายซื้อที่อยู่อาศัยให้สามารถซื้อบ้านในราคาที่เหมาะสม ยกกระดับมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน มาตรการดังกล่าวส่งผลกระทบกับวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พอสมควร

จากเหตุการณ์ดังกล่าวทำให้บริษัทฯ ต้องปรับตัวในหลายๆ ด้าน นับตั้งแต่การเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริษัทใหม่ การเปิดโครงการใหม่ในพื้นที่ด้านตะวันตกของเมืองโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ทิวา ปิ่นเกล้า - สาย 5 รวมทั้งการทดลองเปิดโครงการด้านการดูแลสุขภาพ Healthcare & Wellness ได้แก่ บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด ขณะเดียวกัน บริษัทก็ยังพัฒนาโครงการในพื้นที่เดิมอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปทุมธานี นอร์ดิรัน และโครงการเอ็นซี ออน กรีน ปาล์มพาร์ค

ฝ่ายบริหารของบริษัทเองได้พยายามปรับการทำงานให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และที่สำคัญ พนักงานของบริษัท ได้ร่วมมือ ร่วมใจกัน ทำงานอย่างเต็มกำลังเช่นกัน ถึงแม้ผลลัพธ์ตอนสิ้นปี 2562 บริษัทจะมีผลการดำเนินงานที่ต่ำกว่าปี 2561 ก็ตาม แต่เราทุกคนยังเชื่อว่าปี 2563 นี้ ชาว NCH ทุกคน ยังทุ่มเททั้งแรงกาย และแรงใจ ทำงานให้บรรลุเป้าในปี 2563 อย่างแน่นอน

A photograph of a family of four laughing joyfully. A woman on the left is holding a young child who is laughing with their mouth wide open. In the center, a man is laughing and looking towards the woman. On the right, another young child is laughing with their mouth open. The family is dressed in casual, light-colored clothing. The background is softly blurred, suggesting an indoor setting.

รู้ใจคุณ

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร



**รองศาสตราจารย์
ไตรรัตน์ จารุกุลชัย ****
ประธานกรรมการ

อายุ 58 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 157/2562
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 272/2562

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
เม.ย.2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	หัวหน้าศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อทุกคน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ.ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์)	ออกแบบสถาปัตยกรรม
2548 - 2562	หัวหน้าหน่วยปฏิบัติการวิสาพาแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา
2541 - ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา
2555 - 2559	ผู้ช่วยอธิการบดี	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	สถาบันการศึกษา



ดร.พิบูลย์ ลิมประกิต

กรรมการ กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

อายุ 80 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (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
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซูโก	บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและ บริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการค่าตอบแทนและ ประธานกรรมการสรรหา	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์

**นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ ****

กรรมการ
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน
และกำกับดูแลกิจการ

อายุ 69 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 17/2545

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ส.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บมจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพานิชย์	สถาบันการเงิน
ม.ค. 2557 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บจ. เคซีจี คอร์ปอเรชั่น	นำเข้าและผลิตภัณฑ์อาหาร



นายวรการ เทพเฉลิม **

กรรมการ
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

อายุ 63 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน University of Scranton, Pennsylvania, U.S.A.
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน, มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
เม.ย 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ก.ย 2557 - ส.ค 2558	รองกรรมการผู้อำนวยการ	บมจ. ปรีชากรุ๊ป	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

กรรมการ

กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 66 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
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.399)

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (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
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ศีรอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	องค์กรวิชาการ
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็ม.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด



นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

กรรมการ
กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 51 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 2.38

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร

- น้องชาย นายสมชาวี 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
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536
- นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551
- โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553
- ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557
- นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (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
- หลักสูตรการบริหารระดับสูง เชิงบูรณาการทางการแพทย์ (บสพ.) รุ่นที่ 1 ปี 2561 วิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติจุฬาภรณ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรการบริหารจัดการ ด้านความมั่นคงขั้นสูง (สวปอ.มส.) รุ่นที่ 10 ปี 2562 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
เม.ย 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ศิริอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2560	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร



นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์

กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนามและเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมาย
ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน)

อายุ 59 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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (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 และ รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ศิริอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟู/สุขภาพ
2554 - 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และ รองกรรมการผู้จัดการสายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ **

ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ

อายุ 75 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)

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - เม.ย. 2562	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2547	ผู้อำนวยการการประปานครหลวง	การประปานครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

**นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ ****

กรรมการ

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

อายุ 71 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2561 - เม.ย. 62	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมแห่งประเทศไทย	ธนาคาร
2546 - 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**พ.ศ.วิชิต วิชัยสาร ****

กรรมการ
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

อายุ 74 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
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรรัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. รุ่น 42)
- ทุนโคลัมโบ หลักสูตร Urban Planning and Management

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (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
2561 - เม.ย.62	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	คณบดีคณะวิทยาการจัดการ	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย	สถาบันการศึกษา
2554 - 2559	คณบดีคณะรัฐประศาสนศาสตร์	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย	สถาบันการศึกษา
2549 - 2551	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
2547 - 2549	ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี	สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2546 - 2547	ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2544 - 2546	ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ

คณะผู้บริหาร

นายรังสรรค์ นันทกวางศ์

กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ

อายุ 59 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (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
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

นายราพงษ์ นิลศิริ

รองกรรมการผู้จัดการ

อายุ 58 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท ผังเมืองมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์) สังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- Mini MBA คณะบริหารธุรกิจมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Mini Master of Retail Management สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 - 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายบุญชัย ไรจน์พานิช

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย

อายุ 51 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานขาย	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2562	ผู้อำนวยการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ

ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

อายุ 54 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA รุ่นที่ 27 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Business model canvas by Alex Osterwalder's 2019
- Developing and Implementing an Outward Mindset, SEAC 2018
- Situation Leadership, The Center for Leadership Studies, Inc. 2014

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นางสาวสุนัน บุญสรณะ

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

อายุ 56 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. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางอัจฉรา กิ่งไทร

ผู้อำนวยการฝ่ายไอทรรบสีกส์

อายุ 57 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.0002

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนพณิชยการสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย
การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายไอทรรบสีกส์	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายสนธิ สัจนึก

ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ 49 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. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

อายุ 56 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 1.12

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร

- น้องสาว นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม
- พี่สาว นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	รอง ผอ.ฝ่ายบริหารงานทั่วไป	บจ. ศิริอรุณ เวลเนส	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
2537 - 2560	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายเจษฎา ลักขีพิณิศกุล

ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด

อายุ 47 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร
- ปริญญาตรี นิเทศศาสตร์ (โฆษณา-การตลาด) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
ก.ค 2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - 2562	ผู้อำนวยการธุรกิจ	บมจ.พุกเขา เรียวเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 56 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

นายवलชนันท์ ฤจิตศิริสกุล

ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

อายุ 51 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.03

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 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 46 ปี

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. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2549 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- หมายเหตุ**
- * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2562
 - ** ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้
1. รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุกิตน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ แทนกรรมการ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม
3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ
 - กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

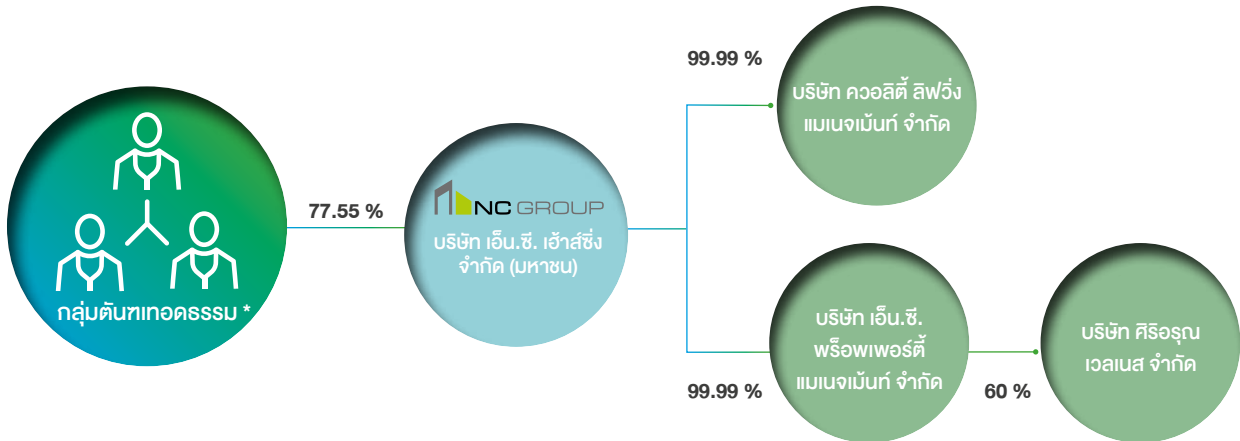
กรรมการ	บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง									
	NCH	NCPM	QLM	SIRI ARUN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	X													
2. นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายสมนึก ดันทเทอดธรรม	/, //	/		/	/	/		/	/	/	/			/
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	/, //			/										
5. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	/													
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	/													
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	/													
8. นายไตรรัตน์ จารุกิตน์	X													
9. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	/													
10. นายวรการ เทพเฉลิม	/													

- หมายเหตุ**
- NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
 NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
 SIRI ARUN = บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด
 - X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
 - บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
 - บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สภาพรวัฒนา วนสง
 - บริษัท กรัฟฟี่นำชัยพัฒนา จำกัด
 - บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 - บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
 - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท รัญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท สภาพรโฮมมาร์ก (1999) จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



หมายเหตุ : * กลุ่มต้นทศวรรษ หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทศวรรษและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

ในปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ภูเก็ต และเชียงใหม่ โดยบริษัทฯ จะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้นๆ ดังนี้

- กรุงเทพฯ โซนเหนือ** : บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์เทคโน, บ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์เด, บ้านฟ้าปิยมรมย์ นีว่า, NC on Green Charm
- กรุงเทพฯ โซนตะวันตก** : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทรมณฑล ได้แก่ โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า สาย 5, บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-พุทรมณฑล สาย 5, โครงการบ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า และบ้านฟ้ากรีนเนอร์ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์
- โซนอื่นๆ** : จังหวัดชลบุรี บริเวณพญาเหนือ ถนนชัยพรวิทย์ ได้แก่ โครงการเนเจอร์ซ่า พญาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2) โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ พญาเหนือ ชัยพรวิทย์ (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่

บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการจะมีรูปแบบและลักษณะที่แตกต่างกันไปตามแต่ละแนวคิดของโครงการ โดยลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านได้ 3 ประเภท คือ บ้านพร้อมอยู่ (บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน) บ้านสร้างก่อนขาย (บ้านก่อสร้างเสร็จบางส่วนก่อนขาย) และบ้านสร้างเสร็จพร้อมอยู่ (บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน) และประเภทของลูกค้าย่อยของโครงการนั้น

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2562	2561	2560
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	81.87	99.09	95.31
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	16.97	0.91	1.93
3. บ้านสร้างเสร็จ	(มากกว่า 7 งวด)	1.16	0.00	2.76
รวม		100	100	100

นโยบายการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขายภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิมซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการซื้อหลักประกันที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) เป็นต้น ทั้งนี้ ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทในเครือทั้งสามแห่ง สรุปดังนี้

- **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM)** ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟู/กิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหน้าที่ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลพบุรี พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนคอยสะเทิด เชียงใหม่ และโครงการรัฐธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น

- **บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)** ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2562 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 11 โครงการ

- **บริษัท ซีริอรูณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun Wellness Co., Ltd. : Siri Arun)** ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ดำเนินธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุและรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ที่มารักษาตัวที่ sw.โกสุมพิสัย โดย NCPM ถือหุ้นร้อยละ 60 และ ห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์เฮลท์ กรุ๊ป ถือหุ้น ร้อยละ 40 โดยมีคณะกรรมการ 4 ท่าน เป็นตัวแทนจาก NCPM 3 ท่านและจากบริษัทร่วมทุนอีก 1 ท่าน

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	2562		2561		2560	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,212	96.8	1,735	97.3	1,425	97.8
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		472	37.7	735	41.2	817	56.1
ประเภทบ้านแฝด		162	12.9	208	11.6	153	10.5
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		317	25.3	246	13.8	216	14.8
ประเภทอาคารชุด		127	10.1	194	10.8	239	16.4
ที่ดินเปล่า		133	10.6	352	19.7	-	-
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*						
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	QLM*, NC	20	1.6	22	1.2	21	1.4
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		20	1.6	22	1.2	21	1.4
รายได้อื่น ***	NC,NCPM*, QLM*	21	1.7	25	1.4	11	0.8
รายได้รวม		1,253	100.0	1,782	100.0	1,457	100.0

หมายเหตุ *	บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99
**	รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2562 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
***	ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ
NC	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
NCPM	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QLM	หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
Siri Arun	หมายถึง บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 17 โครงการ โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 10,879.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.08 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 62)
กรุงเทพฯ โซนเหนือ						
1. รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	123-0-34-2	SDH	236	1,639	97.00
2. บ้านฟ้าปียรมย์ เลคเทรนด์ดี (เฟส 13)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	40-3-37	SDH	144	778.78	100.00
3. บ้านฟ้าปียรมย์ นีว่า (เฟส 14)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	43-2-84	SDH, DH, TH	295	805.45	100.00
4. NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	32-2-64.2	SDH	108	929.56	61.28
5. บ้านฟ้าปียรมย์ เทนโดร (เฟส 15)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	47-0-20	DH, TH	422	1,078.67	57.07
6. บ้านฟ้าปียรมย์ นอร์ดีรัน (เฟส 16)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	37-3-08	SDH	141	803.61	2.83
7. Palm Park @ NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	14-3-68	DH, TH	108	325.75	2.37
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก						
8. เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า	ก.ทวีวัฒนา ทาญจนาภิเษก เขตบางแค	29-2-66	SDH	61	873.23	100.00
9. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า - สาย 5	ก.บรมราชชนนี อ.สามพราน จ.นครปฐม	79-1-60	SDH, DH, TH	466	1,757.61	100.00
10. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	24-1-44	SDH	129	677.41	54.49
11. บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า ดอนห้วย	ก.พุทธมณฑล สาย 5 นครปฐม	34-0-4.7	TH	328	899.21	45.47
12. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ทิวา ปิ่นเกล้า - สาย 5	ก.พุทธมณฑล สาย 5 นครปฐม	25-2-56	SDH, DH	129	656.50	20.15
กรุงเทพฯ โซนใต้						
13. นริศฯ รนบุรีรัมย์	ก.ประจักษ์ศิลปาคม หนองบัวลำภู	51-2-69.6	SDH	60	403	98
14. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล รนบุรีรัมย์	ก.ประจักษ์ศิลปาคม หนองบัวลำภู	65-1-54.1	SDH	258	1,214	98
โซนอื่นๆ						
15. คอนโดเนเจอร์ซ่า พักยาเหนือ (เฟส1)	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	407	622.68	96.94
16. คอนโดเนเจอร์ซ่า พักยาเหนือ (เฟส2)	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4.2-0-68	CD	406	657.95	91.00
17. คอนโดดิอามอนด์ เชียงใหม่	อ.เมือง จ.เชียงใหม่	4-0-28.4	CD	77	176.75	76.60

หมายเหตุ : SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮาส์, CD = คอนโดมิเนียม

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ



บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า เพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผาสุกแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

ภาวะอุตสาหกรรม

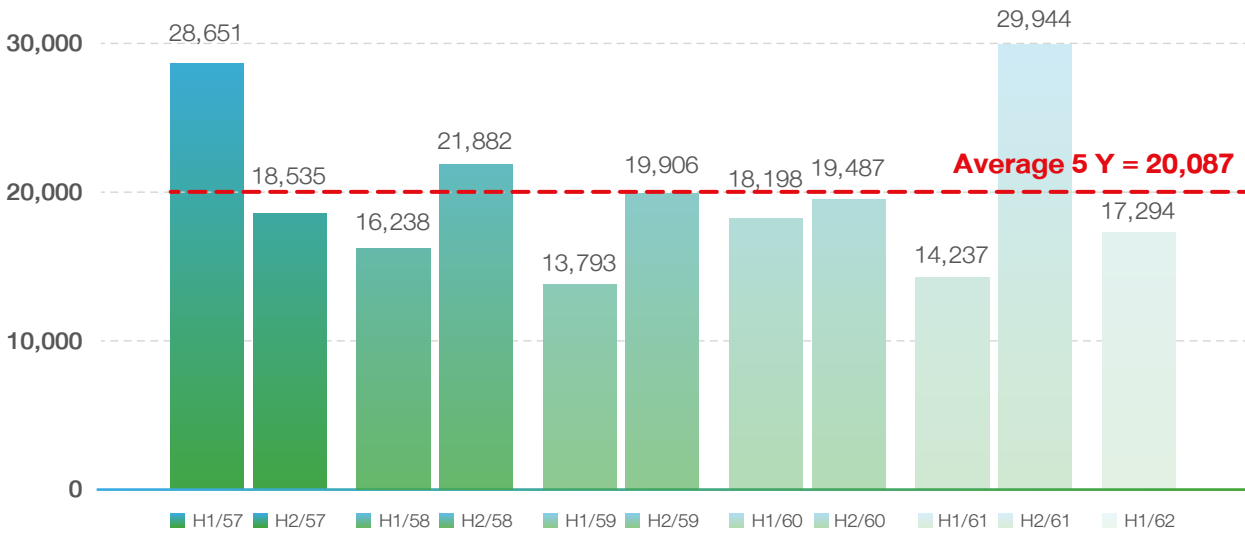


จากข้อมูลภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และ 5 จังหวัดปริมณฑล (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม) ณ สิ้นปี 2561 นับเฉพาะโครงการบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม ที่มีหน่วยเหลือขายไม่ต่ำกว่า 6 หน่วยต่อโครงการ พบว่า มีที่อยู่อาศัยเหลือขายสะสมจำนวน 153,895 หน่วย คิดเป็นมูลค่า 651,293 ล้านบาท แบ่งออกเป็น โครงการบ้านจัดสรร 87,263 หน่วย มูลค่า 393,996 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 66,632 หน่วย มูลค่า 257,297 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยเหลือขายคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่อยู่ในกรุงเทพมหานคร มากถึง 67.8% ส่วนจังหวัดปริมณฑล 5 จังหวัดมีสัดส่วนรวมกันเพียง 32.2% ของหน่วยเหลือขายทั้งหมด

เมื่อเข้าสู่ปี 2562 ผู้ประกอบการจึงเริ่มนำสินค้าใหม่ออกจำหน่ายใหม่ ในครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน) ทั้งประเภทบ้านและคอนโดมิเนียม มีจำนวนรวมทั้งหมด 41,868 หน่วย มูลค่า 207,881 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยเพิ่มขึ้น 6.1% และ 20.8% ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2561 ที่มีจำนวน 39,447 หน่วย มูลค่า 172,029 ล้านบาท จะเห็นว่าในจำนวน 41,868 หน่วยนี้มีหน่วยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพมหานครมากที่สุด 66.5% ส่วนจังหวัดปริมณฑล 5 จังหวัด มีสัดส่วนรวมกันเพียง 33.5% ของหน่วยที่เปิดขายใหม่ทั้งหมด

แต่ที่น่าสนใจก็คือสินค้าที่เหลือจากปีที่ผ่านมาเมื่อรวมกับสินค้าขายใหม่ในปี นี้ กลับมียอดที่ขายได้ แยกเป็นโครงการบ้านจัดสรร 17,377 หน่วย และคอนโดมิเนียม 64,969 หน่วย ซึ่งจะเป็นสินค้าเหลือขายสะสมในช่วงปลายปี 2562 และอาจจะคงค้างไปจนถึงในปี 2563 ในปริมาณที่ใกล้เคียงกับของที่คงค้างมาในปี 2561 หากยังไม่สามารถระบาย Stock ในส่วนนี้ได้ผู้ประกอบการก็จะต้องแบกรับต้นทุนในส่วนนี้ไว้ไปด้วย

จำนวนหน่วยบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ ปี 2557 - ครึ่งปีแรก 2562 กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

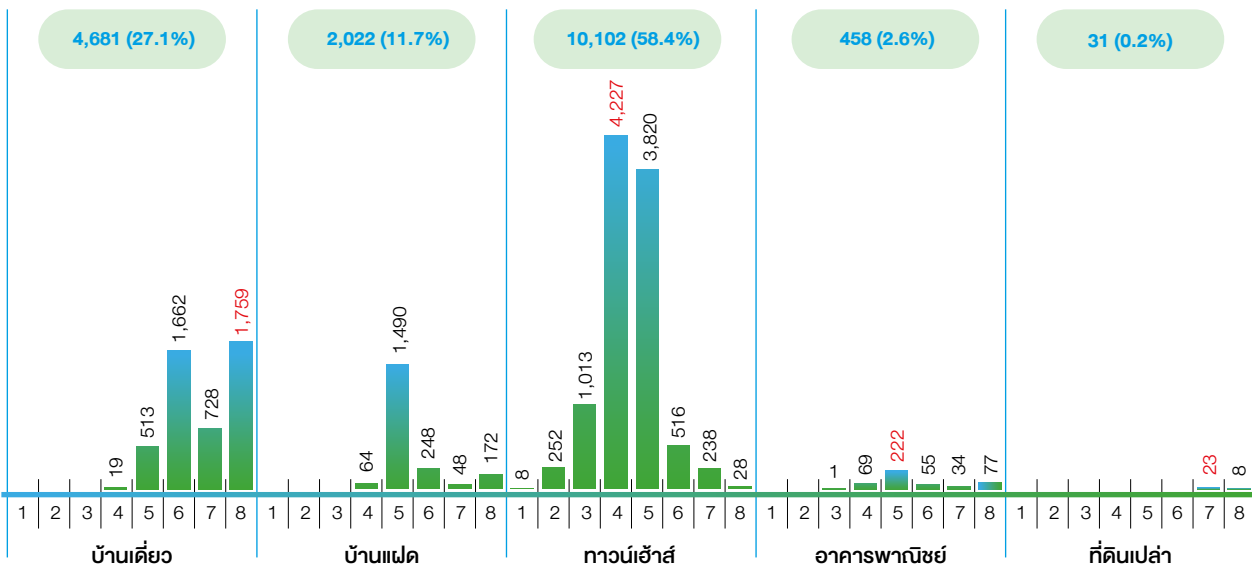


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หากเปรียบเทียบข้อมูลในช่วงระยะเวลา 5 ปี ที่ผ่านมา โดยพิจารณาเฉพาะโครงการประเภทบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ จะพบว่าในช่วงครึ่งแรกปี 2562 จำนวน 17,294 หน่วย มูลค่า 93,065 ล้านบาท นั้นเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า 21.5% และ 24.3% ตามลำดับ และเมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2558 - 2561 ถือว่าทำตัวเลขได้ดีพอสมควร และหากพิจารณารายจังหวัดจะเห็นว่าจังหวัดสมุทรปราการ มีหน่วยเปิดขายใหม่สูงกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี เพียงจังหวัดเดียว ส่วนจังหวัดอื่นๆ เปิดขายใหม่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี

รวม กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 17,294 หน่วย
มูลค่า 93,065 ล้านบาท

- 1 = ≤ 1 au.
- 2 = 1.01 - 1.50 au.
- 3 = 1.51 - 2.00 au.
- 4 = 2.01 - 3.00 au.
- 5 = 3.01 - 5.00 au.
- 6 = 5.01 - 7.50 au.
- 7 = 7.51 - 10.00 au.
- 8 = >10.00 au.



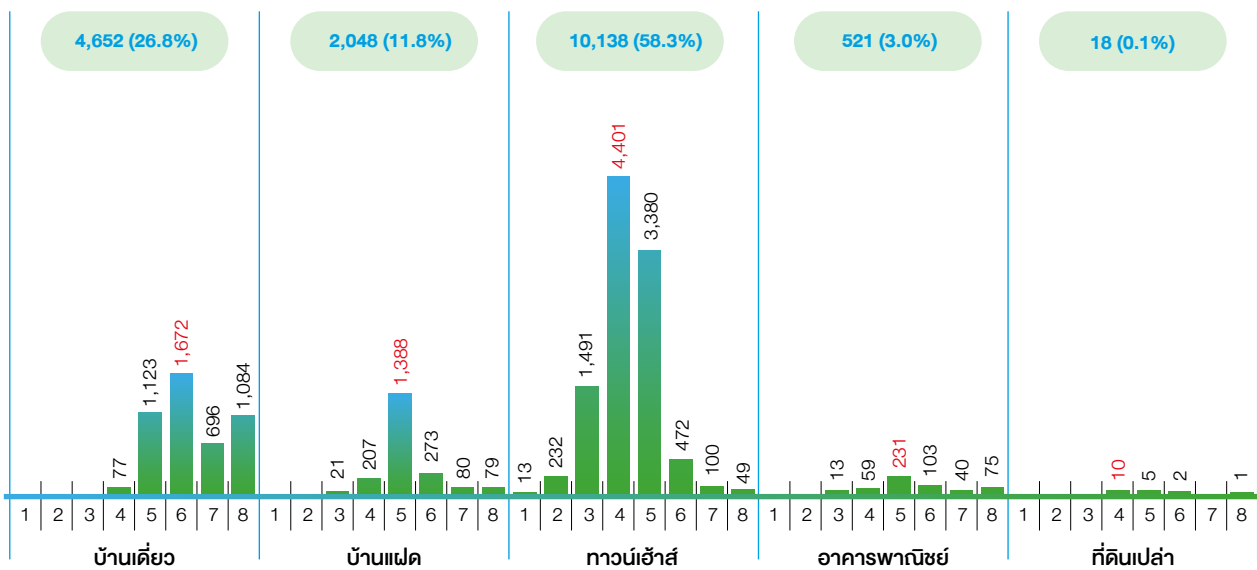
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยบ้านจัดสรรเปิดขายใหม่ ในครั้งแรกปี 2562 แยกตามประเภท และระดับราคากรุงเทพฯ ปริมาณ

หากพิจารณาในด้านประเภทและราคาที่เปิดขายใหม่ในครั้งแรกปี 2562 ส่วนใหญ่ 58.4% จะเป็นที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ถือเป็นกลุ่มราคายอดนิยมในตลาดที่ยิบจับและเป็นเจ้าของได้ง่าย ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ จะต้องมีแบรนด์ในกลุ่มราคานี้ออกมาให้ผู้ซื้อเลือกอยู่เสมอ รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว 27.1% ในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท ขึ้นไปมากที่สุด สะท้อนให้เห็นถึงแนวโน้มและการคาดการณ์ของผู้ประกอบการที่มองไปยังกลุ่มผู้ซื้อที่มีฐานะรายได้ที่สูงขึ้น สำหรับบ้านแฝดเปิดขายใหม่ 11.7% ในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

รวม กรุงเทพฯ - ปริมาณ 17,377 หน่วย
มูลค่า 82,693 ล้านบาท

1 = ≤ 1 ล. 5 = 3.01 - 5.00 ล.
2 = 1.01 - 1.50 ล. 6 = 5.01 - 7.50 ล.
3 = 1.51 - 2.00 ล. 7 = 7.51 - 10.00 ล.
4 = 2.01 - 3.00 ล. 8 = >10.00 ล.



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยบ้านจัดสรรขายได้ใหม่ ในครั้งแรกปี 2562 แยกตามประเภท และระดับราคา กรุงเทพฯ - ปริมาณ

หากพิจารณาการตัดสินใจและเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้ซื้อ โดยแยกตามประเภทและราคาขายโครงการบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่ ในช่วงครั้งแรกปี 2562 ที่พบมากที่สุดยังคงเป็นที่อยู่อาศัยในกลุ่มทาวน์เฮ้าส์ที่ 58.3% ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว 26.8% ในระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาทมากที่สุด ซึ่งตรงข้ามกับบ้านในกลุ่มราคามากกว่า 10 ล้านบาท ที่ผู้ประกอบการนำออกมาขายในปีนี้ ส่วนบ้านแฝดขายได้ใหม่ 11.8% ในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาทมากที่สุด ซึ่งก็ตรงกับสินค้าในตลาดที่ผู้ประกอบการเปิดขายใหม่มองได้ว่าแม้บ้านแฝดจะเปิดขายใหม่ไม่เท่ากับบ้านประเภทอื่นๆ ถ้าเทียบกันแล้วก็สามารถขายได้ และเป็นที่ต้องการของผู้ซื้ออยู่เสมอ

**ทำเลโครงการบ้านจัดสรรที่มีหน่วยขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก
ครั้งแรกปี 2562 กรุงเทพฯ - ปริมณฑล**

ลำดับ	ทำเล	จำนวนหน่วย ที่ขายได้ใหม่	มูลค่าขายได้ใหม่ (ลบ.)	ระดับราคาที่ยาว มากที่สุด	ประเภทที่ยาว มากที่สุด
1	บางใหญ่-บางบัวทอง บางกรวย-ไทรน้อย	2,813	12,609	2.01-3.00	ทาวน์โฮม
2	บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง	2,206	9,069	2.01-3.00	ทาวน์โฮม
3	เมืองสมุทรปราการ พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์	1,532	4,638	2.01-3.00	ทาวน์โฮม
4	คลองสามวา-มีนบุรี หนองจอก-ลาดกระบัง	1,371	6,598	2.01-3.00	ทาวน์โฮม
5	เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด	1,357	8,724	3.01-5.00	ทาวน์โฮม

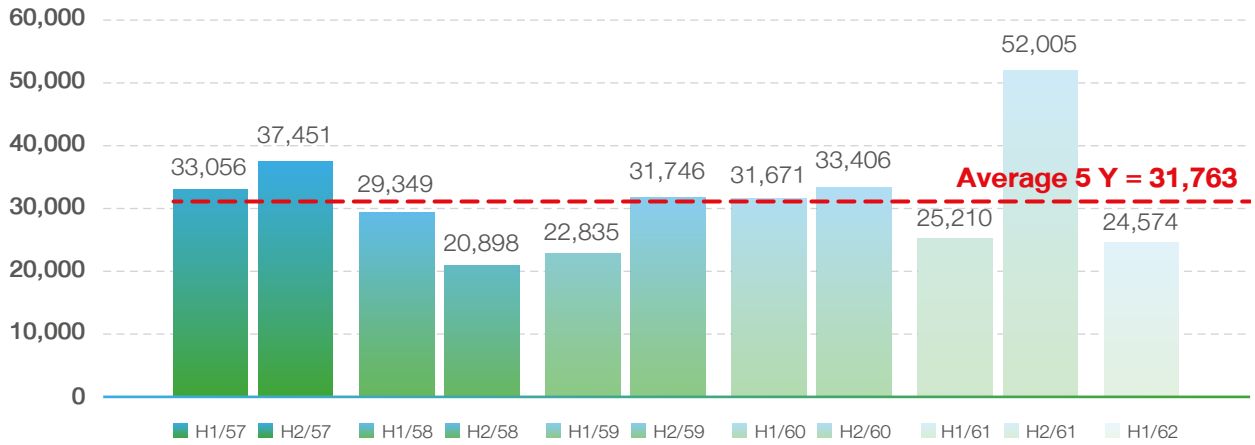
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของโครงการบ้านจัดสรรที่ขายได้ใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน) มากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่

- ทำเลบางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย** ขายได้ใหม่ 2,813 หน่วย เรียกว่าเป็นทำเลที่แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงเปิดให้บริการใช้แล้ว แต่ก็ยังคงมีโครงการใหม่ๆ เกิดขึ้นเรื่อยๆ อยู่เสมอ รองรับการอยู่อาศัยของคนฝั่งนนทบุรีที่ย้ายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- ทำเลบางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง** ขายได้ใหม่ 2,206 หน่วย เป็นทำเลที่เริ่มมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมากขึ้น อีกทั้งราคายังถือว่าหยาบจับได้ง่าย จับกลุ่มคนที่ต้องการขยายครอบครัวและคนทำงานในทำเลนี้โดยเฉพาะ
- ทำเลเมืองสมุทรปราการ-พระประแดง-พระสมุทรเจดีย์** ขายได้ใหม่ 1,532 หน่วย เป็นทำเลขายดีติดอันดับมาจากปีก่อน ส่วนหนึ่งมาจากการเปิดเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเขียววงครบทุกสถานีทำให้การเดินทางสะดวกมากขึ้นส่งผลให้มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยมากขึ้น
- ทำเลคลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง** ขายได้ใหม่ 1,371 หน่วย เป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้รับราคาเพิ่มขึ้นตามไปด้วย
- ทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด** ขายได้ใหม่ 1,357 หน่วย เป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ผ่านเช่นกัน และถนนแจ้งวัฒนะเองก็เป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการและหน่วยงานใหญ่ๆ หลายแห่ง จึงทำให้มีปริมาณคนทำงานและมีความต้องการอยู่อาศัยในทำเลนี้มากขึ้น

โดยทั้ง 5 ทำเลนี้ส่วนใหญ่ขายได้ใหม่ในประเภททาวน์โฮมมากที่สุด และเกือบทั้ง 5 ทำเล ขายได้ใหม่ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ยกเว้นทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด ที่ขายได้ใหม่ในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาทมากที่สุด

จำนวนหน่วยคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ ปี 2557- ครึ่งปีแรก 2562 กรุงเทพฯ-ปริมณฑล

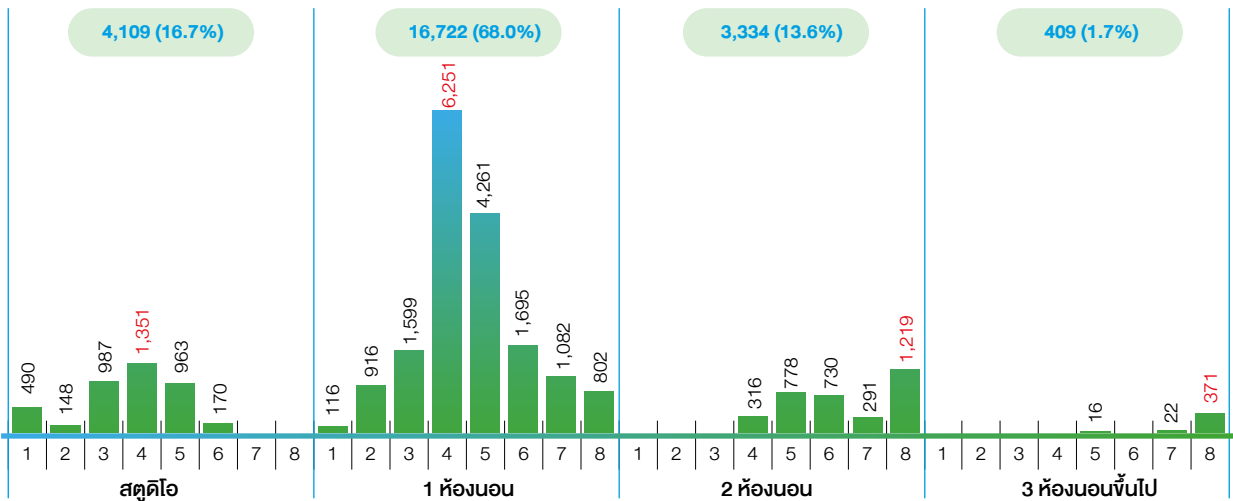


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 มีจำนวน 24,574 หน่วย มูลค่า 114,816 ล้านบาท หน่วยเปิดขายใหม่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ซึ่งจำนวนหน่วยลดลง 2.5% แต่มูลค่าเพิ่มขึ้น 18.2% เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2561 ที่มีจำนวน 25,210 หน่วย และมีมูลค่า 97,140 ล้านบาท หากพิจารณารายจังหวัดจะเห็นว่าทั้ง 6 จังหวัดมีหน่วยเปิดขายใหม่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ทั้งหมด

รวม กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 24,574 หน่วย
มูลค่า 114,816 ล้านบาท

- 1 = ≤ 1 au.
- 2 = 1.01 - 1.50 au.
- 3 = 1.51 - 2.00 au.
- 4 = 2.01 - 3.00 au.
- 5 = 3.01 - 5.00 au.
- 6 = 5.01 - 7.50 au.
- 7 = 7.51 - 10.00 au.
- 8 = >10.00 au.



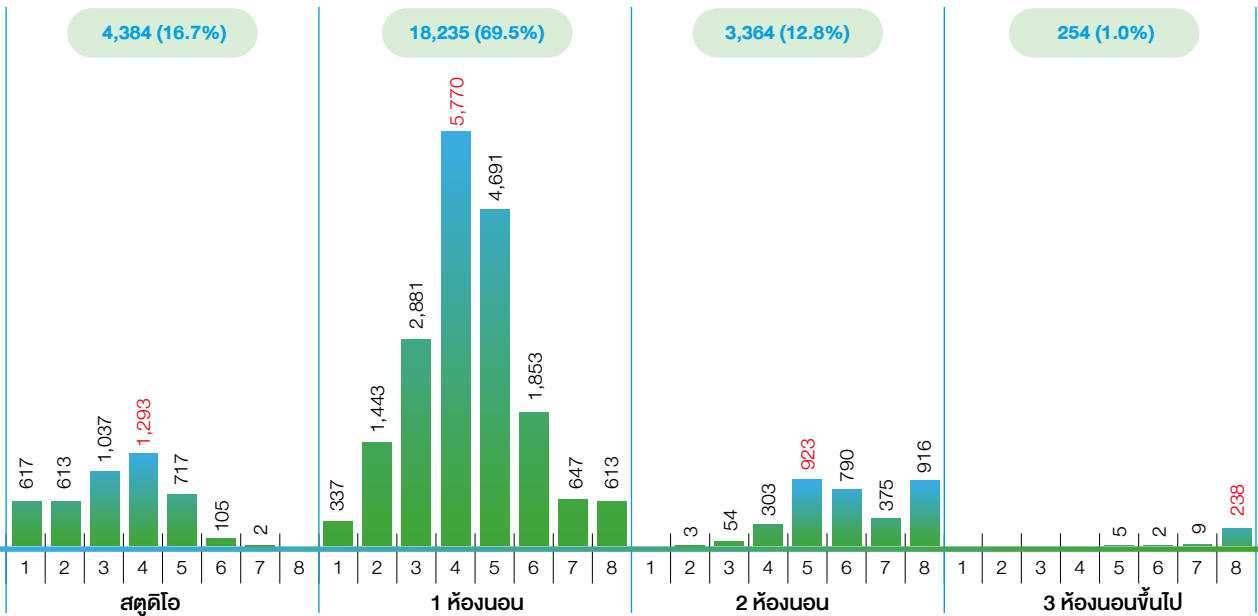
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ ในครึ่งแรกปี 2562 แยกตามประเภท และระดับราคากรุงเทพฯ - ปริมณฑล

ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่มากที่สุดในช่วงครึ่งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน) จะเป็นประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุด 68% และขายได้ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด โดยห้องแบบ 1 ห้องนอน จัดเป็นประเภทห้องที่จะมีสัดส่วนในโครงการมากที่สุด จึงทำให้มีปริมาณที่เปิดขายใหม่มากตามไปด้วย รองลงมาเป็นสตูดิโอ 16.7% ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ส่วนประเภท 2 ห้องนอน ขายได้ใหม่ 13.6% ในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาทมากที่สุด และประเภท 3 ห้องนอนขึ้นไปขายได้ใหม่เพียง 1.7% ในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป มากที่สุด โดยส่วนมากจะเป็นโครงการระดับแพงที่มีห้องขนาดใหญ่ให้เลือก แต่ก็จะมีสัดส่วนไม่มากเท่ากับห้องแบบสตูดิโอและ 1 ห้องนอน

รวม กรุงเทพฯ - ปริมณฑล 26,237 หน่วย
มูลค่า 106,812 ล้านบาท

- 1 = ≤ 1 ลบ.
- 2 = 1.01 - 1.50 ลบ.
- 3 = 1.51 - 2.00 ลบ.
- 4 = 2.01 - 3.00 ลบ.
- 5 = 3.01 - 5.00 ลบ.
- 6 = 5.01 - 7.50 ลบ.
- 7 = 7.51 - 10.00 ลบ.
- 8 = >10.00 ลบ.



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยคอนโดมิเนียมขายได้ใหม่ ในครั้งแรกปี 2562 แยกตามประเภท และระดับราคา กรุงเทพฯ - ปริมณฑล

หากพิจารณาจากกลุ่มผู้ซื้อโครงการคอนโดมิเนียมที่ขายได้ใหม่มากที่สุดในช่วงครั้งแรกปี 2562 (มกราคม - มิถุนายน) พบว่าเป็นประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุด 69.5% และขายได้ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด รองลงมาเป็นสตูดิโอ 16.7% ในระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด ส่วนประเภท 2 ห้องนอน ขายได้ใหม่ 12.8% ในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มากที่สุด และประเภท 3 ห้องนอนขึ้นไปขายได้ใหม่เพียง 1% ในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป โดยภาพรวมจะเห็นว่าสัดส่วนการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดตรงกับสินค้าที่ผู้ประกอบการนำออกมาขายในตลาดเช่นเดียวกัน

ทำเลโครงการคอนโดมิเนียมที่มีหน่วยขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ครั้งแรกปี 2562 กรุงเทพฯ - ปริมณฑล					
ลำดับ	ทำเล	จำนวนหน่วย ที่ขายได้	มูลค่าขายได้ใหม่ (ลบ.)	ระดับราคา ขายได้มากที่สุด	ประเภทที่ ขายได้มากที่สุด
1	ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	4,179	17,990	3.01-5.00	1 ห้องนอน
2	ธนบุรี-คลองสาน-บางพลัด บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่	2,635	9,618	3.01-5.00	1 ห้องนอน
3	พระโขนง-บางนา ส่วนหลวง-ประเวศ	2,149	7,192	2.01-3.00	1 ห้องนอน
4	สุขุมวิท	1,855	16,392	5.01-7.50	1 ห้องนอน
5	เมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด	1,687	3,080	1.01-1.50	1 ห้องนอน

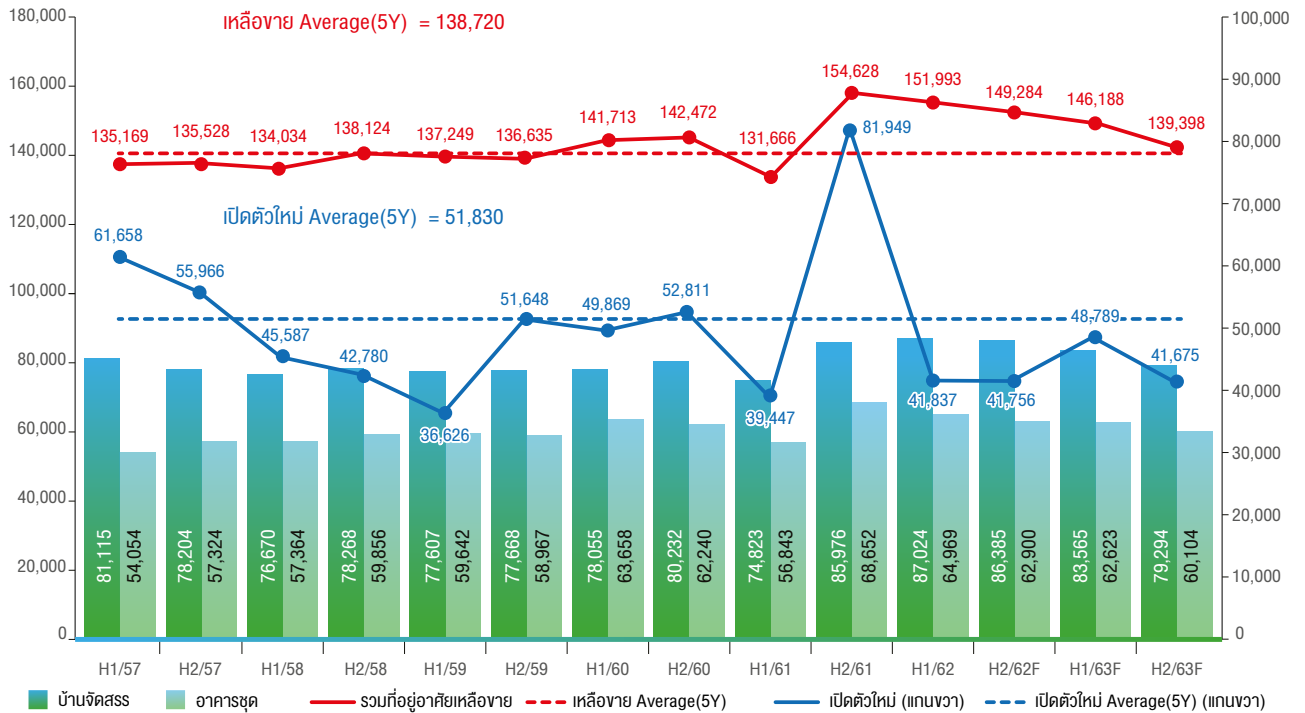
ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของโครงการคอนโดมิเนียมที่ขายได้ใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ได้แก่

- ทำเลห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง** ขายได้ใหม่ 4,179 หน่วย เป็นอีกทำเลที่มีความคึกคักมาตั้งแต่ปีก่อนมีโครงการใหม่เปิดตัวให้เลือกค่อนข้างหลากหลาย ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มากที่สุด
- ทำเลธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด** ขายได้ใหม่ 2,635 หน่วย ส่วนใหญ่เปิดขายห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนในช่วงราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท และราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในช่วง 2.01 - 3.00 ล้านบาท
- ทำเลพระโขนง-บางนา-ส่วนหลวง-ประเวศ** ขายได้ใหม่ 2,149 หน่วย เป็นทำเลสุขุมวิทตอนปลายที่ค่อนข้างให้ความสนใจเพราะถ้าจะให้เลือกเส้นสุขุมวิทในเมืองราคาที่สูงเกินไป เลยเวียนออกมาหน่อยแต่ก็ยังสามารถใช้รถไฟฟ้าเดินทางเข้าเมืองได้สะดวก โดยทำเลนี้เปิดขายระดับราคา 2.01 - 3.00 ล้านบาท มากที่สุด
- ทำเลสุขุมวิท** ขายได้ใหม่ 1,855 หน่วย ในระดับราคา 5.01 - 7.50 ล้านบาท มากที่สุดเป็นโซนที่มีการขยายตัวของคอนโดมิเนียมอยู่ตลอด ด้วยความเป็นทำเลกลางเมืองระดับราคาสำหรับ 1 ห้องนอน จึงสูงกว่าทำเลโดยรอบและยังเป็นโซนยอดนิยมอยู่เสมอ
- ทำเลเมืองนนทบุรี-ปากเกร็ด** ขายได้ใหม่ 1,687 หน่วยในระดับราคา 1.01 - 1.50 ล้านบาทมากที่สุดเป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นในระดับราคาถือว่ายังอยู่ในกลุ่มที่หีบจับง่าย

โดยทั้ง 5 ทำเลนี้ขายห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุด

จำนวนหน่วยซื้อขาย รายครึ่งปี



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ประมาณการหน่วยซื้อขาย ณ สิ้นปี 2562 - 2563 (กรุงเทพฯ - ปริมณฑล)

ทั้งนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ประมาณการจำนวนหน่วยซื้อขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวนประมาณ 149,000 หน่วย และคาดว่า ณ สิ้นปี 2563 จะมีจำนวนประมาณ 139,000 หน่วย ลดลงจากปี 2562 อยู่ที่ 6.7% เนื่องจากรัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดจำนองเหลือ 0.01% ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 จนถึง สิ้นปี 2563 เฉพาะการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทจากผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมการซื้อ บ้านมือสอง ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่โดยผู้ประกอบการ และจะช่วยให้อุปทานเฉลี่ยสะสมในตลาดถูกดูดซับออกไป จนสามารถปรับสมดุลของอุปทานเฉลี่ยให้ใกล้เคียงกับ ค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปี ที่ 138,720 หน่วยได้

จากข้อมูลโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ คาดการณ์ว่าแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563 นั้น ตัวแปรสำคัญที่ส่งผลให้เกิดความเปลี่ยนแปลงคือ การที่รัฐบาลออกมาตรการสนับสนุนการซื้อที่อยู่อาศัยให้ครอบคลุมกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางมากขึ้น โดยได้ออกมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าธรรมเนียมการจดจำนองเหลือ 0.01% ครอบคลุมถึงบ้านในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ที่ออกวันที่ 22 ตุลาคม 2562 ที่ผ่านมา โครงการ “**บ้านดีมีดาวน์**” ซึ่งให้การสนับสนุนเงินดาวน์ 50,000 บาท แก่ผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งคาดว่าจะผลจากมาตรการจะทำให้จำนวนหน่วยน่าจะติดลบลดลงเหลือ -0.6% และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศน่าจะ -2.2% ในปี 2562 เทียบกับปี 2561 หรืออาจจะไม่ติดลบเลย จากเดิมคาดว่าจะติดลบถึง -7.7% และ -2.7% ตามลำดับ

ปัจจัยเสริมที่มีผลคือเรื่องของต้นทุนของค่าที่ดิน จะยังไม่ปรับเพิ่มขึ้นมาก ทำให้ผู้ประกอบการเลือกตลาดบ้านที่ราคาต่ำลงได้ ตอบโจทย์ศักยภาพผู้ซื้อมากขึ้น โดยเฉพาะบ้านราคา ต่ำกว่า 1 ล้านบาท ที่มีกำลังซื้อเยอะ สะท้อนจากยอดการโอนเพิ่มขึ้นจาก 3,000 ยูนิต เป็น 16,000 ยูนิต ในขณะที่โครงการบ้านดีมีดาวน์ จะเป็นการเพิ่มกำลังซื้อให้ประชาชนที่มีความต้องการบ้านจริงๆ มาตรการที่มีผลจริงคือ การลดค่าธรรมเนียมโอน-จดจำนอง เหลือ 0.01% ถึงสิ้นปี 2563 ซึ่งปัจจุบันยังครอบคลุมถึงบ้านราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 50% ของราคาบ้านในตลาด แต่ถ้าต่อไปภาครัฐขยายเป็น 3-5 ล้านบาท ด้วยได้ก็จะช่วยบ้านในราคากลุ่มกลางๆ ที่พบได้เยอะสุดในตลาดให้ได้ประโยชน์เพิ่มอีกได้

นอกจากนี้ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เหล่านี้ ยังได้ช่วยให้เกิดการดูดซับอุปทานไปได้อย่างดี โดยประมาณการว่าในครึ่งหลังของปี 2562 จะมีขายบ้านใหม่ได้ประมาณ 71,000 หน่วย และในปี 2563 จะมีการขายบ้านใหม่ได้ถึงประมาณ 166,000 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยถึงประมาณ 20% ในแต่ละครึ่งปี และส่งผลให้อุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดปีหน้าจะลดลงถึง 10% ในแต่ละครึ่งปี เมื่อเทียบกับการที่ไม่มีมาตรการ

สำหรับทิศทางตลาด ปี 2563 คาดว่าความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยสำคัญคือ **อัตราดอกเบี้ยขาลง** และ **มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล** จึงทำให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปลายปี 2562 แต่อาจจะมีการขยายตัวไม่เกิน 5% และโครงการที่อยู่อาศัยใหม่จะมีการเปิดตัวต่อเนื่องจากช่วงปลายปีรองรับมาตรการรัฐซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนใกล้เคียงกับยอดการเปิดตัวในปี 2562 ดังนั้นผู้ประกอบการยังคงต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จรอการขาย (Inventory) เพื่อให้อุปทานไม่ค้างอยู่ Stock มากเกินไป และยังคงระงับการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ ที่มากจนตลาดไม่สามารถดูดซับไม่ทัน เพราะว่าการกำลังซื้อในตลาดถึงแม้ยังมีอยู่แต่มีอยู่ไม่มากเท่ากับ 2 ปีก่อน

ส่วน **มาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (แอลทีวี)** ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ยังไม่ส่งผลให้ผู้ประกอบการลดราคาที่อยู่อาศัย ตามเป้าหมายมาตรการ ของ ธปท. แต่อาจจะมีในส่วนของการจัดโปรโมชั่น การให้ส่วนลดอยู่บ้าง ช่วยให้ผู้เตรียมจะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่มีตัวเลือกเพิ่มขึ้น แต่ในภาพรวมราคาที่อยู่อาศัยใหม่จะยังราคาไม่เพิ่ม ผู้ประกอบการจะเริ่มปรับตัว มาในตลาดบ้านราคาต่ำมากขึ้น โดยคาดการณ์ว่า ธปท. จะยังไม่ยกเลิกมาตรการแอลทีวี แต่อาจจะมีเงื่อนไขผ่อนปรน หรือ ยกเลิกมาตรการในบางพื้นที่ ซึ่งขึ้นอยู่กับพิจารณาของ ธปท. อีกครั้ง

จากปีก่อนๆ ที่ผ่านมานอกจากโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและคอนโดมิเนียมที่เห็นๆ กันเป็นประจำแล้ว ยังมีโครงการประเภทมิกซ์ยูส (Mixed-use) ที่เข้ามามีบทบาทในตลาดอสังหาริมทรัพย์ อยู่เหมือนกันเพราะผู้ประกอบการหลายๆ เจ้าเริ่มเปิดโครงการและก็มีที่ทยอยสร้างเสร็จ เป็นโครงการที่มีอาคารสำนักงาน คาเฟ่ ที่พัก ที่อยู่อาศัยและโรงแรมอยู่ภายในโครงการเดียวกัน ส่วนหนึ่งก็เพื่อสามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินได้อย่างคุ้มค่าโดยเฉพาะที่ดินใจกลางเมือง ตอบโจทย์ที่ให้โครงการเป็นมากกว่าที่อยู่อาศัย และกำลังเป็นที่สนใจของกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่มองหาตัวเลือกใหม่ที่แตกต่างจากเดิม

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

วิเคราะห์โดย : Chantawon. U / <https://thinkofliving.com/>

ปัจจัยความเสี่ยง



ในปี 2562 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง โดยแยกความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน เพื่อให้สามารถแก้ไขและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างตรงจุด ชัดเจน และเป็นรูปธรรม โดยมีการติดตามและการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 กลยุทธ์ด้านการเติบโต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง ทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิม และรายใหม่ รวมถึงผู้ประกอบการที่มาร่วมทุนจากต่างประเทศ ทำให้การแข่งขันมีความเข้มข้นขึ้นเรื่อยๆ หากบริษัทฯ ไม่แสวงหากกลยุทธ์ใหม่ๆ หรือแนวทางการปรับปรุงที่ชัดเจนเข้ามาพัฒนาอาจทำให้ไม่สามารถแข่งขันในตลาดได้ ฝ่ายบริหารจึงได้มีการกำหนดแผนการขับเคลื่อนทางธุรกิจ (Roadmap) ที่ชัดเจนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ มีการจัดทำกระบวนการบริหารธุรกิจที่สามารถวัดความคืบหน้าได้ตลอดจนมีการสรรหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเพื่อรับผิดชอบงานได้ตรงตามความต้องการของธุรกิจ มีการบริหารสัดส่วนของประเภทสินค้า (Portfolio) อย่างเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด โดยจัดสินค้าออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้ 1. กลุ่มสินค้าที่ผลิตเป็นจำนวนมาก (Mass Production) 2. กลุ่มสินค้าที่มีคุณภาพสูง (Premium) 3. กลุ่มคอนโดมิเนียม (Condominium) และ 4. กลุ่มสินค้าราคาประหยัด (Economy)

1.2 การดำเนินธุรกิจรูปแบบใหม่

ในปัจจุบันรูปแบบการใช้ชีวิตของคนเปลี่ยนไป โดยมีการนำเอาเทคโนโลยีเข้ามาใช้มากขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ารุ่นใหม่ บริษัทฯ จึงทำการตลาดในรูปแบบใหม่ เพื่อ สร้าง Brand การรับรู้ให้กับลูกค้าอย่างกว้างขวางโดยจัดทำ Website และ สื่อทั้ง online และ สื่อสิ่งพิมพ์ เพื่อเข้าถึงลูกค้าได้ทุกกลุ่ม

อีกทั้งทำการวิเคราะห์ตลาดและขยายโครงการไปยังทำเลใหม่ๆ จัดทำแบบสินค้าให้ตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิต (Life style) ของลูกค้ารุ่นใหม่

และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและการโอนให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ให้เข้าถึงการขายได้ง่ายขึ้น

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน

2.1 การบริหารงานก่อสร้าง

จากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงประกอบกับมาตรการและนโยบายของรัฐบาลที่ออกมาอย่างต่อเนื่องทำให้บริษัทฯ ต้องพิจารณาเรื่องของสินค้าคงเหลือ (Stock Ratio) เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอต่ออัตราการขายและโอน แต่ในขณะเดียวกันต้องไม่เป็นการในเรื่องค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ มากจนเกินไป

2.2 การบริหารค่าใช้จ่าย

ในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว การควบคุมค่าใช้จ่ายเป็นสิ่งจำเป็น บริษัทฯ จึงได้วางแผนการปรับลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น โดยการจัดทำงบประมาณที่ชัดเจนของแต่ละหน่วยงานและให้มีการทบทวนค่าใช้จ่ายทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการใช้งบประมาณที่สูงเกินความจำเป็น และแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อปรับปรุงเกณฑ์ค่าตอบแทนต่างๆ เช่น ค่าตอบแทนการขาย ค่าตอบแทนการโอน ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

2.3 การบริหารทรัพยากรบุคคล

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถก้าวเป็นผู้นำทางการค้าด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงต้องให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร ตั้งแต่กระบวนการคัดสรรบุคลากรที่มีคุณภาพ และกระบวนการพัฒนาบุคลากรที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง มีการประเมินผลที่ชัดเจนและเป็นธรรมสามารถบ่งชี้ถึงศักยภาพของบุคลากรที่มีอยู่ได้อย่างชัดเจน บริษัทฯ จึงมีการประเมินผลงานโดยใช้ KPI (Key Performance Indicator) และ Competency เป็นเครื่องมือในการวัดผลตั้งแต่วิธีการผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการ

มีการจัดอบรมเพิ่มทักษะพนักงานทั้งรายกลุ่มและรายบุคคล วางแผนกำลังคนและปรับผังโครงสร้างใหม่ อีกทั้งมีระบบการจัดเตรียมกำลังคนเพื่อสืบทอดตำแหน่ง และทดแทนกำลังพลที่ใกล้จะเกษียณอายุ โดยการสรรหาจากทั้งภายในและภายนอก

2.4 ระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ

ในปัจจุบันการแข่งกันทางธุรกิจ ทั้งเรื่องของนวัตกรรม เทคโนโลยี เป็นสิ่งสำคัญ และถือเป็นตัวเลือกหนึ่งของลูกค้า บริษัทฯ จึงจัดหาเครื่องมือที่ทันสมัย และพันธมิตรในด้านนวัตกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มช่องทางในการแข่งขันทางธุรกิจ มีการนำระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ เข้ามาใช้ในองค์กรเพื่อเพิ่มความเร็วในการทำงานและเป็นเครื่องมือในการพัฒนาประสิทธิภาพของการทำงานให้ดียิ่งขึ้น มีระบบป้องกันความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การประมวลผล จัดเก็บ ติดตาม สำรองข้อมูลเพื่อป้องกันเหตุวิกฤตหรือการคุกคามจากการโจมตีภายนอก เช่น ไวรัสคอมพิวเตอร์, แอ็กเกอร์ เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียม Software และจำนวน License ให้ครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมายการทำธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 การบริหารการเงิน

การบริหารงานธุรกิจอาจต้องใช้เงินลงทุนสูงในการดำเนินโครงการใหม่ รวมถึงเงินทุนในการหาทรัพยากรหรือที่ดิน เพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต อีกทั้งเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถรับรู้รายได้ ได้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ จึงต้องระมัดระวังในการลงทุนและการจัดการสภาพคล่อง โดยจัดหารายได้เพิ่มจากธุรกิจใหม่ และ บริหารทรัพยากรสินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงหาแหล่งเงินทุนสำรอง และพันธมิตรทางการเงิน อีกทั้งเสาะหาเครื่องมือทางการเงินเพื่อเป็นแผนสำรองในการป้องกันปัญหาสภาพคล่องของบริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดี และได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่ง ที่ให้การสนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีเสมอมา ทั้งสินเชื่อที่ให้กับบริษัทฯ โดยตรงและสินเชื่อที่ให้กับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในโครงการกับบริษัทฯ

4. ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลและกฎหมาย

4.1 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการปรับปรุงกฎเกณฑ์และแก้ไขอยู่เสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินการโดยไม่ติดขัดเงื่อนไขทางกฎหมาย บริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้ผู้เกี่ยวข้องติดตามความเคลื่อนไหวขององค์กรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกฎหมายของธุรกิจอสังหาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบข่าวสารการปรับเปลี่ยนกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ

อีกทั้ง บริษัทฯ จะตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ก่อนการขึ้นโครงการใหม่ทุกครั้งเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,245,284,305 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้นเรียกชำระแล้ว 1,245,283,691 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,283,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็มซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	635,094,995	51.00
2	นางสุณี ตันทเทอดธรรม	44,024,190	3.54
3	นางสาวหทัยชนก เจษฎาวรางกูร	41,318,675	3.32
4	นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	29,610,000	2.38
5	นายสุจินต์ ตันทเทอดธรรม	27,962,025	2.25
6	นายประสิทธิ์ ตันทเทอดธรรม	27,378,035	2.20
7	นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	23,412,690	1.88
8	นางสาวรัตนา ตันทเทอดธรรม	17,130,960	1.38
9	นางสาวอัมพร ตันทเทอดธรรม	17,130,960	1.38
10	นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม	13,981,590	1.12
11	นางสมพร เดชะรินทร์	13,980,960	1.12
12	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,980,960	1.12
13	นางสถาพร พัทักษ์ธีระธรรม	13,980,960	1.12
14	นายณัฐวิทย์ ตันทเทอดธรรม	9,057,825	0.73
15	นายณัฐวุฒิ ตันทเทอดธรรม	9,057,825	0.73
16	นายภักพล ธีรกุลวานิช	3,538,290	0.28
17	นางสาวณัฐชยา ตันทเทอดธรรม	2,708,490	0.22
18	นายอริป ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
19	นายชวิน พัทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16
20	ค.ญ.อริสา ตันทเทอดธรรม	1,963,290	0.16
21	ค.ญ.นภัสสร ตันทเทอดธรรม	1,963,290	0.16
22	นายอเล็ก ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
23	นางสาวชนากานต์ พัทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว
24	นางสาวนุชนาก ตันทาเทอดธรรม	1,963,290	0.16
25	นางสาวสุพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
26	นายอุกฤษฏ์ ตันทาเทอดธรรม	1,438,290	0.12
27	นางสาวพาฬิศ เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
28	นางสาวชุตีมา ตันทาเทอดธรรม	1,438,290	0.12
29	นางสาวปัทมา ตันทาเทอดธรรม	1,438,290	0.12
30	นางสาวพาฬร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
31	นายสุวรรณ เดชะรินทร์	6,732	0.00
32	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนายประสิทธิ์ และ นายสมนึก ตันทาเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดก คุณน้าชัย ตันทาเทอดธรรม)	864	0.00
33	นายภาสกร เจษฎาวรางกูล	150	0.00
34	นางสาวสรริศา เดชะรินทร์	105	0.00
รวมกลุ่มตันทาเทอดธรรม		965,730,051	77.55
35	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	52,500,000	4.22
36	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	43,642,385	3.50
37	นางสาวเบญจมาศ นันทวีวัฒน์	16,257,170	1.31
38	นายกัมปนาท ปรืชาติตั้งกิจ	13,045,800	1.05
39	นางสาวอัจฉราพรรณ เตชะอร่ามวงศ์	7,147,800	0.57
40	นายกิตติพล ทวนทอง	7,021,980	0.56
41	นายภูษิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	4,323,000	0.35
42	นางราตรี กิจสถาน	3,885,000	0.31
43	นายอมร เสริฐสอน	3,150,000	0.25
44	นายเทื้อกุล สิริเตียวรณ	3,102,000	0.25
45	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	125,478,505	10.08
รวม		1,245,283,691	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ :
1. กลุ่มตันทาเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-34 รวมจำนวน 965,730,051 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 77.55 ของทุนชำระแล้ว
 2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวีโรจน์ รมานलगรณ (นายวีโรจน์ ถือหุ้นในบริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 45.81 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 27 สิงหาคม 2562)
 3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร

ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2562			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
1*	นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิบูลย์ สิมประภากิจ	กรรมการ กรรมการอิสระ: ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3*	นายทอมศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ: กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4*	พ.ศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ: และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5*	นายไตรรัตน์ จารุกิตน์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6*	นายวิชาย อนุโรจน์วงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ: กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7*	นายวรากร เทพฉวี	กรรมการ กรรมการอิสระ: กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายสมเชษฐ์ ศันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	23,412,690	-	23,412,690	-	-	23,412,690	-	-	23,412,690	1.88	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2562			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม
9	นายสมนึก ต้นเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	29,610,000	3,926,580	33,536,580	-	-	29,610,000	3,926,580	33,536,580	2.38	0.32	
10	นายวิเชียร ศิลาวงษ์นันท์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	525,000	-	525,000	-	-	525,000	-	525,000	0.04	-	
11	นายรังสรรค์ นันทกานนท์	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	นายอรภาพค์ นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	นายบุญชัย ไรจน์พานิช	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานขาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	นางน้ำเพชร ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	นางสาวสุนัน บุญสละ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	นางอังอร่า ทังไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายโกลบอลสิริ	2,677	-	2,677	-	-	2,677	-	2,677	0.0002	-	
17	นายสนิก ลีจันทร์	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	นางนงลักษณ์ ต้นเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	13,981,590	3,538,290	17,519,880	-	-	13,981,590	3,538,290	17,519,880	1.12	0.28	
19	นายเจษฎา ลักขิตพิศกุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	นางสาวกานตวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	นายสัชชานันท์ ฤจิตาศิริสกุล	ผู้จัดการ ฝ่ายการเงิน	336,420	-	336,420	-	-	336,420	-	336,420	0.03	-	
22	นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

หมายเหตุ: 1. การถือหลักทรัพ์ข้างอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพ์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

2. *ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้ 1. รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จรุงทัศน์, 2. นายอักษาน อมรโรจนวงศา และ 3. นายอรรถกร เทพอมสิม แทนกรรมการ 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ:

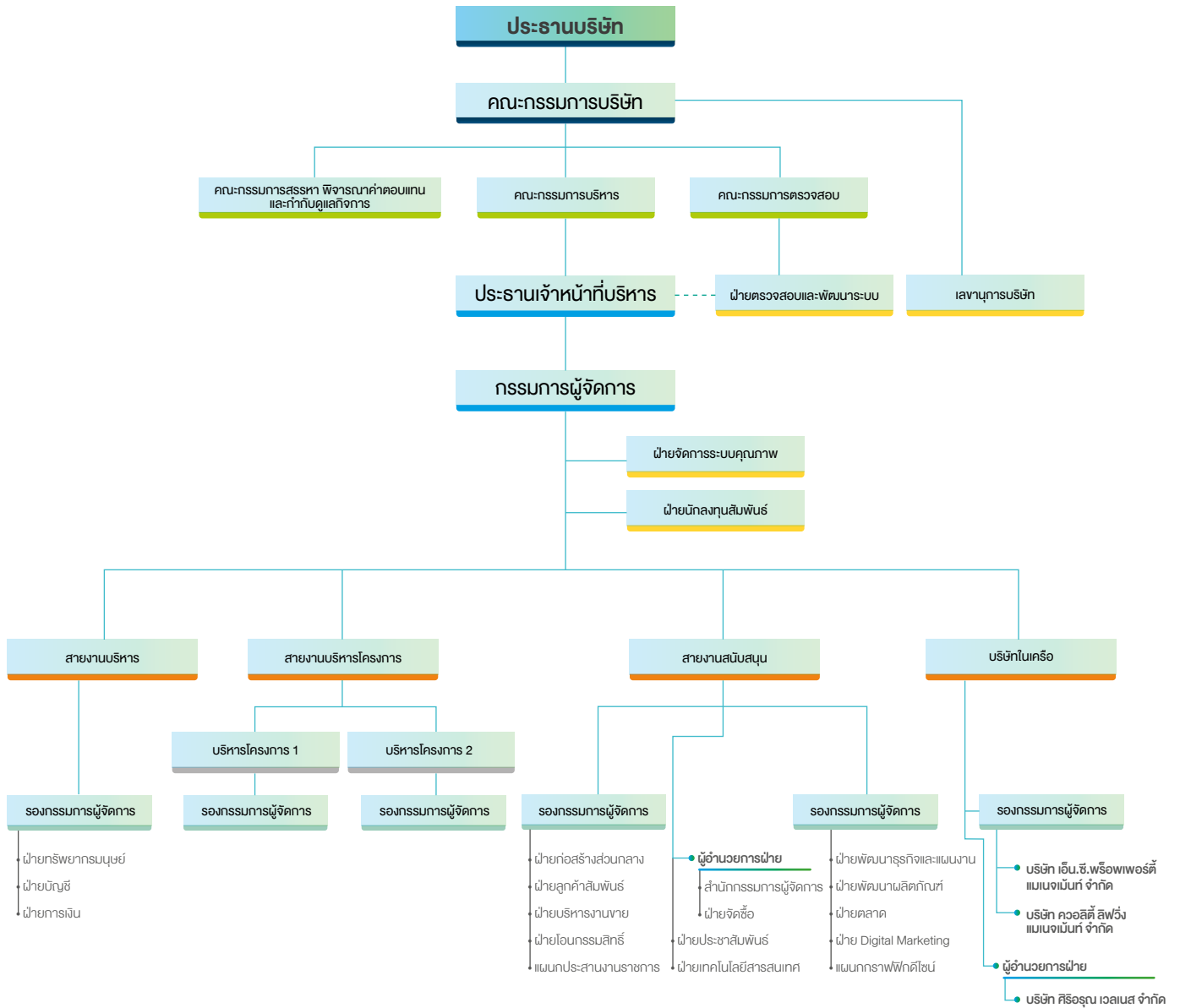
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดที่เหลือเกี่ยวกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

โครงสร้างการบริหารงานภายใน

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2562



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2562 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์*	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ
2. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. ผศ.วิจิตร	วิชัยสาร*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
5. นายไตรรัตน์	จารุกิศน์*	ประธานกรรมการ
6. นายวิชาญ	อมรโรจนวงศ์*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
7. นายวรการ	เทพเฉลิม*	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
8. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการบริหาร
9. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
10. นายวิเชียร	ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ :** 1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 77.55 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
2. *ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้
1. รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุกิศน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่าน ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม หรือนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์ รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมชาวี	ต้นทเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการบริหาร
4. นายรังสรรค์	นันทกวางค์	กรรมการบริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และ ข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงาน และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับธุรกิจหลัก ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่ง หรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องมีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจ ที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 15 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
4. นายรังสรรค์	นันทกวางค์	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายวราพงษ์	นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ
6. นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7. นางสาวสุนณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
8. นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายงานขาย
9. นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายไอทีระบบสิทธิ์
10. นายสมิท	สีจินทัก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
11. นางสาวนงลักษณ์	ต้นทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
12. นายเจษฎา	ลักข์พิณิศกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
13. นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
14. นายवलชนันธุ์	รุจิตาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
15. นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปี ที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และจ่ายลงทุน ให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อการผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กรอบนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) กำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อกำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายข้อบังคับของบริษัท 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 และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลา การดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	27/11/2546 - 26/04/2562	วาระที่ 6
2. ดร.พิบูลย์ ลิมปภัทร	กรรมการ	15/05/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 5
3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	27/11/2546 - 26/04/2562	วาระที่ 8
4. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	11/10/2550 - 26/04/2562	วาระที่ 7
5. นายไตรรัตน์ จารุกิตน์	ประธานกรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
6. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์	กรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
7. นายวรการ เทพเดลิ้ม	กรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
8. นายสมชาวี ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
9. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
10. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2562

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา พิจารณา คำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์*	ประธานกรรมการ	1/1	-	-
2. ดร.พิบูลย์ ลิมปภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	4/4	2/2
3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์*	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	1/1	1/1	1/1
4. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร*	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ	1/1	1/1	-
5. นายไตรรัตน์ จารุกิตน์*	ประธานกรรมการ	5/5	-	-
6. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์*	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	5/5	3/3	1/1
7. นายวรการ เทพเดลิ้ม*	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	5/5	3/3	1/1

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหา พิจารณา คำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
8. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	-	2/2
9. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	6/6	-	-
10. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	6/6	-	-

หมายเหตุ : * ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้
1. รองศาสตราจารย์ไทรรัตน์ จารุกิศน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนวงษ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่าน ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

• ค่าตอบแทนกรรมการปี 2562

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม			ค่าตอบแทนรายปี (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)
		คณะกรรมการ บริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการ สรรหา พิจารณา ค่าตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ (ล้านบาท)		
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์*	ประธานกรรมการบริษัท	0.050	-	-	0.144	0.194
2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประทิกร	กรรมการ	0.120	0.120	0.060	0.200	0.500
3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์*	กรรมการ	0.020	0.020	0.020	0.064	0.124
4. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร*	กรรมการ	0.020	0.020	-	0.064	0.104
5. รศ.ไตรรัตน์ จารุกิตน์*	ประธานกรรมการบริษัท	0.220	-	-	0.296	0.516
6. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์*	กรรมการ	0.100	0.060	0.020	0.136	0.316
7. นายวรการ เทพเฉลิม*	กรรมการ	0.100	0.060	0.020	0.136	0.316
8. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	0.120	-	0.040	-	0.160
9. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	0.120	-	-	-	0.120
10. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.120	-	-	-	0.120
รวม		0.990	0.280	0.160	1.040	2.470

หมายเหตุ : * 1. ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้
1. รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุกิตน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่าน
ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ-โดยให้กรรมการลำดับที่ 2 และ 3 ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ แทนตำแหน่งที่ว่างลง
2. มติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 มีมติเลือกตั้ง รศ.ไตรรัตน์ จารุกิตน์ เป็นประธานคณะกรรมการบริษัทฯ แทนนายสุธรรม ชัชวาลวงศ์
โดยในปี 2562 ได้รับเบี้ยประชุมในฐานะกรรมการ จำนวน 1 ครั้ง และในฐานะประธานคณะกรรมการ จำนวน 4 ครั้ง
3. มติคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 มีมติแต่งตั้ง นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์ และ นายวรการ เทพเฉลิม เป็นกรรมการสรรหา พิจารณา
ค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ แทนตำแหน่งที่ว่างลง

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท
 - ประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2. ค่าตอบแทนรายปีคณะกรรมการบริษัท
 - ประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อคน ต่อปี
 - กรรมการ - ไม่มี -
3. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4. ค่าตอบแทนรายปีคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
 - กรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
5. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
 - ประธานกรรมการฯ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการฯ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
6. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2562 - ไม่มี -

• **ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร* ปี 2562**

รายการ	2562		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	14	45.6	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : * ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน

• **ค่าตอบแทนอื่นๆ**

- ไม่มี -

นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์



บริษัทฯ มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามแบบอย่างบรรษัทภิบาล โปร่งใส เป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมวัฒนธรรม และ สิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการเสริมสร้างพหุหน้าที่ศักยภาพให้แก่บุคลากรสู่ความเป็นเลิศในทุกๆด้าน โดยมุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรให้เป็นผู้ที่มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อองค์กรและสังคม นอกจากนี้บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคม (Corporate Social Responsibility) ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าการพัฒนาพนักงานให้เป็นคนดี มีความสามารถ จะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโตก้าวหน้าอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้พัฒนางานทรัพยากรมนุษย์ในด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ ให้สามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

อีกทั้งบริษัทฯ ยังมีนโยบายดำเนินการพัฒนาศักยภาพ ความรู้ความสามารถของพนักงานในทุกระดับให้เหมาะสมกับตำแหน่งอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการทางธุรกิจและเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นพัฒนาบุคลากรทุกสายวิชาชีพในทุกๆระดับ โดยผสมผสานทั้งการพัฒนาด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ตลอดจนการปลูกฝังวัฒนธรรมและจริยธรรมขององค์กรควบคู่กัน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทาง ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในปัจจุบัน และอนาคต ดังนี้

1.) นโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพของพนักงานทุกสายวิชาชีพในทุกๆระดับ โดยพนักงานจะได้รับการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยการนำแนวทาง Competency มาประยุกต์ใช้ในองค์กรทั้ง ในส่วนของความสามารถหลัก (Core Competency) สำหรับพนักงานทุกคนในองค์กรที่ต้องมี, ความสามารถด้านการบริหารสำหรับผู้บริหาร (Managerial Competency) และความรู้ความชำนาญในสาขาวิชาชีพต่างๆ (Functional Competency) สำหรับ Core Function ได้แก่ ก่อสร้าง ขาย-โอน การตลาด พัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อนำไปวิเคราะห์ วางแผนและเป็นแนวทางการพัฒนาขีดความสามารถของพนักงานรายบุคคลด้วย การพัฒนาที่หลากหลายรูปแบบสำหรับพนักงานทุกระดับ เพื่อสร้างศักยภาพตนเองให้รองรับการเติบโตของธุรกิจ ของบริษัทฯ ในอนาคต

2.) นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จและเติบโตได้ อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการนำระบบการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลในด้านต่างๆ มาประยุกต์ใช้ เช่น ระบบการบริหารผลงาน (Performance Management Systems : PMS) เพื่อให้ทุกส่วนงานมีผลการปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร โดยพิจารณาถึง

1. การกำหนดเป้าหมาย (Goal Setting)
2. การเตรียมการ การวางแผนงาน (Plan)
3. การดำเนินการปฏิบัติ ตามบทบาทหน้าที่และแผนงาน
4. การติดตามผล และการประเมินผลงาน (Performance Appraisal)
5. การปรับปรุงแก้ไขการทำงานและการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง

การจัดฝึกอบรมภายในบริษัทฯ

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานให้สามารถทำงานตอบสนองต่อกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด บริษัทฯ จึงออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กรโดย แบ่งเป็นระดับ ดังนี้

สำหรับระดับบริหาร : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาผู้บริหารโดยจัดหลักสูตรการบริหารระดับสูง เพื่อพัฒนากิจกรรมความเป็นผู้นำ ควบคู่ไปกับ การเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น อีกทั้ง เป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับ/เลื่อนตำแหน่งต่างๆ ในอนาคตให้สอดคล้องกับความก้าวหน้าในสายวิชาชีพและส่งเสริมธุรกิจทุกสายธุรกิจของบริษัท ให้สามารถแข่งขันและพร้อมเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมธุรกิจที่ดำเนินการทั้งในปัจจุบันและอนาคต โดยจัดฝึกอบรมและพัฒนาภายในตามแผนงานฝึกอบรมและพัฒนาประจำปี เช่น หลักสูตรการประเมินสมรรถนะ(Competency) เพื่อการพัฒนาบุคลากร, หลักสูตร Digital Communication เป็นต้น

สำหรับระดับปฏิบัติการ : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ โดยจัด

หลักสูตรฝึกอบรมตามหน้าที่สายวิชาชีพและกลุ่มงานที่มีความรับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนากิจกรรม ความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เสริมจุดแข็ง ให้สามารถทำงานบรรลุเป้าหมายขององค์กร และปิดจุดอ่อนให้สามารถบริหารผลงานรายบุคคลได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยจัดฝึกอบรมและพัฒนาภายใน ตามแผนพัฒนาประจำปี เช่น หลักสูตรการสร้างกรอบความคิดการทำงานเชิงรุก, หลักสูตร Leadership for QMS, หลักสูตรจิตวิทยาการขายเพื่อเพิ่มมูลค่าวงเงินสินค้า, หลักสูตรเทคนิคการแก้ปัญหางานก่อสร้าง และการตอบคำถามลูกค้า, หลักสูตร Content Marketing, หลักสูตรกลยุทธ์การเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภคเพื่อเพิ่มยอดขาย เป็นต้น

สำหรับพนักงานทุกคน : บริษัทฯ วางแผนพัฒนาพนักงานทุกคนตั้งแต่รับเข้ามา

ทำงานโดยการอบรมให้ความรู้ขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เข้าใจระบบการทำงาน ขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัท ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณ เพื่อปลูกจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคมโดยปีนี้ได้จัดกิจกรรมพาพนักงานไปปลูกป่าชายเลน เป็นต้น นอกจากการพัฒนาขั้นพื้นฐานแล้ว ยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่นๆ ได้แก่ การจัดตั้งคณะทำงาน คณะกรรมการพัฒนาระบบงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน คณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้เรียนรู้ งาน Cross Function

การส่งพนักงานไปฝึกอบรมภายนอกบริษัทฯ

นอกเหนือจากการจัดฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการฝึกอบรมสัมมนาในสถาบันหรือองค์กรที่มีชื่อเสียง และส่งไปร่วมงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ อีกทั้งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนแนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ กับองค์กรอื่น เช่น หลักสูตร The Digital Age Of Marketing, หลักสูตร CFO in Practice, หลักสูตร RE-CU SENIOR รุ่นที่ 62, หลักสูตรผู้นำการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ (REIT), สัมมนาเชิงปฏิบัติการหลักสูตร Business Model Canvas by Alex Osterwalder's, หลักสูตร Effective Minutes Taking (EMT), หลักสูตร Transfer Pricing TFRS 15 และรายได้สัญญาที่ทำกับลูกค้า สัญญาเช่า, หลักสูตร การบริหารและการปฏิบัติงานในศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ, หลักสูตร Real Marketing, หลักสูตร Growth Mindset, หลักสูตร Business Process Improvement เป็นต้น

3.) การพัฒนาและจัดการความรู้ในองค์กร

เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว ซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จและสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร บริษัทฯ จึงใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และริเริ่มโครงการ “Knowledge Sharing” เพื่อส่งเสริมให้มีการบริหารจัดการองค์ความรู้ภายในองค์กร (Knowledge Management) จัดเวทีในการถ่ายทอดความรู้สู่ทีมงาน กรณีที่พนักงานกลับจากฝึกอบรมภายนอก เพื่อให้เกิดการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ ให้เกิดประโยชน์ในงานที่รับผิดชอบ อีกทั้งยังช่วยพัฒนาศักยภาพพนักงานด้านการเป็นวิทยากร และทักษะการนำเสนอ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลสุขภาพและสวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น ค่าอาหาร ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ส่วนลดในการซื้อบ้าน ในโครงการของบริษัท เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ การอบรมและฝึกซ้อมหนีไฟ

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญการพัฒนาคนกลุ่มเยาวชน ที่มีความประสงค์จะฝึกงาน โดยมีพี่เลี้ยงในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

ในปี 2562 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	10	273
การอบรมภายนอกองค์กร	40	48
รวม	50	321

การกำกับดูแลกิจการ



- **วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)**

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

โดยปี 2562 นี้เป็นปีแห่งการครบรอบการก่อตั้งบริษัทปีที่ 25 บริษัทฯ นำโดยคณะผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงานในโอกาสเฉลิมฉลองดังกล่าว ในวันที่ 1-2 กุมภาพันธ์ โดยแบ่งงานออกเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงกลางวันเป็นงาน **“CG & CSR Day 2019 NC รักบ้าน รักสิ่งแวดล้อม”** โดยคณะผู้บริหารและพนักงานเอ็น.ซี. กรุ๊ป ได้ร่วมกันปลูกป่าโกงกาง ที่บ้านไม้ชายเลน จ.สมุทรสงคราม เพื่อปลูกฝังให้พนักงานในองค์กรให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสีย และรับผิดชอบต่อสังคมในทุกกระบวนการทำงาน

และช่วงเย็นเป็นงานเลี้ยงสังสรรค์ **โอกาสฉลองครบรอบ 25 ปีเอ็นซี** โดยบริษัทฯ ได้จัดงานที่ **เดอะเทรซัวร์ส อัมพวา จ.สมุทรสงคราม** โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงานรำลึกถึงผู้ก่อตั้ง และขอบคุณพนักงานที่ร่วมแรงร่วมใจฟันฝ่าอุปสรรคและขับเคลื่อนธุรกิจร่วมกันมาตลอด 25 ปี อีกทั้ง สร้างความภาคภูมิใจและขวัญกำลังใจให้กับผู้บริหารและพนักงานได้มีความประทับใจและความหมาย (Meaning Full) แห่งการครบรอบ 25 ปีร่วมกัน

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอมา โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม รวมถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมด้วย โดยจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ พิจารณานโยบายกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard แต่ยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 26 เมษายน 2562 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 7 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 35 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 891,019,203 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 71.55 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาสวัสดิการและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งมีได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่องานผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะกำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 16.00 นาฬิกา รวมทั้งจะจัดประชุมที่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล หรือท้องที่อื่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยจะอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ได้แก่ จัดเจ้าหน้าที่คอยต้อนรับให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร จัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนืองจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

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

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2562 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเลิศ

การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัทฯ และในปีนั้นบริษัทฯ ได้จัดให้มีนักกฎหมายและได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2562 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอต่ออย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่จำเป็นต้องทำการค้าเช่นนั้น เพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำการค้าระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง email address: bod@ncgroup.co.th และเลขาผู้บริหารโดยตรงผ่านทาง email address: ir@ncgroup.co.th ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

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

พนักงาน / ผู้บริหาร : บริษัทตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุน การพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้ง คณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่อง สวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิต ของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับ ผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทุกทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ใน ระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

ในส่วนของการบริหารผลตอบแทนและการสร้างโอกาสความก้าวหน้าในวิชาชีพนั้น บริษัทฯ ใช้ KPIs และ Competency เป็นตัวชี้วัด การปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล (Individual KPIs) เพื่อใช้ในการประเมินผลงาน และกำหนดผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงาน ตามผลงาน โดยจะมีการประเมินผลทั้ง รายบุคคลและระดับฝ่าย ปีละ 2 ครั้ง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาการปรับขึ้นเงินเดือนและ ตำแหน่ง

ลูกค้า : บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาคำมั่นสัญญาในระยะยาว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วยระบบสากล ISO บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้า อย่างเคร่งครัด บริษัทจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้า เกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

คู่ค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐาน ของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษา และปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้ / สถาบันการเงิน : บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงิน อย่างเคร่งครัด

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัท เท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม สนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจ ภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือสิทธิการค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาใน ทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ผู้สอบบัญชีอิสระ : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของ ฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูล ที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม : บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการ บริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม อีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบาย และการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำความผิดหรือปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือ สิ้นบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็น ผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการ เสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการ และค่าตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขาธิการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล โทรทัศน์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th หรือที่ E-MAIL Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403 และ 401

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมีมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการและเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีการกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัท ได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษาสิ้นกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ องค์กรประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่ รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 6 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2562 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุม คณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2563 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

การประชุมพิเศษกรรมการใหม่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ที่จะต้องมีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัทฯ โครงสร้างการบริหารงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย เพื่อให้มีความเข้าใจในระบบการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯในภาพรวม นอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่น โครงสร้างการทำงานภายในบริษัทฯ ข้อบังคับบริษัทฯ วัตถุประสงค์บริษัทฯ จรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน และกฎบัตรของคณะกรรมการฯ รวมถึงการนัดให้มีการพบปะกับผู้บริหารในทุกหน่วยงาน มีการจัดสัมมนาเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ พร้อมทั้งรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและแนวทางการบริหารที่จะดำเนินไปในอนาคตอีกด้วย

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมพิเศษคณะอนุกรรมการใหม่ เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 และจัดให้มีการเดินทางไปเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2562

การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าสู่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี รวมถึงได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลอีกด้วย โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2562 ในการประชุมครั้ง 1/2563 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 มีดังต่อไปนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

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

ขั้นตอน เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2562 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 91.75%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

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

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ
2. การประชุมของกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ

ขั้นตอน เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2562 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 97%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักการ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาบทกวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
2. การฝึกอบรมและทรัพยากร
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. ทิศกรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
5. ความสัมพันธ์กับผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร
6. บทบาทของคณะกรรมการตรวจสอบในอนาคต

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2562 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

หลักการ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาบทกวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 3 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2562 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาพิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98.01%

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

แผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้สังเกตเห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนั้น จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

- 1. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง** คณะกรรมการสรรหา จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากกรรมการผู้จัดการของบริษัท หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาบุคคลสรรจากบุคคลภายนอก ซึ่งที่ผ่านมาได้วางแผนและดำเนินการพัฒนาและเตรียมความพร้อมให้กับรองกรรมการผู้จัดการ โดยปัจจุบันได้เลื่อนตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการแล้ว
- 2. กรณีที่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการว่างลง** ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารจะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากผู้บริหารระดับสูงรองลงมา หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาบุคคลสรรจากบุคคลภายนอก

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการอนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

นโยบายคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO&MD) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

นโยบายคำตอบแทนของ CEO และ MD ทั้งระยะสั้นและระยะยาวรวมถึงผลการปฏิบัติงานของ CEO และ MD คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน โดยจะจัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานทุกสิ้นปี ทั้งนี้ ผลการประเมินของ CEO และ MD ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์สรุปการประเมินเพื่อจ่ายคำตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาวสรุปได้ดังนี้

ระยะสั้น

จ่ายคำตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน และโบนัส โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี สำหรับคำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สวัสดิการประจำตำแหน่ง

ระยะยาว

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทุกเดือน

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดคณะกรรมการดำเนินการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นสายลักษณะอักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ มีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ กำหนำที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติตามการบริหารเทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การตรวจสอบพิเศษได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถกำหนำที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนำให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

นอกจากนี้ในปี 2562 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เออีเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่าง ๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตาม มาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

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

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคู่มือจรรยาบรรณฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 9 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์ปชั่นของบริษัทยิ่งขึ้น นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คู่มือจรรยาบรรณบริษัทดังกล่าว บริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขาธิการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขาธิการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ และนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน

ทั้งนี้ ในปี 2562 มีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ในหน้าที่ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล		หลักสูตรอบรมปี 2562	
			ภายใน	ภายนอก
กรรมการ				
1.	นายสมชาว์	ต้นททอดรรรม	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	-
2.	นายสมนึก	ต้นททอดรรรม	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	1. หลักสูตรวิชาการผู้นำไทย-จีน ยุคใหม่ (วกจ.) รุ่นที่ 3 2. หลักสูตรผู้นำการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ (REIT) 3. เป็นวิทยากรภายนอก : หลักสูตร RE-CU Junior Startup in Real Estate รุ่นที่ 19, 20
3.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	-
ผู้บริหารระดับสูง				
1.	นายรังสรรค์	นันทกวางค์	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	1. อบรมหลักสูตรสื่อสุขภาพ รุ่นที่ 2 (Health Ambassador), ราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์
2.	นายวราพงษ์	นิลศิริ	การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร	-
3.	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	1. หลักสูตร The Digital Age Of Marketing
4.	นายเจษฎา	ลักข์พิณิศกุล	-	1. สัมมนาวิเคราะห์ที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ-ปริมณฑล อยุรยา สระบุรี 2. สัมมนาวิเคราะห์ที่อยู่อาศัย เชียงใหม่-เชียงราย-พิษณุโลก-ตาก 3. สัมมนาวิเคราะห์ที่อยู่อาศัย ชลบุรี-ระยอง-ฉะเชิงเทรา
5.	นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	1. สัมมนาเชิงปฏิบัติการหลักสูตร Business model canvas by Alex Osterwalder's
6.	นางสาวสุนัน	บุญสรณะ	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	1. หลักสูตร TFRS 15 และรายได้สัญญาที่ทำกับลูกค้า สัญญาเช่า 2. หลักสูตร Transfer Pricing
7.	นางอัจฉรา	กึ่งไทร	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	-
8.	นายสมิท	สีจันทัก	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	-
9.	นางนงลักษณ์	ต้นททอดรรรม	1. การประเมินสมรรถนะ Competency เพื่อการพัฒนาบุคลากร 2. Digital Communication	1.หลักสูตรการบริหารและการปฏิบัติงาน ในศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ

เจตนาของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ ดำรงตำแหน่งเจตนาของบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อกำหนดในการดูแลกิจกรรมของ คณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการ กำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเจตนาของบริษัทไว้ในคู่มือนโยบาย การกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเจตนาของบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับ ดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเจตนาของบริษัทได้ที่ E-mail Address : porntippa.c@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

คุณสมบัติของเจตนาของบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯและของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเจตนาของบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเจตนาของบริษัท

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการ ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่ เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
2. บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริต คอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท บรรลุวัตถุประสงค์ ประสงค์ ตามนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน อีกทั้ง มีหน้าที่กบฏอนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าการ ปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตาม หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
3. ฝ่ายบริหารมีหน้าที่นำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ สื่อสาร และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติหน้าที่ที่ได้โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

การแจ้งข้อร้องเรียน

1. หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท
2. บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. 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 รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2562 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์ *	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ
2. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
6. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์ *	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
7. ผศ.วิจิตร	วิชัยสาร *	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
8. นายไตรรัตน์	จารุกฤษณ์ *	ประธานกรรมการ
9. นายวิชาญ	อมรโรจนวงศ์ *	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
10. นายวรการ	เทพเฉลิม *	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.55 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

2.*ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้

1. รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุกฤษณ์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่าน ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

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) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติตามอย่างมีจริยธรรม
- (6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้อำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมอบหมายและกระจายอำนาจดำเนินการให้ตามความเหมาะสมเพื่อการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้คณะกรรมการได้อภิปรายปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ รวมถึงเรื่องอื่นๆ ที่สำคัญ โดยการประชุมโดยไม่มีผู้บริหาร ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562

คณะกรรมการตรวจสอบ*

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ได้มีมติเลือกตั้งคณะกรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบท่านใหม่แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2562 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์ ลิมปัทธกร	ลิ้มประภัทร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการตรวจสอบ
3. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	วิชัยสาร	กรรมการตรวจสอบ
4. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์**	อมรโรจนวงศ์**	กรรมการตรวจสอบ
5. นายวรการ เทพเฉลิม**	เทพเฉลิม**	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : * ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ประชุม ณ วันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการใหม่ 3 ท่าน ดังรายชื่อต่อไปนี้ 1. รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุกัณน์, 2. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ และ 3. นายวรการ เทพเฉลิม แทนกรรมการ 3 ท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

** ทั้งนี้ ได้เลือกตั้งให้ นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ และ นายวรการ เทพเฉลิม เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบแทนท่านที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระด้วย

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
- (2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ให้มีสิทธิในการเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอกหากตรวจพบว่าทำหน้าที่บกพร่อง โดยพิสูจน์ได้ว่าอาจจะนำมาซึ่งความเสียหายต่อบริษัทได้
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
 - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
 - 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 - 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน เป็นกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป กรรมการทั้ง 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	สัมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2. นายสมเชาว์	ตันทกอดรรสม	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3. นายวิชาญ	อมรโรจนางค์	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4. นายวรการ	เทพเวลีม	กรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ฉบับใหม่ โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 20 ธันวาคม 2562 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

- (1) พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการ
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (4) สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท
- (5) พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงคำตอบรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาวินิจฉัย
- (6) พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาวินิจฉัย
- (7) พิจารณานโยบายคำตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาวินิจฉัย
- (8) จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัท ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ
- (9) พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท
- (10) กำกับ ดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง
- (11) เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- (12) สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (13) วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัท

- (14) รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- (15) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องมาจากการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทน และกำกับดูแลกิจการมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรินทร์	กรรมการบริหาร
4. นายรังสรรค์	นันทกวางค์	กรรมการบริหาร

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลับกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงาน และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลับกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกันก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติของธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรินทร์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายรังสรรค์	บันทึกทวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมี นายวราพงศ์ นิลศิริ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) รับทราบและให้ออกเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ รวมถึงทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (2) สอบทาน เสนอแนะ แผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท
- (3) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
- (4) ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
- (5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายชื่อคณะทำงานบริหารความเสี่ยง

1. คุณวราพงศ์	นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ	เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงองค์กรและที่ปรึกษาหัวหน้าคณะทำงาน
2. คุณน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	หัวหน้าคณะทำงาน
3. คุณวณิชญ์	รุจิราศิริกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	เลขานุการคณะทำงาน
4. คุณบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย	คณะทำงาน
5. คุณสุเมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	คณะทำงาน
6. คุณนงลักษณ์	ต้นทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	คณะทำงาน
7. คุณกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ	คณะทำงาน
8. คุณลดาวัลย์	วงศ์ประเสริฐ	ผู้จัดการฝ่ายสารตราสาร	คณะทำงาน
9. คุณจามร	เหมือนพันธุ์	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง - ส่วนกลาง	คณะทำงาน

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อกำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขาธิการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดให้มีการปฏิรูปคณะกรรมการบริษัทใหม่ (ตามที่กล่าวมาแล้วในหัวข้อ การประชุมคณะกรรมการ) เพื่อให้กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆของบริษัท รวมถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

(1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

(2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด

(3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนใดอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ

ดังต่อไปนี้

(4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

(4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

(4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวาระหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

(6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในห้าของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

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

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตนเอง กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

(2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

(3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(4) ไม่เป็นหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนเอง รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสิทธิหรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สิทธิประโยชน์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นอันก้ำกึ่งกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่อัตราดอกเบี้ยของสิทธิประโยชน์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่งและผู้บริหารระดับสูงอีกจำนวนหนึ่ง เพื่อให้สามารถกำกับดูแลและลงรายละเอียดของการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างดี อีกทั้ง สอดคล้องกับแนวทางและนโยบายการบริหารที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

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

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- **ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)**

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,230,000
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	30,000
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	50,000
รวม	1,376,000

- **ค่าบริการอื่นๆ (Non - Audit Fee)**

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี สังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	49,497
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	970
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิง แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,195
รวม	51,662

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน



บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้านการใช้อข้อมูลภายใน จึงได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุม ดูแลให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ในการใช้อข้อมูลภายใน (Insider Trading) ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ได้แก่ **“นโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ คู่มือผู้บริหาร คู่มือพนักงาน จรรยาบรรณบริษัท”** สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- จัดทำ “คู่มือผู้บริหาร” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้อข้อมูลภายใน การรายงานการถือหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนถึงบทการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมถึงกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ

- การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ

1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท
2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2562 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

ความรับผิดชอบต่อสังคม



ในปี 2562 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีกา รดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความ รับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาหยาบที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการ จัดทำนิทรรศการสำหรับสมาชิกในโครงการ ภายใต้ชื่อ “NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทและสารประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตามเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วน ได้เสียทุกฝ่าย

หลักการในการทำธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทก่อสร้างที่มีคุณภาพ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครื่องอำนวยความสะดวกและธุรกิจ

แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

- **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**
บริษัทมีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้อิทธิพลจากการเป็นกรรมการ 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 หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม
- **การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ**
บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ
- **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร**
บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

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

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรม และการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิต

ของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทฯ เชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการและบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย
- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงผลทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่อารมณ์คนภายนอก บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน
- การศึกษา บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

นวัตกรรมและเทคโนโลยี มีบทบาทความสำคัญอย่างมากในสังคมปัจจุบัน เนื่องจากความต้องการ ความสะดวกสบาย และการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ว่าลูกบ้านหรือลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างการพัฒนาในสินค้าและบริการ โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก มีการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย และยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยและบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด

บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพโดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และ ปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการ ให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้ร่วมกับลูกค้า ได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย เพราะบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน โดยปัจจุบันได้ใช้นวัตกรรมบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้รู้สึกได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดินอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดพัดลมโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสโตร์ครุ่นใหม่ที่ได้ใส่ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ รัชธานี โฮมออนกรีน และนำมาพัฒนาใช้ต่อที่โครงการ CHARM ในปัจจุบัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาการออกแบบบ้านเพื่อตอบโจทย์ของสังคมผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้ การออกแบบยังคำนึงถึงการอาศัยอยู่ร่วมกันของทุก Generation ในบ้านหลังเดียวกัน และบริษัทฯ ยังได้นำระบบ IT มาพัฒนาระบบคุณภาพสินค้าและบริการภายในองค์กร ได้แก่ ระบบโปรแกรม ERP อสังหาริมทรัพย์, MANGO และได้เพิ่มระบบ LINE@ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็วในเรื่องบริการหลังการขายอีกด้วย

หมายเหตุ: รายละเอียดความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2562

กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

- โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2562”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษา หลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 30 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 21 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพ อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี



- **สานต่อกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม”**

บริษัทฯ มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข “ชุมชน สังคม เยี่ยมสุข : A Happy Living Community” โดยเริ่มจากการพัฒนาเด็กและเยาวชนในพื้นที่รอบโครงการฯ และจังหวัดอื่นๆ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดกิจกรรมกับโรงเรียนที่เข้าร่วมในโครงการ โดยการสนับสนุนทั้งด้านทุนทรัพย์และด้านความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการจัดอบรมและทำกิจกรรมต่างๆใน “โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” โดยบริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง จำกัด มหาชน ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิตมีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้กับเด็กนักเรียน ที่เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” อย่างต่อเนื่องระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้กับเด็กนักเรียน ที่เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” อย่างต่อเนื่อง

ด้านสังคมและชุมชน

ในปี 2562 แนวทางการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมในส่วนองฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์นั้นยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชน และได้เพิ่มความใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพทั่วทั้งกายและใจ ผ่านหลากหลายกิจกรรมที่ดำเนินการมาตลอดทั้งปี



- **กิจกรรมทำบุญตักบาตรวันปีใหม่ และวันเด็กแห่งชาติประจำปี 2562**

กิจกรรมเพื่อสมาชิกกลุ่มจังหวัดและครอบครัวได้สนุกสนานกับเกมและการแสดง เช่น การแสดงมายากล ลุ้นของรางวัลกับซุ้มเกมต่างๆ สนุกกับการพ่นสีหน้าหลากหลายรูปแบบ และอัมมอ้อยกับของว่างที่มีให้เลือกกันอย่างเต็มที่



• **กิจกรรมวันลอยกระทง**

สืบสานความงดงามของประเพณีลอยกระทง เชิญชวนให้ลูกบ้านใช้กระทงจากวัสดุธรรมชาติที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พร้อมอำนวยความสะดวกด้านสถานที่ให้สมาชิกสามารถมาร่วมลอยกระทงพร้อมกันได้ทั้งครอบครัว



• **กิจกรรม NC Family Workshop**

ตลอดทั้งปี 2562 เราได้นำเสนอกิจกรรมที่มีความหลากหลาย โดยเน้นกิจกรรมที่ส่งเสริมสุขภาพกายและใจให้สมบูรณ์แข็งแรงและมีความสุขในทุกช่วงวัย เช่น กิจกรรม “ชะลอวัย...เริ่มได้ไม่ต้องรอ” และ “การดูแลสุขภาพด้วยภูมิปัญญาไทย” ที่ให้ความรู้ทางโภชนาการเลือกอาหารที่เหมาะสมกับช่วงวัยเพื่อดูแลสุขภาพ ป้องกันความเสื่อม ตลอดจนโรคต่างๆ ที่อาจเกิดในช่วงวัยที่มากขึ้นโดยเน้นองค์ความรู้ภาพรวมทั้งเรื่องอาหารและออกกำลังกายเบื้องต้น หรือการประยุกต์การออกกำลังกายด้วยท่าฤๅษีตัดต้น เพื่อให้เกิดความเข้าใจและสามารถนำไปปรับใช้ได้ในวันเริ่มต้น สำหรับเตรียมความพร้อมรับมืออายุที่มากขึ้น หรือกิจกรรม “Easy Homemade Korean Kimchi” ที่สาธิตเมนูอาหารที่ดีกับสุขภาพและยังสามารถทำเองได้ง่ายๆ

นอกเหนือจากนี้ยังสอดแทรกแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อมใกล้ตัว ลดการใช้สารเคมีและการลดพลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว (single-use plastic) เช่น การทำยาหมอมสมุนไพรจากภูมิปัญญาไทยที่มีมาแต่ดั้งเดิม, กิจกรรม DIY สเปรย์น้ำมันหอมระเหยที่มีคุณสมบัติช่วยในการผ่อนคลายจากสารสกัดธรรมชาติ ใช้กับเครื่องนอนช่วยให้นอนหลับสบายช่วยกำจัดไรฝุ่น, การทำเทียนไขหอมเครื่องหอมทางเลือกเพื่อความผ่อนคลายที่ดีกับสุขภาพ ใช้วัตถุดิบจากรธรรมชาติเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ไรควันไม่เป็นเหม็นดำ, กิจกรรมเวิร์คชอปตกแต่งถุงผ้า-ตกแต่งลวดลายบนแก้วน้ำพกพาส่วนตัว ให้เข้ากับกระแสการรณรงค์ลดการใช้พลาสติกและสนับสนุนให้พกถุงผ้ากันมากขึ้น ช่วยสนับสนุนการรักษาสิ่งแวดล้อมโดยเริ่มจากเรื่องใกล้ตัว

การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง



คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็มเอส บีซีเอส คอนซิลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2562 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทฯ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. การควบคุมภายในองค์กร

- 1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- 1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อกำกับ KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างวินัย และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร
- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการทำงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. กบถวนความเสี่ยงของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณากบถวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 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 มีความ ถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพ การปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ด ประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และ การใช้เทคโนโลยี สารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลของ องค์กรให้มีประสิทธิภาพ
- 4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาติดตามปัญหา พร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผิดผิด หรือไม่ปฏิบัติตาม จรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

» หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ได้มอบหมายให้ นายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด และนายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้าน การตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการ ตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้อง ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

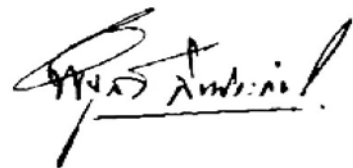
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

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 โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร.พิชญ์ ลิ้มประสิทธิ์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

1. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายวรการ เทพเฉลิม กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2562 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับปรุงแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

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

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

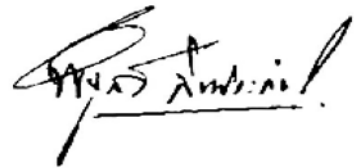
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

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

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2562

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563



(ดร.พินุสย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน โดยมี ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร กรรมการอิสระ เป็นประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 4 ท่าน ดังรายนามต่อไปนี้

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร | ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ |
| 2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม | กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นายวิชาญ อมโรจนวงศ์ | กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ |
| 4. นายวรการ เทพเฉลิม | กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ |

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีสรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- 1 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก
- 2 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งต่อไป
- 3 พิจารณาเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชดเชย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม
- 4 พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดย นาย สมเชาว์ ตันทเทอดธรรม งดออกเสียงในการพิจารณาเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย
- 5 พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2562 ตามแบบประเมินการปฏิบัติงานตนเอง (Self - Assessment) ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 6 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2562 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ได้ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน



(ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร)

ประธานคณะกรรมการสรรหา
พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

รายการระหว่างกัน ประจำปี 2562

ในระหว่างปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ต้นทาเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นทาเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2562 - ชำระคืนระหว่างปี 2562 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.00 0.00 0.00 0.00 0.00	บริษัทกู้ยืมเงินจาก นายสมเชาว์ ต้นทาเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่อง ในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
2. บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	• กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1. นายสมเชาว์ ต้นทาเทอดธรรม 2. นายสมนึก ต้นทาเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มต้นทาเทอดธรรม	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2562 - ชำระคืนระหว่างปี 2562 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2562 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	229.00 0.00 (10.00) 219.00 3.32	บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่อง ในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
3. บริษัท กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> นายสมเชษฐ์ ตันทาเกษตรธรรม นายสมนึก ตันทาเกษตรธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มต้นทาเกษตรธรรม ถือหุ้นใน บจก. กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา รงกันร้อยละ 100 บริษัทฯ และ บจก. กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชษฐ์ ตันทาเกษตรธรรม และ นายสมนึก ตันทาเกษตรธรรม 	<p>บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.66 - ยอดคงค้าง 0.00 		<p>บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานฯ บ้านตัวอย่าง และสำนักงานโครงการบ้านพักอำนวยการ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2562 – 31 ส.ค. 2564 (ค่าเช่า ม.ค.-ส.ค. 2559 เท่ากับ 660,000 บาท)</p>
4. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด / ดำเนินธุรกิจให้บริการประกอบกิจการบริหารและจัดการสนามกอล์ฟ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชษฐ์ ตันทาเกษตรธรรม นายสมนึก ตันทาเกษตรธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มต้นทาเกษตรธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รงกัน ร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และ บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชษฐ์ ตันทาเกษตรธรรม และ นายสมนึก ตันทาเกษตรธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการค้าเป็นธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.18 - ยอดคงค้าง 0.00 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชันทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการค้าเป็นธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
5. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด (SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายนำชัย ต้นทาเกษตรกรรม นายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรกรรม นายสมนึก ต้นทาเกษตรกรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่นางสาวนงลักษณ์ ต้นทาเกษตรกรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือนายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรกรรม และ นายสมนึก ต้นทาเกษตรกรรม 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.26 - ยอดคงค้าง 0.05 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีเสถียรภาพต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยกต่อการควบคุมให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอกซึ่งเป็นการดำเนินการที่เป็นธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมระยะเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน
6. บริษัท สถาพรวิวัฒนา ก้าวสู่ศตวรรษ จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่นายนำชัย ต้นทาเกษตรกรรม นายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรกรรม นายสมนึก ต้นทาเกษตรกรรม นายวิเชียร ศิลพัชรินทร์ นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ และบุคคลในกลุ่มต้นทาเกษตรกรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรวิวัฒนา ก้าวสู่ศตวรรษ รวมนับร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และ บจก.สถาพรวิวัฒนา ก้าวสู่ศตวรรษ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือนายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรกรรม และ นายสมนึก ต้นทาเกษตรกรรม 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรวิวัฒนา ก้าวสู่ศตวรรษ <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 26.71 - ยอดคงค้าง 7.38 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีเสถียรภาพต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยกต่อการควบคุมให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอกซึ่งเป็นการดำเนินการที่เป็นธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมระยะเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
7. บริษัท พรีเมคส์ สตีล จำกัด/ คำป็นกรรมการผลิตแผ่นคอนกรีต สำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เจริญราษฎร์ ซึ่งเป็น กรรมการของบริษัท พรีเมคส์ สตีล จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ต้นทาเกษตร กรรมกร กรรมการสหภาพและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้จัดการใหญ่ของบริษัท ก่อหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ส.ค. 2562)	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ให้บริษัท พรีเมคส์ สตีล จำกัด เข้าพื้นที่ เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 20,000 - 40,000 บาท - มูลค่ารวม บริษัท จ้าง บริษัท พรีเมคส์ สตีล จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	0.72	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ให้บริษัท พรีเมคส์ สตีล จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแผ่น สำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า ตั้งแต่ วันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ก.ค. 2565 เท่ากับ 20,000 บาท - วันที่ 1 ม.ค. 2563 ถึงวันที่ 31 ส.ค. 2565 เท่ากับ 40,000 บาท บริษัท จ้างบริษัท พรีเมคส์ สตีล จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้านโดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน
8. บริษัท ซีโรจูน เวลเนส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท เอ็ม.ซี.เอ็มซีซี ก่อหุ้นใหญ่ของ บริษัท เอ็ม.ซี.พีหรือพีเอชดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99 บริษัท เอ็ม.ซี.พีหรือพีเอชดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ซีโรจูน เวลเนส จำกัด ร้อยละ 60 และ มีการรวมกัน 3 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรกรรม และ นายสมนึก ต้นทาเกษตรกรรม และ นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์ ถือหุ้นคนละ 1 หุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ให้ บริษัท ซีโรจูน เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่ เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 297,160 บาท - มูลค่ารวม บริษัท ให้ บริษัท ซีโรจูน เวลเนส จำกัด เช่าเฟอร์นิเจอร์ เดือนละ 24,149.53 บาท - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง - เงินค่าประกัน 	0.30	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ให้ บริษัท ซีโรจูน เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่อาคารอรรถุณเฮาส์ 39 ชั้น 4-5 และได้ทำสัญญา ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 บริษัท ให้ บริษัท ซีโรจูน เวลเนส จำกัด เช่าเฟอร์นิเจอร์ และเบิกค่าใช้จ่าย ค่าเช่า-ไฟ คิดตามมิเตอร์จริง

หมายเหตุ: 1. รายการที่ 1, 2, 3 และ 4 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 5, 6 และ 7 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ต้นทาเกษตรกรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการของมรดก นายนำชัย ต้นทาเกษตรกรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรกรรม นายประสิทธิ์ ต้นทาเกษตรกรรม และ นายสุจินต์ ต้นทาเกษตรกรรม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ บจ. (จ) 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 และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณามติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมย์

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณารายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณามติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่ยินยอมให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกัน จะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท จะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยปฏิบัติตามเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป 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 การก่อสร้างและการโอนในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน และบริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 17 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 10,879.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.08 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,252.83 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีรายได้รวม 1,782.19 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.18

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2562 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 96.7 ร้อยละ 1.6 และร้อยละ 1.7 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 97.4 ร้อยละ 1.3 และร้อยละ 1.4 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2562		2561		2560	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,711	96.71	1,735.3	97.4	1,425.1	97.8
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	20.02	1.60	22.3	1.3	21	1.4
รายได้อื่น **	NC , NCPM*, QLM*	21.24	1.70	24.7	1.4	10.9	0.8
รายได้รวม		1,252.83	100.0	1,782	100.0	1,457	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา 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 ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้จากการขาย

ในปี 2562 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 39.0 ร้อยละ 13.4 ร้อยละ 26.2 และร้อยละ 10.5 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 11.0 ขณะที่ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ ร้อยละ 42.4 ร้อยละ 12.0 ร้อยละ 14.2 และร้อยละ 11.2 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	472.0	39.0	735.6	42.4	816.5	57.3
บ้านแฝด	162.4	13.4	207.6	12.0	153.2	10.8
ทาวน์เฮ้าส์	317.0	26.2	245.6	14.2	216.3	15.2
อาคารชุด	127.4	10.5	194.2	11.2	239.1	16.8
ที่ดินเปล่า	132.9	11.0	352.3	20.3	-	-
รวมรายได้จากการขาย	1,211.6	100.0	1,735.2	100.0	1,425.1	100.0

ในปี 2562 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสิ่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 81.87 ร้อยละ 16.97 และร้อยละ 1.16 ตามลำดับ ขณะที่ปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสิ่งสร้างเท่ากับ ร้อยละ 99.09 ร้อยละ 0.91 และร้อยละ 0 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2562	2561	2560
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	81.87	99.09	95.3
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	16.97	0.91	1.9
3. บ้านสิ่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	1.16	0.00	2.8
รวม		100	100	100

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการเอ็ม.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า, NC on Green Charm, บ้านฟ้าปียรมย์ เลคแกรนด์เด เฟส 13, บ้านฟ้าปียรมย์ นีวา เฟส 14, บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-สาย 5, บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์, บ้านฟ้าปียรมย์ เฟส 15 เทนโดร, บ้านฟ้าทาวน์ดีคอนหวาย คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 78.00 และจากโครงการประเภทอาคารชุด คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 10.50 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	-	-	-	-	-	-
รัฐธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	-	-	-	-	15.0	1.1
เอ็ม.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	30.0	2.5	41.7	2.4	235.6	16.5
NC on Green Charm	144.2	11.9	143.1	8.2	130.9	9.2
บ้านฟ้ากรีนเนอร์ พักยาเหนือ	-	-	-	-	-	-
บ้านฟ้าปียรมย์ เทอร์ริส เฟส 12	-	-	-	-	2.4	0.2
บ้านฟ้าปียรมย์ เลคแกรนด์เด เฟส 13	145.7	12.0	131.3	7.6	110.69	7.8
บ้านฟ้าปียรมย์ นีวา เฟส 14	40.5	3.3	136.5	7.9	235.7	16.5
บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-สาย 5	24.9	2.1	310.2	17.9	237.3	16.7
บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	106.0	8.7	90.4	5.2	86.6	6.1
บ้านฟ้าปียรมย์ เฟส 15 เทนโดร	281.0	23.2	184.5	10.6	74.1	5.2
บ้านฟ้าทาวน์ดีคอนหวาย	173.5	14.3	151.0	8.7	153.5	10.7
เนกัวร์ซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	4.1	0.3	12.8	0.7	11.5	0.8
เนกัวร์ซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	95.3	7.9	143.8	8.3	80.1	5.6
ดีอามองต์ คอนโดมิเนียม	28.0	2.3	37.6	2.2	51.8	3.6
ที่ดินเปล่า ลำลูกกา คลอง 6	0.00	0.0	23.9	1.4	-	-
ที่ดินเปล่า จตุโชติ	0.00	0.0	324.3	18.7	-	-
ที่ดินเปล่า รัฐธานี เฟส 3	64.9	5.4	4.2	0.2	-	-
ที่ดินเปล่า คลอง 3	68.0	5.6	0.0	0.0	-	-
บ้านฟ้า ริมหาด จอมเทียน	5.5	0.5	0.0	0.0	-	-
รวม	1,211.6	100.0	1,735.3	100.0	1,425.1	100.0

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 20.02 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ สิววิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 21.24 ล้านบาท

2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายรวม 819.50 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีต้นทุนขายรวม 1,195.45 ล้านบาท หรือลดลง 375.64 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.43

3. ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 141.52 ล้านบาท ลดลง 34.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.41 จากปี 2561 เนื่องจากค่าใช้จ่ายกาชื้อรจกเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายลดลง และมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 165.58 ล้านบาท ลดลง 9.27 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.30 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรลดลง

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินลดลง 16.35 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.86 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ลดลง 11.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 61.91 จากปี 2561 เนื่องจากมีกำไรสุทธิลดลง

4. กำไรสุทธิ

ในปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 18.67 ล้านบาท เทียบกับปี 2561 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 96.30 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิลดลง 77.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 80.61 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีรายได้ลดลง 523.69 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 30.18

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.017 บาท ในขณะที่ปี 2561 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.077 บาท

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,102.70 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 146.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.46 เนื่องจากสินค้าคงเหลือลดลง

1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 172.06 ล้านบาท และ 311.75 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.19 และร้อยละ 7.34 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มอนด์ เชียงใหม่ และโครงการเนทเจอร์ซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอพัฒนาจำนวน 3,563.21 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 46.07 และที่ดินรอพัฒนาร้อยละ 40.78 ของสินทรัพย์รวม) เพิ่มขึ้น 11.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.32 จากปี 2561

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 94.15 ล้านบาท และ 106.71 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.29 และร้อยละ 2.51 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อสงสัยว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.59 ล้านบาท จากกิจกรรมแสวงหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.0 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้าจากการแสวงหาริมทรัพย์จำนวน 1.59 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีารรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 27.21 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวดจำนวน 2.01 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 261.25 ล้านบาท ลดลง 456.54 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.08 จากปี 2561

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวนเป็นลบ 10.18 ล้านบาท ลดลง 5.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.25 จากปี 2561 เนื่องจากปี 2562 มีความสามารถในการชำระหนี้ได้เพิ่มขึ้น

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนเป็นลบ 259.08 ล้านบาท เนื่องจาก มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจาก 2.83 เท่า ในปี 2561 เป็น 3.58 เท่า ในปี 2562 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 132.71 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.40 จากสินค้าคงเหลือลดลง 139.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 44.81 และต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น 292.30 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.30 จากปี 2561

แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

1. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,530.75 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,663.99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.01 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกรมการคลัง

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนลดลง 328.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.75 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 122.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.94 และเงินกู้ระยะสั้นจากกรมการคลังลดลง 0.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.67

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 0.60 เท่า ในปี 2562 จาก 0.64 เท่า ในปี 2561

2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 2,871.95 ล้านบาท และ 2,585.64 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.53

3. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2562 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.21 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 74.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.95 ของทุนจดทะเบียน

4. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถวอาคารสำนักงานขายที่ดินและบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีการผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 2.60 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 1.40 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 190.41 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 8.03 ล้านบาท และค้ำประกันค้ำประกันรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 182.38 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ค้ำประกันการกู้ยืมเงินของลูกค้านต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ ไปรษณีย์ไปรษณีย์ที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้ระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(ดร.ไตรรัตน์ จารุทัศน)

ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ตันทกอดรรสม)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงาน งบการเงิน



รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

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 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประมาณการต้นทุนโครงการ

• ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขายสำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมากคือประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลางซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสบการณ์การก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีต โดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และกบฏวนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 172.06 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 1,890.02 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9) รวมเป็นจำนวนเงิน 2,062.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.27 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 819.50 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 66.92 ของค่าใช้จ่ายรวม

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารถึงการกำหนดนโยบายและกระบวนการในการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ โดยได้พิจารณาความเหมาะสมของข้อมูลพื้นฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.20

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังจากวันที่ยื่นรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดการทางการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง แต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวข้องกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีแล้วแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์



(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

งบแสดงฐานะการเงิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	27,209,956.29	29,218,701.62	19,194,626.54	26,623,080.12
เงินลงทุนชั่วคราว	7	954,238.51	945,822.90	712,417.43	706,153.78
ลูกหนี้การค้า		72,225.00	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	8	172,056,399.74	311,754,062.17	171,982,705.82	311,754,062.17
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	9	1,890,016,484.33	1,597,713,904.42	1,890,016,484.33	1,597,713,904.42
ที่ดินรอการพัฒนา	10	1,673,190,765.95	1,954,095,684.81	1,599,783,206.95	1,880,688,125.81
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5, 11	10,316,278.62	12,796,538.47	9,515,659.92	12,840,906.48
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,773,816,348.44	3,906,524,714.39	3,691,205,100.99	3,830,326,232.78
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	12	13,820,850.90	9,241,903.52	13,820,850.90	9,241,903.52
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	79,364,497.95	71,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	192,201,288.11	194,085,729.74	192,201,288.11	194,085,729.74
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	94,147,347.22	106,705,098.29	85,649,682.49	106,698,380.14
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	4,652,905.29	4,764,199.37	4,527,579.53	4,764,199.37
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		6,838,671.96	11,178,273.67	6,736,443.57	10,988,898.33
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	24	14,645,096.53	14,095,140.39	12,923,523.97	12,373,567.83
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,577,801.86	3,031,905.36	2,560,301.86	3,031,905.36
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		328,883,961.87	343,102,250.34	397,784,168.38	413,049,082.24
รวมสินทรัพย์		4,102,700,310.31	4,249,626,964.73	4,088,989,269.37	4,243,375,315.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็ม.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	306,870,308.27	456,424,790.85	306,870,308.27	456,424,790.85
ตั๋วเงินจ่ายการค้า		31,102,831.43	24,301,426.51	31,102,831.43	24,301,426.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	80,749,267.50	59,113,730.58	79,548,187.39	59,107,730.58
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	37,698,592.56	39,738,055.52	37,797,083.55	41,355,320.57
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5	18,915,558.16	36,348,984.21	16,484,703.54	35,371,981.40
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		-	9,013,835.54	-	9,013,835.54
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	273,073,114.78	395,424,412.59	273,073,114.78	395,424,412.59
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	20	-	48,161,777.52	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5	219,000,000.00	230,000,000.00	219,000,000.00	229,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	5	2,500,000.00	3,000,000.00	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		8,275,409.98	3,076,657.00	8,275,409.98	3,076,657.00
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		71,228,193.39	74,043,498.74	70,969,266.57	73,784,853.41
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		4,142,439.74	3,005,960.45	3,975,254.09	2,915,333.10
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,053,555,715.81	1,381,653,129.51	1,047,096,159.60	1,377,938,119.07

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นเอส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	349,044,055.40	162,292,556.34	349,044,055.40	162,292,556.34
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	64,929,973.73	55,789,238.00	63,221,676.64	54,111,667.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	22	16,525,633.51	19,527,351.90	16,525,633.51	19,527,351.90
การหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	23	42,740,740.00	42,740,740.00	39,198,150.00	39,198,150.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		3,950,237.21	1,985,592.00	3,950,237.21	1,985,592.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		477,190,639.85	282,335,478.24	471,939,752.76	277,115,317.24
รวมหนี้สิน		1,530,746,355.66	1,663,988,607.75	1,519,035,912.36	1,655,053,436.31
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 - สรรองตามกฎหมาย	25	75,360,000.00	74,150,000.00	75,360,000.00	74,150,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		669,306,064.01	688,674,665.98	671,779,666.01	691,358,187.71
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,567,479,755.01	2,585,638,356.98	2,569,953,357.01	2,588,321,878.71
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		4,474,199.64	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,571,953,954.65	2,585,638,356.98	2,569,953,357.01	2,588,321,878.71
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,102,700,310.31	4,249,626,964.73	4,088,989,269.37	4,243,375,315.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	5	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
รายได้	5				
รายได้จากการขาย		1,211,569,864.00	1,735,259,801.00	1,211,569,864.00	1,735,259,801.00
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		20,022,256.42	22,252,087.68	15,129,440.04	16,963,887.68
รายได้อื่น		21,242,588.33	24,680,602.39	21,233,792.94	26,137,410.45
รวมรายได้		1,252,834,708.75	1,782,192,491.07	1,247,933,096.98	1,778,361,099.13
ค่าใช้จ่าย	5				
ต้นทุนขาย		819,503,574.96	1,195,145,383.50	819,503,574.96	1,195,145,383.50
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		20,954,263.92	21,061,744.39	17,076,141.39	17,102,785.31
ค่าใช้จ่ายในการขาย		141,518,305.45	175,592,053.77	141,518,305.45	175,592,053.77
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		165,577,463.56	174,845,808.13	164,332,648.72	172,754,413.27
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		34,939,529.10	42,788,614.54	34,939,529.10	42,788,614.54
ต้นทุนทางการเงิน	30	42,316,554.76	58,661,939.70	42,104,192.59	58,016,783.78
รวมค่าใช้จ่าย		1,224,809,691.75	1,668,095,544.03	1,219,474,392.21	1,661,400,034.17
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		28,025,017.00	114,096,947.04	28,458,704.77	116,961,064.96
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25.3	6,779,096.80	17,796,253.83	6,670,688.03	17,796,253.83
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		21,245,920.20	96,300,693.21	21,788,016.74	99,164,811.13
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประพันธ์ - สุทธิจากภาษีเงินได้		(2,572,261.80)	-	(2,798,327.71)	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		18,673,658.40	96,300,693.21	18,989,689.03	99,164,811.13
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		21,771,870.56	96,300,693.21	21,788,016.74	99,164,811.13
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(525,950.36)	-	-	-
		21,245,920.20	96,300,693.21	21,788,016.74	99,164,811.13
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		18,673,658.40	96,300,693.21	18,989,689.03	99,164,811.13
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		18,673,658.40	96,300,693.21	18,989,689.03	99,164,811.13
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	31				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.017	0.077	0.017	0.080

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ยังไม่ได้ จัดสรร			
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,245,283,691.00	577,530,000.00	69,150,000.00	597,193,376.58	-	2,489,157,067.58	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,000,000.00	(5,000,000.00)	-	-	
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	99,164,811.13	-	99,164,811.13	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,245,283,691.00	577,530,000.00	74,150,000.00	691,358,187.71	-	2,588,321,878.71	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,210,000.00	(1,210,000.00)	-	-	
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(37,358,210.73)	-	(37,358,210.73)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	21,788,016.74	-	21,788,016.74	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(2,798,327.71)	-	(2,798,327.71)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,245,283,691.00	577,530,000.00	75,360,000.00	671,779,666.01	-	2,569,953,357.01	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	21,245,920.20	96,300,693.21	21,788,016.74	99,164,811.13
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	21,046,855.44	23,642,941.28	20,937,920.50	23,618,272.08
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน ในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(4,997.34)	(3,341.89)	(4,997.34)	(3,341.89)
หนี้สงสัยจะสูญ - ลูกหนี้อื่น	980,000.00	-	980,000.00	-
ค่าเพื่อการปรับมูลค่าสินค้า	3,967,102.84	671,397.16	3,967,102.84	671,397.16
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(12,183,985.54)	(104,765.36)	(11,952,550.04)	(30,000.00)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	2,962,594.25	-	2,962,594.25	-
โอนสินทรัพย์ถาวรให้นิติบุคคลบ้านจัดสรร	14,770,556.34	2,442,718.66	14,770,556.34	2,442,718.66
ค่าเพื่อขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร (โอนกลับ)	(1,449,006.39)	-	(1,449,006.39)	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร	-	514,675.08	-	514,675.08
ผลขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	-	15,902.31	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(200,712.10)	(11,211,351.49)	-	(11,211,351.49)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,702,616.41	3,271,993.21	1,702,616.41	3,271,993.21
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	4,583,040.00	16,622,645.00	4,367,528.00	16,085,882.00
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(214,144.66)	(1,600,823.13)	(198,464.21)	(1,595,860.93)
ดอกเบี้ยจ่าย	42,338,767.09	58,661,939.70	42,104,192.59	58,016,783.78
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	6,779,096.80	17,796,253.83	6,670,688.03	17,796,253.83
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	106,323,703.34	207,020,877.57	106,646,197.72	208,742,232.62
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	(72,225.00)	64,200.00	-	-
สินค้าคงเหลือ	135,730,559.59	173,936,956.91	135,804,253.51	173,936,956.91
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	330,713,052.63	536,063,253.09	330,713,052.63	536,063,253.09
ที่ดินรอการพัฒนา	(310,195,326.38)	(135,297,531.79)	(310,195,326.38)	(135,297,531.79)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,500,284.93	(9,905,032.25)	2,345,246.56	(3,791,680.28)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	454,103.50	1,081,719.00	471,603.50	1,081,719.00

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)**บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	6,801,404.92	(24,668,713.26)	6,801,404.92	(24,668,713.26)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21,635,536.92	(15,929,029.11)	20,440,456.81	(15,935,029.11)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(2,039,462.96)	(2,902,638.58)	(3,558,237.02)	(2,929,388.58)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(13,497,120.38)	9,002,488.74	(15,036,513.28)	8,082,670.41
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	5,198,752.98	(2,779,216.37)	5,198,752.98	(2,779,216.37)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(2,614,593.25)	(7,752,022.64)	(2,815,586.84)	(7,752,022.64)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,136,479.29	2,485,373.60	1,059,920.99	2,473,607.87
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,964,645.21	1,985,592.00	1,964,645.21	1,985,592.00
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	283,039,795.34	732,406,276.91	279,839,871.31	739,212,449.87
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	214,144.66	7,778,864.21	198,464.21	7,773,902.01
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	11,083,928.07	6,890,053.65	10,988,898.33	6,765,028.07
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(22,387,657.99)	(18,036,042.81)	(22,271,341.35)	(17,941,697.21)
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(4,704,334.80)	-	(4,704,334.80)	-
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(5,250,000.00)	-	(5,250,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	267,245,875.28	723,789,151.96	264,051,557.70	730,559,682.74
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,000,000.00	55,000,000.00
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(6,000,000.00)	-
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(3,418.27)	(3,375.14)	(1,266.31)	(1,253.88)
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(4,578,947.38)	(84,916.92)	(4,578,947.38)	(84,916.92)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,847,701.83)	(123,472.71)	(10,847,701.83)	(123,472.71)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	12,600,000.00	154,766.36	12,368,564.50	80,000.00
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(11,692,394.64)	(4,384,969.26)	(3,096,687.36)	(4,384,969.26)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(653,430.85)	(80,774.30)	(523,930.85)	(80,774.30)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	20,000,000.00	-	-	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	(14,999,850.00)	-	(7,500,000.00)	(60,000,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(10,175,742.97)	(4,522,741.97)	(14,179,969.23)	(9,595,387.07)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(149,554,482.58)	52,239,667.01	(149,554,482.58)	52,239,667.01
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(835,313.28)	-	(835,313.28)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(48,161,777.52)	(163,963,644.88)	(48,161,777.52)	(163,963,644.88)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	52,100,000.00	-	51,100,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(11,000,000.00)	(98,100,000.00)	(10,000,000.00)	(98,100,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	55,600,000.00	-	1,500,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(500,000.00)	(69,500,000.00)	-	(18,400,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	332,575,346.26	534,529,832.08	332,575,346.26	534,529,832.08
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(268,175,145.01)	(1,002,513,796.90)	(268,175,145.01)	(1,002,513,796.90)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(76,904,608.06)	(121,318,814.21)	(76,625,772.47)	(119,650,621.08)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(37,358,210.73)	-	(37,358,210.73)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(259,078,877.64)	(711,762,070.18)	(257,300,042.05)	(714,093,877.05)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(2,008,745.33)	7,504,339.81	(7,428,453.58)	6,870,418.62
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	29,218,701.62	21,714,361.81	26,623,080.12	19,752,661.50
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	27,209,956.29	29,218,701.62	19,194,626.54	26,623,080.12
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	702,000.00	627,000.00	662,000.00	627,000.00
เงินฝากธนาคาร	26,507,956.29	28,591,701.62	18,532,626.54	25,996,080.12
รวม	27,209,956.29	29,218,701.62	19,194,626.54	26,623,080.12

2) ในปี 2562 และ 2561 บริษัทได้โอนต้นทุนพัฒนาที่ดินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนาจำนวนประมาณ 337.54 ล้านบาท และ 45.55 ล้านบาทตามลำดับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไป**(ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย**

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็นบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง 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 และศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีโฮม 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดท่างบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รับบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิง จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2562	2561	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย			
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด			
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	60.00	-	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบแสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2562	2561	2562	2561
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2.04	1.82	2.35	0.08
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.04	0.05	39.70	7.71
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย				
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	0.37	-	0.30	-

- 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

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการแสดงรายการได้จัดทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่และมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานเหล่านี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเมื่อมีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินกู้โดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีสำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด

การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคล โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าจากเดิมที่บันทึกเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย

เงินค้ำงวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค้ำงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ยังจ่ายต้นทุนจริงเปลี่ยนแปลงไปอย่างเป็นนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค้ำงวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่ารักษาพยาบาล ค่าห้องพักโดยจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินกู้ในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดการระงับ

4.3 ค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อน้ำสงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

สินค้าเพื่อบริการคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

4.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่นำมาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่นำมาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งต้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งต้นเป็นทุนคืออัตราที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่นำมาโดยเฉพาะ

4.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่าหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมทั้งแต่วันที่บริษัทควบคุม บริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกันโดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เข้าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน หนี้จ่าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นการผูกพันของกิจการ (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

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

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

4.11 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่า ตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

4.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.14 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากการผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับการผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

4.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่นับนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมทั้งเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

4.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีการะสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าว เป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินการผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดอัตราการเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

4.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้น หรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี	
	2562	2561
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)		
1 - 300,000	ยกเว้น	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	15%	15%
มากกว่า 3,000,000	20%	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราว ระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอ ที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่า โดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี หรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่าเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมาย และภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแยกออกจากกัน

4.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.20.1 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการ และรับจ้างปลูกสร้างบ้านจากรายละเอียดของแบบก่อสร้าง และนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าใส่หุ้ย ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกรายการที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

4.20.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

4.20.3 ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

4.20.4 ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเพื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลือบไหม้หรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด จำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการนี้มีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

4.20.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกบัญชีหนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

4.20.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

4.20.7 ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้าง และฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

4.20.8 ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.20.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้ และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

4.20.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุน จากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

4.20.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

4.20.12 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4.20.13 ผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราสมรรถนะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.20.14 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต

5. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สภาพรโฮมมาร์ก (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ธิญะ คาร์ก แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สภาพรพัฒนางานสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณอรอุษา ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

นโยบายกำหนดราคา	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
รายการในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	-	82,705.47
บริษัท เอ็น.ซี.พีรีฟอรัตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	22,212.33	1,382,504.79
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	297,160.00	-
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 24,149.53 บาทต่อเดือน	-	-	51,303.73	-
ค่าบริหารโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 25,000 บาท / โครงการ	-	-	2,560,000.00	2,130,000.00
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณสมเชาว์ ต้นทกอดรรสม	ราคาตลาด	1,347,879.00	-	1,347,879.00	-
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเปซ จำกัด	อัตรา 20,000 บาท ต่อเดือน และ อัตรา 40,000 บาท ต่อเดือน	720,000.00	720,000.00	720,000.00	720,000.00
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเปซ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	67,121,295.88	68,064,840.00	67,121,295.88	68,064,840.00
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	26,999,500.96	13,609,759.61	26,705,441.95	13,609,759.61
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์ชั่น จำกัด	ราคาตลาด	259,215.12	4,683.39	259,215.12	4,683.39
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
ค่าสมาชิกออฟ					
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	180,000.00	580,000.00	180,000.00	580,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นทกอดรรสม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	164,465.73	1,107,906.82	-	501,494.52
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	13,172,541.10	14,921,234.25	13,165,924.66	14,918,398.63

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็ม.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	52,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	6,000,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(6,000,000.00)	(52,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
- บริษัท ควอลิตี้ สฟวร์่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	3,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	(3,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
	-	-	-	-
ค่าเช่าค้ำรับ				
บริษัท ควอลิตี้ สฟวร์่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-
ค่าบริการไฟฟ้า ประปาค้ำรับ				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	19,255.00	-
ดอกเบี้ยค้ำรับ				
บริษัท ควอลิตี้ สฟวร์่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	82,705.47
บริษัท เอ็ม.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-
	-	-	-	82,705.47
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ สฟวร์่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	69,550.00	-
- บริษัท เอ็ม.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	1,617,265.05
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	323,000.00	-
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	51,643.02	2,329.39	51,643.02	2,329.39
- บริษัท สภาพรวัฒนา คำวิสุทธิก่อสร้าง จำกัด	7,674,675.95	3,220,470.68	7,380,616.94	3,220,470.68
- บริษัท พรินเคิสก์ สตชัน จำกัด	29,972,273.59	35,755,555.45	29,972,273.59	35,755,555.45
- บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	99,700.00	-	99,700.00
- บริษัท ทริพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	-	660,000.00	-	660,000.00
	37,698,592.56	39,738,055.52	37,797,083.55	41,355,320.57
ดอกเบี้ยค้ำจ่าย				
บริษัท เอ็มซีอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	3,317,356.18	7,145,202.08	3,317,356.18	7,142,366.46
	3,317,356.18	7,145,202.08	3,317,356.18	7,142,366.46

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	230,000,00.00	276,000,000.00	229,000,000.00	276,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	52,100,000.00	-	51,100,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(11,000,000.00)	(98,100,000.00)	(10,000,000.00)	(98,100,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	219,000,000.00	230,000,00.00	219,000,000.00	229,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	3,000,000.00	16,900,000.00	-	16,900,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	55,600,000.00	-	1,500,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(500,000.00)	(69,500,000.00)	-	(18,400,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	2,500,000.00	3,000,000.00	-	-

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระเมื่อวงถาม

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่นทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	33,609,454.10	39,111,550.54	33,609,454.10	39,111,550.54
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,330,075.00	3,677,064.00	1,330,075.00	3,677,064.00
รวม	34,939,529.10	42,788,614.54	34,939,529.10	42,788,614.54

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดในมือ	702,000.00	627,000.00	662,000.00	627,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	5,550,389.67	21,505,559.50	5,286,296.31	20,689,921.06
เงินฝากออมทรัพย์	20,957,566.62	7,086,142.12	13,246,330.23	5,306,159.06
รวม	27,209,956.29	29,218,701.62	19,194,626.54	26,623,080.12

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

7. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	2562		2561	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 6 เดือน	241,821.08	241,821.08	239,669.12	239,669.12
เงินฝากประจำ 12 เดือน	129,175.73	129,175.73	127,909.42	127,909.42
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	583,241.70	498,517.00	578,244.36
รวม	869,513.81	954,238.51	866,095.54	945,822.90

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2562		2561	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 12 เดือน	129,175.73	129,175.73	127,909.42	127,909.42
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	583,241.70	498,517.00	578,244.36
รวม	627,692.73	712,417.43	626,426.42	706,153.78

8. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	180,342,204.81	316,146,458.32
สินค้ำเพื่อบริการ	73,693.92	-
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(8,359,498.99)	(4,392,396.15)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	172,056,399.74	311,754,062.17

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	180,342,204.81	316,146,458.32
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(8,359,498.99)	(4,392,396.15)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	171,982,705.82	311,754,062.17

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดต้นปี	4,392,396.15	3,720,998.99
เพิ่มขึ้น	3,967,102.84	671,397.16
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	8,359,498.99	4,392,396.15

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	73	180.34	163	316.15
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(2)	(2.88)	(25)	(51.42)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	71	177.46	138	264.73

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินค้ำคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 61.67 ล้านบาท และ 219.01 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

9. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

9.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,873,114,178.18	2,962,707,367.99	2,873,114,178.18	2,962,707,367.99
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,046,323,011.56	1,140,774,908.78	1,046,323,011.56	1,140,774,908.78
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,970,629,978.23	5,710,387,537.20	4,970,629,978.23	5,710,387,537.20
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	517,658,330.09	491,776,329.18	517,658,330.09	491,776,329.18
รวม	9,407,725,498.06	10,305,646,143.15	9,407,725,498.06	10,305,646,143.15
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(180,342,204.81)	(316,146,458.32)	(180,342,204.81)	(316,146,458.32)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(7,337,366,808.92)	(8,391,785,780.41)	(7,337,366,808.92)	(8,391,785,780.41)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,890,016,484.33	1,597,713,904.42	1,890,016,484.33	1,597,713,904.42

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัท ส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกัน ส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 31.91 ล้านบาท และ 53.47 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 5.69 และร้อยละ 7.01 ตามลำดับ

9.2 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	21	20
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	2
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(4)	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	19	21
มูลค่าขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	15,434.82	13,933.31
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	12,042.20	10,660.44
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ		
ที่เปิดดำเนินการอยู่	78.02	76.51

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีผู้อุปพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภค ส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 83.98 ล้านบาท และ 38.88 ล้านบาท ตามลำดับ

10. ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยอดยกมา	1,954,095,684.81	1,793,634,688.71	1,880,688,125.81	1,720,227,129.71
บวก ซื่อเพิ่มในระหว่างปี	64,846,200.00	153,625,457.00	64,846,200.00	153,625,457.00
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการเพิ่มขึ้น	-	15,843,800.00	-	15,843,800.00
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	65,444,591.74	45,546,972.93	65,444,591.74	45,546,972.93
รวม	2,084,386,476.55	2,008,650,918.64	2,010,978,917.55	1,935,243,359.64
หัก ขายในระหว่างปี	(337,544,693.54)	(36,227,308.62)	(337,544,693.54)	(36,227,308.62)
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(73,651,017.06)	(18,327,925.21)	(73,651,017.06)	(18,327,925.21)
ยอดคงเหลือ	1,673,190,765.95	1,954,095,684.81	1,599,783,206.95	1,880,688,125.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนจำนวนเงิน 1,599.78 ล้านบาท และ 1,880.69 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,460,110.86	3,285,467.68	4,448,517.34	3,276,179.28
ลูกหนี้กรมสรรพากร	741,061.17	244,646.85	199,958.69	244,646.85
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	491,425.93	446,277.16	447,400.98	433,264.29
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	41,670.00	41,670.00	41,670.00	41,670.00
ดอกเบี้ยค้างรับ	548.50	-	-	82,705.47
ลูกหนี้อื่น	1,024,614.11	6,859,312.97	1,024,323.76	6,844,754.97
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,167,404.05	1,549,719.81	3,964,345.15	1,548,241.62
รวม	10,926,834.62	12,427,094.47	10,126,215.92	12,471,462.48
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(1,590,556.00)	(610,556.00)	(1,590,556.00)	(610,556.00)
สุทธิ	9,336,278.62	11,816,538.47	8,535,659.92	11,860,906.48

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,629,634.13	4,952,197.61	-	-	157,581,831.74
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	604,233.33	-	-	604,233.33
ระบบสาธารณูปโภค	26,081,113.24	5,094,011.07	(5,152,951.07)	-	26,022,173.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,609,493.03	197,259.82	-	-	10,806,752.85
รวม	234,680,712.59	10,847,701.83	(5,152,951.07)	-	240,375,463.35
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(19,671,449.97)	(4,910,973.51)	-	-	(24,582,423.48)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	(15,229.94)	-	-	(15,229.94)
ระบบสาธารณูปโภค	(12,482,859.96)	(2,729,275.93)	2,190,356.82	-	(13,021,779.07)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,440,672.92)	(2,114,069.83)	-	-	(10,554,742.75)
รวม	(40,594,982.85)	(9,769,548.21)	2,190,356.82	-	(48,174,175.24)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	194,085,729.74				192,201,288.11

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,629,634.13	-	-	-	152,629,634.13
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	-	-	-	-
ระบบสาธารณูปโภค	26,022,173.24	58,940.00	-	-	26,081,113.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,544,960.32	64,532.71	-	-	10,609,493.03
รวม	234,557,239.88	123,472.71	-	-	234,680,712.59
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(14,760,476.46)	(4,910,973.51)	-	-	(19,671,449.97)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	-	-	-	-
ระบบสาธารณูปโภค	(9,365,348.09)	(3,117,511.87)	-	-	(12,482,859.96)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(6,331,548.88)	(2,109,124.04)	-	-	(8,440,672.92)
รวม	(30,457,373.43)	(10,137,609.42)	-	-	(40,594,982.85)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	204,099,866.45				194,085,729.74

	บาท	
	2562	2561
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	9,769,548.21	10,137,609.42

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 201.60 ล้านบาท และ 206.52 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 15,129,440.04 บาท และ 16,963,887.68 บาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 25,705,319.08 บาท และ 24,204,206.87 บาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

15. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาดู					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	60,650,857.18	-	(362,046.00)	(14,477,079.07)	45,811,732.11
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	109,578,323.68	-	(682,200.00)	(10,623,976.61)	98,272,147.07
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	5,023,562.78	-	(83,750.00)	16,958,099.29
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	-	1,124,795.35	-	-	1,124,795.35
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	-	13,551.41	-	-	13,551.41
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	-	1,459,010.56	-	-	1,459,010.56
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,233,580.14	287,406.10	-	-	9,520,986.24
เครื่องใช้สำนักงาน	18,447,448.05	2,644,835.72	-	-	21,092,283.77
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	16,078,473.61	657,297.15	-	-	16,735,770.76
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	-	77,433.70	-	-	77,433.70
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีโซฟา	-	18,504.66	-	-	18,504.66
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	-	150,597.21	-	-	150,597.21
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	-	235,400.00	-	-	235,400.00
ยานพาหนะ	26,163,035.63	-	-	-	26,163,035.63
รวม	309,460,729.04	11,692,394.64	(1,044,246.00)	(25,184,805.68)	294,924,072.00

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมส	(84,846,146.69)	(4,045,434.87)	628,231.54	10,335,489.97	(77,927,860.05)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(6,727,561.30)	(876,637.90)	-	78,759.37	(7,525,439.83)
เครื่องอุปกรณ์การแพทย์	-	(29,119.90)	-	-	(29,119.90)
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	-	(389.84)	-	-	(389.84)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	-	(40,311.82)	-	-	(40,311.82)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,546,094.31)	(147,745.61)	-	-	(8,693,839.92)
เครื่องใช้สำนักงาน	(14,021,690.12)	(2,691,847.98)	-	-	(16,713,538.10)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้อสัญญาเช่า					
การเงิน	(962,209.37)	-	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(12,735,661.58)	(1,227,366.77)	-	-	(13,963,028.35)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	-	(806.15)	-	-	(806.15)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	-	(506.95)	-	-	(506.95)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	-	(3,404.21)	-	-	(3,404.21)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	-	(1,805.80)	-	-	(1,805.80)
ยานพาหนะ	(17,304,829.46)	(1,447,203.50)	-	-	(18,752,032.96)
รวม	(199,271,097.12)	(10,512,581.30)	628,231.54	10,414,249.34	(198,741,197.54)
สุทธิ	110,189,631.92				96,182,874.46
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมส	(3,203,609.07)	-	1,449,006.39	-	(1,754,602.68)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(280,924.56)	-	-	-	(280,924.56)
รวม	(3,484,533.63)	-	1,449,006.39	-	(2,035,527.24)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	106,705,098.29				94,147,347.22

	งบการเงินรวม (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมส	62,860,365.55	-	-	(2,209,508.37)	60,650,857.18
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมส	112,304,579.01	-	-	(2,726,255.33)	109,578,323.68
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,115,811.44	117,768.70	-	-	9,233,580.14
เครื่องใช้สำนักงาน	16,443,789.99	2,003,658.06	-	-	18,447,448.05
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	15,573,931.11	504,542.50	-	-	16,078,473.61
ยานพาหนะ	25,947,447.63	1,759,000.00	(1,543,412.00)	-	26,163,035.63
รวม	311,554,935.48	4,384,969.26	(1,543,412.00)	(4,935,763.70)	309,460,729.04
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมส	(82,472,841.66)	(4,866,350.07)	-	2,493,045.04	(84,846,146.69)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(5,859,444.80)	(868,116.50)	-	-	(6,727,561.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,357,185.71)	(188,908.60)	-	-	(8,546,094.31)
เครื่องใช้สำนักงาน	(11,262,332.05)	(2,759,358.07)	-	-	(14,021,690.12)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(962,209.37)	-	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,707,664.80)	(2,027,996.78)	-	-	(12,735,661.58)
ยานพาหนะ	(17,071,795.13)	(1,726,445.33)	1,493,411.00	-	(17,304,829.46)
รวม	(190,820,377.81)	(12,437,175.35)	1,493,411.00	2,493,045.04	(199,271,097.12)
สุทธิ	120,734,557.67				110,189,631.92
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมส	(2,688,933.99)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	-	(3,203,609.07)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(280,924.56)	-	-	-	(280,924.56)
รวม	(2,969,858.55)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	-	(3,484,533.63)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	117,764,699.12				106,705,098.29

บาท

2562

2561

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

10,512,581.30

12,437,175.35

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมส	60,650,857.18	-	(362,046.00)	(14,477,079.07)	45,811,732.11
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมส	109,578,323.68	-	(682,200.00)	(10,623,976.61)	98,272,147.07
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	(83,750.00)	11,934,536.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,862,729.20	287,406.10	-	-	3,150,135.30
เครื่องใช้สำนักงาน	17,651,418.19	2,337,878.91	-	-	19,989,297.10
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	15,913,581.09	471,402.35	-	-	16,384,983.44
ยานพาหนะ	25,857,035.63	-	-	-	25,857,035.63
รวม	301,822,955.72	3,096,687.36	(1,044,246.00)	(25,184,805.68)	278,690,591.40
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมส	(84,846,146.69)	(4,045,434.87)	628,231.54	10,335,489.97	(77,927,860.05)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(6,727,561.30)	(867,003.67)	-	78,759.37	(7,515,805.60)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,456,211.93)	(147,745.61)	-	-	(2,603,957.54)
เครื่องใช้สำนักงาน	(13,232,325.41)	(2,673,575.48)	-	-	(15,905,900.89)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(962,209.37)	-	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(12,570,774.06)	(1,226,857.47)	-	-	(13,797,631.53)
ยานพาหนะ	(16,998,833.46)	(1,447,203.50)	-	-	(18,446,036.96)
รวม	(191,920,966.51)	(10,407,820.60)	628,231.54	10,414,249.34	(191,286,306.23)
สุทธิ	109,901,989.21				87,404,285.17
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมส	(3,203,609.07)	-	1,449,006.39	-	(1,754,602.68)
รวม	(3,203,609.07)	-	1,449,006.39	-	(1,754,602.68)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	106,698,380.14				85,649,682.49

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมส	62,860,365.55	-	-	(2,209,508.37)	60,650,857.18
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมส	112,304,579.01	-	-	(2,726,255.33)	109,578,323.68
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,744,960.50	117,768.70	-	-	2,862,729.20
เครื่องใช้สำนักงาน	15,647,760.13	2,003,658.06	-	-	17,651,418.19
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	15,409,038.59	504,542.50	-	-	15,913,581.09
ยานพาหนะ	24,458,035.63	1,759,000.00	(360,000.00)	-	25,857,035.63
รวม	302,733,750.16	4,384,969.26	(360,000.00)	(4,935,763.70)	301,822,955.72
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมส	(82,472,841.66)	(4,866,350.07)	-	2,493,045.04	(84,846,146.69)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(5,859,444.80)	(868,116.50)	-	-	(6,727,561.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,278,530.44)	(177,681.49)	-	-	(2,456,211.93)
เครื่องใช้สำนักงาน	(10,483,239.43)	(2,749,085.98)	-	-	(13,232,325.41)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(962,209.37)	-	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,543,730.52)	(2,027,043.54)	-	-	(12,570,774.06)
ยานพาหนะ	(15,584,604.89)	(1,724,228.57)	310,000.00	-	(16,998,833.46)
รวม	(182,311,505.40)	(12,412,506.15)	310,000.00	2,493,045.04	(191,920,966.51)
สุทธิ	120,422,244.76				109,901,989.21
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมส	(2,688,933.99)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	-	(3,203,609.07)
รวม	(2,688,933.99)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	-	(3,203,609.07)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	117,733,310.77				106,698,380.14

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

10,407,820.60

12,412,506.15

บาท	
2562	2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินและอาคารสโบบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 37.53 ล้านบาท และ 41.53 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

ในระหว่างปี 2562 และ 2561 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโบบางส่วนให้แก่ทีมนักพัฒนาจัดสรรราคาทุนจำนวน 25,184,805.68 บาท (ราคาตามบัญชี 14,770,556.34 บาท) และ 4,935,763.70 บาท (ราคาตามบัญชี 2,442,718.66 บาท) ตามลำดับ

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00
อาคาร - สโบบางส่วน	9,624,108.07	9,624,108.07	9,624,108.07	9,624,108.07
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	20,763,000.01	20,763,000.01	20,763,000.01	20,763,000.01
เครื่องจักร และอุปกรณ์	3,296,924.97	3,156,598.75	2,244,981.46	2,104,655.24
เครื่องใช้สำนักงาน	12,133,276.37	13,878,943.88	11,175,265.20	7,250,613.07
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,871,227.53	9,686,889.43	10,871,227.53	9,686,889.43
ยานพาหนะ	16,551,369.23	16,551,369.23	16,254,359.23	16,245,369.23
รวม	83,443,208.18	83,864,211.37	81,136,243.50	75,877,937.05

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

รายการ	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	12,031,883.15	653,430.85	-	12,685,314.00
รวม	12,031,883.15	653,430.85	-	12,685,314.00
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(7,267,683.78)	(764,724.93)	-	(8,032,408.71)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,764,199.37			4,652,905.29

รายการ	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	11,951,108.85	80,774.30	-	12,031,883.15
รวม	11,951,108.85	80,774.30	-	12,031,883.15
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,199,527.27)	(1,068,156.51)	-	(7,267,683.78)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	5,751,581.58			4,764,199.37

บาท	
งบการเงินรวม	
2562	2561

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

764,724.93

1,068,156.51

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	12,031,883.15	523,930.85	-	12,555,814.00
รวม	12,031,883.15	523,930.85	-	12,555,814.00
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(7,267,683.78)	(760,550.69)	-	(8,028,234.47)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,764,199.37			4,527,579.53

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	11,951,108.85	80,774.30	-	12,031,883.15
รวม	11,951,108.85	80,774.30	-	12,031,883.15
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,199,527.27)	(1,068,156.51)	-	(7,267,683.78)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	5,751,581.58			4,764,199.37

บาท	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2562	2561

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

760,550.69

1,068,156.51

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	43,599,108.27	37,255,899.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	263,271,200.00	419,168,891.00
รวม	306,870,308.27	456,424,790.85

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	การค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- ๓แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อวงถาม	- จดจำนองที่ดินและอาคารสโมส บางส่วนของบริษัท
- ๓แห่งที่ 2	20.00	20.00	อัตรา MOR สร้อยละ 1 ต่อปี	เมื่อวงถาม	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
- ๓แห่งที่ 3	15.00	15.00	อัตรา MOR สร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อวงถาม	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- ๓แห่งที่ 4	5.00	5.00	อัตรา MOR	1 ปี (ยกเว้น วงเงินทุกปี)	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- ๓แห่งที่ 1	-	35.00	อัตรา MLR ต่อปี	27 มีนาคม 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- ๓แห่งที่ 2	10.43	10.43	อัตรา MLR สร้อยละ 0.50 ต่อปี	30 เมษายน 2563	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- ๓แห่งที่ 3	25.00	25.00	อัตรา MLR สร้อยละ 1.62 ต่อปี	28 กุมภาพันธ์ 2563	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- ๓แห่งที่ 4	87.84	120.00	อัตรา MLR สร้อยละ 0.25 ต่อปี	22 มิถุนายน 2563	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- ๓แห่งที่ 5	90.00	90.00	อัตรา MLR ต่อปี	7 มกราคม 2563 และ 10 เมษายน 2563	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- ๓แห่งที่ 6	50.00	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	26 เมษายน 2563	- จดจำนองที่ดินของบริษัท
- ๓แห่งที่ 7	-	50.00	อัตราสร้อยละ 10 ต่อปี	15 มิถุนายน 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- ๓แห่งที่ 8	-	55.59	อัตรา MLR สร้อยละ 1.00 ต่อปี	25 มีนาคม 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- ๓แห่งที่ 9	-	33.15	อัตรา MLR ต่อปี	4 พฤษภาคม 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	263.27	469.17			
รวมวงเงิน	328.27	534.17			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้

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

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า	74,045,013.08	53,013,624.13	72,846,434.33	53,013,624.13
เจ้าหนี้อื่นๆ	2,723,922.23	2,992,448.40	2,721,420.87	2,992,448.40
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	2,338,138.83	915,929.30	2,338,138.83	909,929.30
อื่นๆ	1,642,193.36	2,191,728.75	1,642,193.36	2,191,728.75
รวม	80,749,267.50	59,113,730.58	79,548,187.39	59,107,730.58

19. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากรธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	449,087,426.20	451,370,183.00
แห่งที่ 2	162,852,161.17	91,666,785.93
แห่งที่ 3	8,217,582.81	-
แห่งที่ 4	1,960,000.00	14,680,000.00
รวม	622,117,170.18	557,716,968.93
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(273,073,114.78)	(395,424,412.59)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	349,044,055.40	162,292,556.34

บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	557,716,968.93	1,025,700,933.75
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	332,575,346.26	534,529,832.08
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(268,175,145.01)	(1,002,513,796.90)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	622,117,170.18	557,716,968.93

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	264.00	264.00	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 2	-	278.48	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	-	260.00	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	-	278.50	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	145.00	145.00	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	313.40	313.40	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	272.00	-	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	994.40	1,539.38		

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	80.00	80.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 2	-	144.68	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	-	83.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	-	20.40	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	-	144.45	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	353.00	-	อัตรา MLR สบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	53.00	-	อัตรา MLR สบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	160.00	-	อัตรา MLR สบร้อยละ 1.90 ต่อปี	
	646.00	472.53		

แห่งที่ 3				
- วงเงินที่ 1	38.00	38.00	อัตรา MLR	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

แห่งที่ 4				
- วงเงินที่ 1	58.50	-	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.25 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

	1,736.90	2,049.91		
--	----------	----------	--	--

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 294.99 ล้านบาท และ 234.10 ล้านบาท ตามลำดับ

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2557 ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำหนังสือขอยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ทำหนังสือขอยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 5 กันยายน 2559) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 มกราคม 2560) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562) ต่อมาเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทได้ทำหนังสือขอยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 16 ตุลาคม 2561) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 14 มิถุนายน 2562) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

วงเงินที่ 1

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 2

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ณ วันสิ้นเดือนพฤษภาคม 2560
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 24 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 24 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2561)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 10 มิถุนายน 2562) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายในเดือน กรกฎาคม 2562 อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 25 กันยายน 2562) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปีนับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 4

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 24 กรกฎาคม 2562)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

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

20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 50.00 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในเดือน มิถุนายน 2562 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินโครงการของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	48,161,777.52	
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	-	
<u>หัก</u> : จ่ายคืนเงินกู้	(48,161,777.52)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	162,125,422.40	
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	50,000,000.00	
<u>หัก</u> : จ่ายคืนเงินกู้	(163,963,644.88)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	48,161,777.52	

21. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	55,789,238.00	38,008,941.00	54,111,667.00	36,904,041.00
บวก ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	5,868,892.00	17,780,297.00	5,612,100.00	17,207,626.00
<u>หัก</u> การผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	-	-	-	-
<u>หัก</u> (กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย	3,271,843.73	-	3,497,909.64	-
การผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	64,929,973.73	55,789,238.00	63,221,676.64	54,111,667.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,583,040.00	16,622,645.00	4,367,528.00	16,085,882.00
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	1,285,852.00	1,157,652.00	1,244,572.00	1,121,744.00
รวม	5,868,892.00	17,780,297.00	5,612,100.00	17,207,626.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	100,085.00	268,362.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,547,573.00	3,788,591.00	1,547,573.00	3,788,591.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,605,307.00	8,888,628.00	1,489,880.00	8,620,227.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,330,075.00	3,677,064.00	1,330,075.00	3,677,064.00
ต้นทุนทางการเงิน	1,285,852.00	1,157,652.00	1,244,572.00	1,121,744.00
รวม	5,868,892.00	17,780,297.00	5,612,100.00	17,207,626.00
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย	3,271,843.73	-	3,497,909.64	-
รวม	3,271,843.73	-	3,497,909.64	-
รวม	9,140,735.73	17,780,297.00	9,110,009.64	17,207,626.00

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เกิดขึ้นจาก

	บาท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
การปรับปรุงจากประสบการณ์	(4,047,273.00)	(3,500,548.00)
สมมติฐานประชากร	(759,782.00)	(853,500.00)
สมมติฐานทางการเงิน	8,078,898.73	7,851,957.64
รวม	3,271,843.73	3,497,909.64

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	2.06 - 2.30	2.30 - 2.46	2.06	2.30
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00	4.00	5.00	4.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 34	0 - 35	0 - 25	0 - 25
อัตรามรณะ	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560
อัตราทุกพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(4.18)	4.76	(3.98)	4.53
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.59	(4.12)	4.35	(3.91)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(4.39)	1.11	(4.16)	1.04

	ล้านบาท			
	2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(4.08)	4.66	(3.93)	4.48
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.11	(4.55)	4.92	(4.39)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(4.28)	1.12	(4.12)	1.07

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทไม่มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้า

ในระหว่างปี 2562 อัตราดอกเบี้ยระยะยาวปรับลดลงอย่างมาก ส่งผลต่ออัตราคิดลดที่นักคณิตศาสตร์ประกันภัยตั้งสมมติฐานไว้จากอัตราร้อยละ 2.30 เป็น 1.40 บริษัทและบริษัทย่อยได้พิจารณาบันทึกภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 3.27 ล้านบาท (บริษัท จำนวนเงิน 3.50 ล้านบาท) และรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วยจำนวนเดียวกัน และสำหรับข้อมูลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้แสดงไว้ อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลประโยชน์พนักงานโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยใหม่

22. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	19,527,351.90	16,255,358.69
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	1,702,616.41	3,271,993.21
<u>หัก</u> จ่ายชำระในระหว่างปี	(4,704,334.80)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	16,525,633.51	19,527,351.90

23. การหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีการผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่ง ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่ง ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่กำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงการหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	42,740,740.00	32,146,940.00	39,198,150.00	28,604,350.00
<u>บวก</u> เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	-	15,843,800.00	-	15,843,800.00
<u>หัก</u> ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างปี	-	(5,250,000.00)	-	(5,250,000.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	42,740,740.00	42,740,740.00	39,198,150.00	39,198,150.00

24. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

24.1 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,496,382.57	15,368,525.59	16,496,382.57	15,368,525.59
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,851,286.04)	(1,273,385.20)	(3,572,858.60)	(2,994,957.76)
สุทธิ	14,645,096.53	14,095,140.39	12,923,523.97	12,373,567.83

24.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
ในกำไรขาดทุน		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	196,000.00	-	196,000.00
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมส	640,721.81	(289,801.27)	-	350,920.54
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,822,333.40	1,122,420.00	699,581.93	12,644,335.33
ประมาณการหนี้สินค่านำรุงสาธารณูปโภค	3,905,470.38	(600,343.68)	-	3,305,126.70
รวม	15,368,525.59	428,275.05	699,581.93	16,496,382.57
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(15,945.47)	(769.73)	-	(16,715.20)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(1,257,439.73)	(577,131.11)	-	(1,834,570.84)
รวม	(1,273,385.20)	(577,900.84)	-	(1,851,286.04)
สุทธิ	14,095,140.39	(149,625.79)	699,581.93	14,645,096.53

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
ในกำไรขาดทุน		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	-	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมส	537,786.80	102,935.01	-	640,721.81
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,380,808.20	3,441,525.20	-	10,822,333.40
ประมาณการหนี้สินค่านำรุงสาธารณูปโภค	3,251,071.75	654,398.63	-	3,905,470.38
รวม	11,169,666.75	4,198,858.84	-	15,368,525.59
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(15,277.10)	(668.37)	-	(15,945.47)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(6,218,528.06)	4,961,088.33	-	(1,257,439.73)
รวม	(6,233,805.16)	4,960,419.96	-	(1,273,385.20)
สุทธิ	4,935,861.59	9,159,278.80	-	14,095,140.39

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จจอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	196,000.00	-	196,000.00
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสร	640,721.81	(289,801.27)	-	350,920.54
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,822,333.40	1,122,420.00	699,581.93	12,644,335.33
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,905,470.38	(600,343.68)	-	3,305,126.70
รวม	15,368,525.59	428,275.05	699,581.93	16,496,382.57
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(15,945.47)	(999.47)	-	(16,944.94)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(2,979,012.29)	(576,901.37)	-	(3,555,913.66)
รวม	(2,994,957.76)	(577,900.84)	-	(3,572,858.60)
สุทธิ	12,373,567.83	(149,625.79)	699,581.93	12,923,523.97

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จจอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมสร	537,786.80	102,935.01	-	640,721.81
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,380,808.20	3,441,525.20	-	10,822,333.40
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,251,071.75	654,398.63	-	3,905,470.38
รวม	11,169,666.75	4,198,858.84	-	15,368,525.59
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(15,277.10)	(668.37)	-	(15,945.47)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(7,940,100.62)	4,961,088.33	-	(2,979,012.29)
รวม	(7,955,377.72)	4,960,419.96	-	(2,994,957.76)
สุทธิ	3,214,289.03	9,159,278.80	-	12,373,567.83

24.3 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

24.3.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	6,629,471.01	26,955,532.63	6,521,062.24	26,955,532.63
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	149,625.79	(9,159,278.80)	149,625.79	(9,159,278.80)
รวม	6,779,096.80	17,796,253.83	6,670,688.03	17,796,253.83
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(699,581.93)	-	(699,581.93)	-

24.3.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	28,025,017.00	114,096,947.04	28,458,704.77	116,961,064.96
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	5,605,003.40	22,819,389.41	5,691,740.95	23,392,212.99
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	1,174,093.40	(5,023,135.58)	978,947.08	(5,595,959.16)
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้อง				
นำมาคำนวณกำไรทางภาษี	-	-	-	-
รวมรายการกระทบยอด	1,174,093.40	(5,023,135.58)	978,947.08	(5,595,959.16)
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	6,779,096.80	17,796,253.83	6,670,688.03	17,796,253.83

24.3.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2562		2561	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	28,025,017.00		114,096,947.04	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	5,605,003.40	20.00	22,819,389.41	20.00
รายการกระทบยอด	1,174,093.40	0.04	(5,023,135.58)	(4.40)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	6,779,096.80	20.04	17,796,253.83	15.60

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2562		2561	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	28,458,704.77		116,961,064.96	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	5,691,740.95	20.00	23,392,212.99	20.00
รายการกระทบยอด	978,947.08	0.03	(5,595,959.16)	(4.78)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	6,670,688.03	20.03	17,796,253.83	15.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยหนึ่งแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 3.35 ล้านบาท และ 5.03 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีนโยบายที่จะใช้ผลขาดทุนดังกล่าวในการคำนวณภาษีประจำปี

25. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยหนึ่งแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2562 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.21 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

ในปี 2561 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.00 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

26. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสด ในอัตรา 0.030 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 37.36 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้ว เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562

27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.60 : 1 และ 0.65 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.60 : 1 และ 0.64 : 1 ตามลำดับ

28. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวนเงิน 3,963,052.35 บาท และ 4,982,356.17 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นจำนวนเงิน 3,890,289.25 บาท และ 4,643,557.79 บาท ตามลำดับ

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	139,697,662.43	174,608,354.07	139,771,356.35	174,608,354.07
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(292,302,579.91)	491,909,990.03	(292,302,579.91)	491,909,990.03
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	280,904,918.86	(160,460,996.10)	280,904,918.86	(160,460,996.10)
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	31,915,387.30	53,472,927.37	31,915,387.30	53,472,927.37
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	475,349,704.24	411,104,827.34	475,349,704.24	411,104,827.34
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	122,550,329.59	150,058,909.25	116,055,346.70	142,428,912.47
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	21,046,855.44	23,642,941.28	20,937,920.50	23,618,272.08

30. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	58,746,235.23	90,943,567.88	58,746,235.23	90,943,567.88
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13,337,006.83	16,029,141.07	13,165,924.66	15,419,893.15
การระบุพันธผลประโยชน์พนักงาน	1,285,852.00	1,157,652.00	1,244,572.00	1,121,744.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	862,848.00	3,932,759.00	862,848.00	3,932,759.00
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	-	71,747.12	-	71,747.12
รวม	74,231,942.06	112,134,867.07	74,019,579.89	111,489,711.15
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(31,915,387.30)	(53,472,927.37)	(31,915,387.30)	(53,472,927.37)
สุทธิ	42,316,554.76	58,661,939.70	42,104,192.59	58,016,783.78

31. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวดหลังจากได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการจ่ายหุ้นปันผล และกำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐานของงวดก่อนได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	21,245,920.20	96,300,693.21	21,788,016.74	99,164,811.13
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691
กำไรต่อหุ้นขึ้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.017	0.077	0.017	0.080

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทย่อยและผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและเป็นผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (บาท)								
กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคาร พักอาศัยให้เช่า	กิจการ รับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	กิจการ ศูนย์ดูแลผู้พิการ	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน	
ส่วนงานแอมเวรา	ส่วนงานเนอจุง						DR.	CR.

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่

เข้าไปใช้ในกำไรหรือขาดทุน

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการ

ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

- สุทธิจากภาษีเงินได้

รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน

ภายหลังเข้าไปใช้ในกำไรหรือขาดทุน

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(2,572,261.80)

-

18,673,658.40

172,056,399.74

1,890,016,484.33

192,201,288.11

94,147,347.22

77,513,551.71

94,469,154.11

-

-

-

-

77,513,551.71

94,469,154.11

-

1,890,016,484.33

-

-

-

-

-

1,890,016,484.33

-

-

192,201,288.11

-

-

-

192,201,288.11

-

192,201,288.11

-

-

94,147,347.22

25,869.50

133.00

348,166.17

314,701.18

8,471,662.23

94,147,347.22

8,471,662.23

94,147,347.22

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (บาท)									
กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคาร พักอาศัยให้เช่า	กิจการ รับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	กิจการ ศูนย์ดูแลผู้พิการ	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
ส่วนงานนครา	ส่วนงานหนองสูง						DR.	CR.	

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่

เข้าไปใช้ในกำไรหรือขาดทุน

กำไร (ขาดทุน) จากการพัฒนาโครงการ

ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

- สุทธิจากภาษีเงินได้

รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน

ภายหลังเข้าไปในกำไรหรือขาดทุน

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

138,591,938.15	173,162,124.02	-	-	-	-	311,754,062.17			311,754,062.17
1,589,944,455.42	7,769,449.00	-	-	-	-	1,597,713,904.42			1,597,713,904.42
-	-	194,085,729.74	-	-	-	194,085,729.74			194,085,729.74
105,606,344.57	552,283.40	539,752.17	133.00	6,585.15	-	106,705,098.29			106,705,098.29

สิ้นค้าคงเหลือ

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

33. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	456,424,790.85	(149,554,482.58)	-	306,870,308.27
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	48,161,777.52	(48,161,777.52)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	230,000,000.00	(11,000,000.00)	-	219,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	3,000,000.00	(500,000.00)	-	2,500,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,716,968.93	64,400,201.25	-	622,117,170.18
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,070.00	(1,070.00)	-	-
รวม	1,295,304,607.30	(144,817,128.85)	-	1,150,487,478.45

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	404,185,123.84	52,239,667.01	-	456,424,790.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	162,125,422.40	(113,963,644.88)	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	276,000,000.00	(46,000,000.00)	-	230,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	16,900,000.00	(13,900,000.00)	-	3,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	(467,983,964.82)	-	557,716,968.93
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	835,313.28	(834,243.28)	-	1,070.00
รวม	1,885,746,793.27	(590,442,185.97)	-	1,295,304,607.30

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	456,424,790.85	(149,554,482.58)	-	306,870,308.27
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	48,161,777.52	(48,161,777.52)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	229,000,000.00	(10,000,000.00)	-	219,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,716,968.93	64,400,201.25	-	622,117,170.18
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,070.00	(1,070.00)	-	-
รวม	1,291,304,607.30	143,317,128.85	-	1,147,987,478.45

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	404,185,123.84	52,239,667.01	-	456,424,790.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	162,125,422.40	(113,963,644.88)	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	276,000,000.00	(47,000,000.00)	-	229,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	16,900,000.00	(16,900,000.00)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	(467,983,964.82)	-	557,716,968.93
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	835,313.28	(834,243.28)	-	1,070.00
รวม	1,885,746,793.27	(594,442,185.97)	-	1,291,304,607.30

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

34. การผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อดำเนินงานของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีการผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.60
2 ถึง 3 ปี	1.40

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างก่อสร้างอาคารแห่งหนึ่งมีมูลค่าที่จะต้องจ่ายในอนาคต จำนวน 9.07 ล้านบาท

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ		
- ค้ำประกันค่านำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง	8.03	7.63
	182.38	182.38

34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ค้ำประกันการกู้ยืมเงินของลูกค้านต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

34.5 คดีฟ้องร้อง

34.5.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพิจิตร คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจกท์” โดยโจกท์ฟ้องบริษัทในข้อหาการกระจายยอมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์ และสาธารณูปโภคต่างๆแก่ที่ดินของโจกท์

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจกท์ทุกประเด็น ในคดีแพ่ง หมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยคดีอยู่ระหว่างรอโจกท์อุทธรณ์

ต่อมาโจกท์ได้ยื่นอุทธรณ์ โดยอ้างว่า ได้การกระจายยอมที่ดินทั้งสองแปลงโดยอายุความ แต่สิทธิในที่ดินนั้นบริษัท สืบสิทธิ์มาจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงต้องนับระยะเวลาใหม่ตั้งแต่คำพิพากษาถึงที่สุด จนถึงวันที่ฟ้องคดีนี้ ซึ่งยังไม่ถึง 10 ปี

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ศาลนัดฟังคำสั่งคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวชั้นอุทธรณ์ โดยศาลเห็นว่า โจกท์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนทางพิพากษาเป็นการกระจายยอมแก่ที่ดินโจกท์ ต่อมาบริษัทปิดทางพิพากษาไม่ให้โจกท์ใช้ทางพิพากษาออกสู่สาธารณะ แต่โจกท์ยังมีเส้นทางอื่นที่โจกท์สามารถใช้ออกทางสาธารณะได้ จึงยังไม่มีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีการคุ้มครองดังกล่าวมาใช้ จึงมีคำสั่งให้ยกคำร้อง คำพิพากษาระเบียบในชั้นนี้ให้เป็นพับ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการจัดทำคำแก้อุทธรณ์ ซึ่งครบกำหนดในการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลเรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ศาลนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 โดยศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษา กลับเป็นว่าที่ดินทั้งสองแปลงเป็นส่วนที่ติดถนนและที่ตักบึงเสาไฟฟ้าและอาคารโรงเรือนซักรีดตามแผนที่พิพากษา ศาลตัดสินให้บริษัทเป็นฝ่ายต้องจดทะเบียนการยอมให้แก่โจกท์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแผนการ แสดงเจตนาของบริษัท และห้ามบริษัทกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ทางพิพากษาและอาคารโรงเรือนซักรีด เพื่อประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโจกท์ ซึ่งครบกำหนดระยะเวลาการขออนุญาตฎีกาและยื่นฎีกาได้ภายในวันที่ 24 มกราคม 2563

ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการใช้สิทธิขออนุญาตฎีกา

34.5.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพญา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาจับได้, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์ จำนวน 0.61 ล้านบาท โดยคดีอยู่ระหว่างสืบพยาน

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลนัดสืบพยานระหว่างบริษัทและจำเลย ทนายจำเลยแถลงว่าฝ่ายจำเลยประชุมปรึกษาหารือกันแล้ว ได้ข้อตกลงว่าจำเลยตกลงยุติการใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาททั้งสองแปลง รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินและบิวารออกไปจากที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแล้ว ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2561 จำเลยตกลงให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยของศาลในชั้นที่สุดในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยจำเลยตกลงที่จะถอนอุทธรณ์คดีความดังกล่าว เลยกขอให้ศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีความชั่วคราว เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยชั้นที่สุดของคดีความดังกล่าวก่อน

ซึ่งต่อมาเมื่อจำเลยไม่ถอนอุทธรณ์ บริษัทก็ไม่ประสงค์จะถอนฟ้องคดีนี้ ซึ่งศาลพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักของข้อหาในการต่อคดีของจำเลยในคดีนี้เป็นข้ออ้างเดียวกันกับที่จำเลยยื่นฟ้องบริษัทในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 อีกทั้งการจะพิจารณาว่าจำเลยในคดีนี้จะเปิดหรือไม่ ต้องฟังข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติเสียก่อนว่าจำเลยมีสิทธิใช้ที่ดินของบริษัทโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ คดีเรื่องนี้จึงมีความเกี่ยวข้องกับคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 กรณีนี้ศาลเห็นสมควรให้จำหน่ายคดีนี้ไว้เป็นการชั่วคราวเพื่อรอฟังผลคดีความดังกล่าวให้ถึงที่สุดเสียก่อน เมื่อคดีความดังกล่าวถึงที่สุด ให้บริษัทแถลงเพื่อยกคดีขึ้นพิจารณาใหม่ต่อไป

ปัจจุบันศาลได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคดีนี้ไว้เป็นการชั่วคราว เพื่อรอฟังคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 ให้ถึงที่สุดเสียก่อน เมื่อคดีดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว จึงจะแถลงต่อศาลเพื่อยกคดีนี้ขึ้นพิจารณาใหม่ต่อไป

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

35.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์การโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่างๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

35.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไปซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

บาท

	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,957,566.62	-	6,252,389.67	27,209,956.29
เงินลงทุนชั่วคราว	-	370,996.81	583,241.70	954,238.51
ลูกหนี้การค้า	-	-	72,225.00	72,225.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	13,820,850.90	-	13,820,850.90
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	43,599,108.27	263,271,200.00	-	306,870,308.27
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	31,102,831.43	31,102,831.43
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	80,749,267.50	80,749,267.50
เจ้าหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	37,698,592.56	37,698,592.56
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	18,915,558.16	18,915,558.16
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	622,117,170.18	-	-	622,117,170.18
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	219,000,000.00	-	219,000,000.00
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	2,500,000.00	-	2,500,000.00

บาท

	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,086,142.12	-	22,132,559.50	29,218,701.62
เงินลงทุนชั่วคราว	-	367,578.54	578,244.36	945,822.90
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,241,903.52	-	9,241,903.52
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	37,255,899.85	419,168,891.00	-	456,424,790.85
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	24,301,426.51	24,301,426.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	59,113,730.58	59,113,730.58
เจ้าหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	39,738,055.52	39,738,055.52
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	36,348,984.21	36,348,984.21
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,716,968.93	-	-	557,716,968.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	48,161,777.52	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	230,000,000.00	-	230,000,000.00
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13,246,330.23	-	5,948,296.31	19,194,626.54
เงินลงทุนชั่วคราว	-	129,175.73	583,241.70	712,417.43
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	13,820,850.90	-	13,820,850.90
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	43,599,108.27	263,271,200.00	-	306,870,308.27
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	31,102,831.43	31,102,831.43
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	79,548,187.39	79,548,187.39
เจ้าหนีบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	37,797,083.55	37,797,083.55
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	16,484,703.54	16,484,703.54
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	622,117,170.18	-	-	622,117,170.18
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	219,000,000.00	-	219,000,000.00

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,306,159.06	-	21,316,921.06	26,623,080.12
เงินลงทุนชั่วคราว	-	127,909.42	578,244.36	706,153.78
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,241,903.52	-	9,241,903.52
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	37,255,899.85	419,168,891.00	-	456,424,790.85
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	24,301,426.51	24,301,426.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	59,107,730.58	59,107,730.58
เจ้าหนีบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	41,355,320.57	41,355,320.57
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	35,371,981.40	35,371,981.40
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,070.00	-	1,070.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,716,968.93	-	-	557,716,968.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	48,161,777.52	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	229,000,000.00	-	229,000,000.00

35.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

35.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

35.6 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 2562 และ 2561 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

มูลค่าตามบัญชี (บาท)	บาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498,517.00	-	583,241.70	-	583,241.70
รวม	498,517.00	-	583,241.70	-	583,241.70
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498,517.00	-	578,244.36	-	578,244.36
รวม	498,517.00	-	578,244.36	-	578,244.36

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

มูลค่าตามบัญชี (บาท)	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม (บาท)			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	192,201,288.11	-	-	201,600,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	194,085,729.74	-	-	206,520,000.00

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ต้นทุนใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน

36. การจัดประเภทบัญชีใหม่

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบการเงินของปี 2561 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการและการจัดประเภทรายการบัญชีของปี 2562 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	บาท	
	งบการเงินรวม	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,796,538.47	11,816,538.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,031,905.36	4,011,905.36
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ		
ภายในหนึ่งปี	-	1,070.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,005,960.45	3,004,890.45
งบกำไรขาดทุน		
ต้นทุนขาย	1,195,145,383.50	1,161,053,504.71
ค่าใช้จ่ายในการขาย	175,592,053.77	209,683,932.56

	บาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน		
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,840,906.48	11,860,906.48
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,031,905.36	4,011,905.36
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	-	1,070.00
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,915,333.10	2,914,263.10
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		
ค่าใช้จ่าย		
ต้นทุนขาย	1,195,145,383.50	1,161,053,504.71
ค่าใช้จ่ายในการขาย	175,592,053.77	209,683,932.56

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563



สร้างบ้าน
ด้วยใจ

ข้อมูลทั่วไป



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

ประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039)
โฮมเพจ	: www.ncgroup.co.th
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 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 หรือนางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6838 หรือนายพจน์ อัครสันตชัย ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4891 หรือนายสุวัฒน์ มณีกนกสกุล ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8134 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
บริษัทที่ปรึกษา	: บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารวงศ์วานิช บี ถนนพระราม 9 แขวง / เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 66 (0) 2645-0109 โทรสาร 66 (0) 2645-0101



ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ 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	: 85,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 85,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาท)
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 ซีริอรูน เวลเนส จำกัด (Siri Arun) (ของ NCPM)

ประกอบธุรกิจ	: Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0135562018607
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 25,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 25,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8843 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 แมเนจเม้นท์ 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.เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

1/765 หมู่ 17 ซ.อัมพร ถ.พหลโยธิน
กม. 26 ต.คูคต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12130

โทรศัพท์ : 02-993-5080-7

โทรสาร : 02-531-5373, 02-531-5471

e-mail : ir@ncgroup.co.th

Website : www.ncgroup.co.th