



# A Happy Living Community

## วิสัยทัศน์

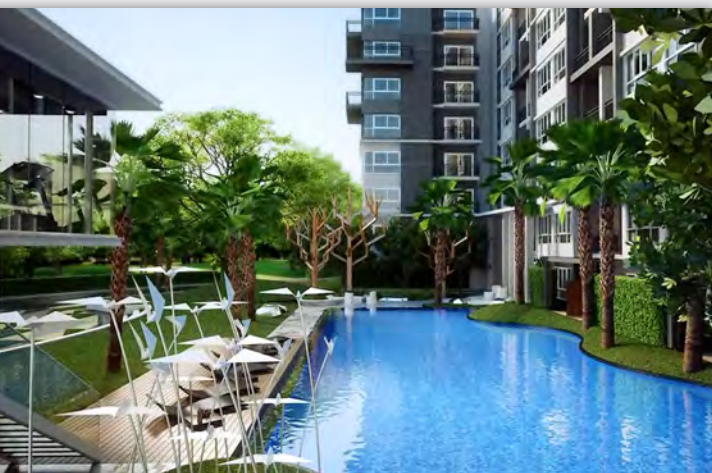
เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ  
ที่มีสินค้าและบริการคุณภาพมาตรฐานสากล  
โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย  
พร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนทั้งในประเทศ  
และต่างประเทศ

## พันธกิจ

แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี  
พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ  
มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า  
และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย  
สร้างบุคลากรและทีม  
ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี  
สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

## ค่านิยมองค์กร

ยั่งยืน คู่สม  
ซื่อสัตย์ จริงจัง  
พัฒนาตนเอง  
ทำงานเป็นทีม



## สารบัญ



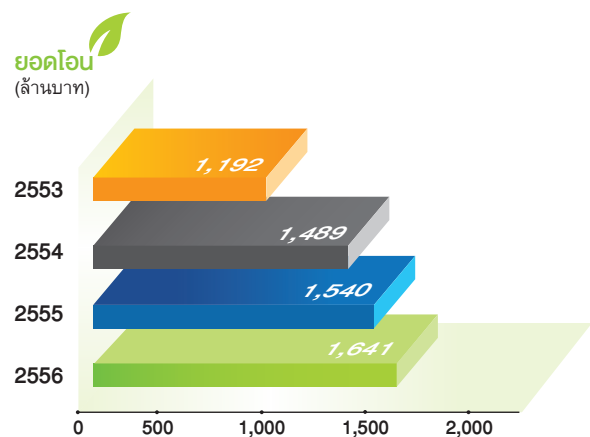
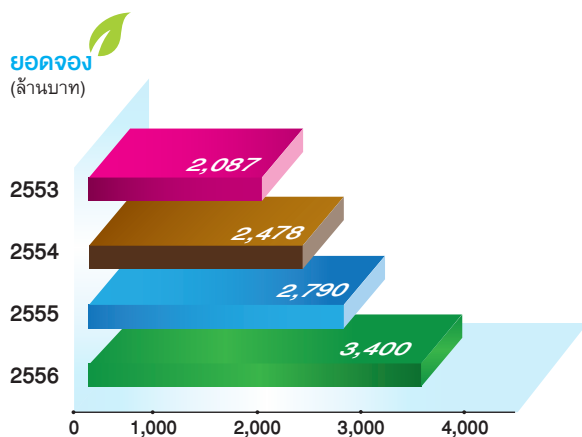
4	สรุปข้อมูลทางการเงิน
6	สารจากประธานกรรมการบริษัท
8	คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร
13	รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร
33	ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
33	โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
33	การประกอบธุรกิจ
37	สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า
37	นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
38	โครงสร้างรายได้
39	โครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน
41	ภาวะอุตสาหกรรม
45	ปัจจัยความเสี่ยง
46	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
46	โครงสร้างเงินทุน
49	นโยบายการจ่ายเงินปันผล
50	โครงสร้างองค์กร
51	โครงสร้างการจัดการ
55	คำตอบแทนคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร
57	นโยบายในการพัฒนาบุคลากร
60	การกำกับดูแลกิจการ
77	ความรับผิดชอบต่อสังคม
83	การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง
87	รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ
88	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
90	รายงานจากคณะกรรมการสรรหา
91	รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
92	รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง
96	คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน
102	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
103	รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ปี 2556
164	ข้อมูลทั่วไป



## สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบการเงินรวม	2556	2555	2554
<u>ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)</u>			
รายได้จากการขาย และบริการ	1,646	1,549	2,039
รายได้รวม	1,681	1,574	2,049
ต้นทุนขาย และบริการ	1,095	1,015	1,272
ค่าใช้จ่ายรวม	1,548	1,437	1,709
กำไรขั้นต้น	551	532	768
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	105	91	193
<u>ฐานะการเงิน (ล้านบาท)</u>			
สินทรัพย์	4,447	3,700	3,311
หนี้สิน	2,151	1,467	1,092
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,297	2,233	2,219
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,186	1,186	1,186
<u>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</u>			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.09	0.08	0.16
มูลค่าตามบัญชี	1.94	1.88	1.87
เงินปันผล	0.034*	0.035	0.07
<u>อัตราส่วนทางการเงิน</u>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.77	33.82	37.64
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	6.26	5.77	9.40
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	4.58	4.07	8.68
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.37	2.45	5.82
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.07	4.94	5.74
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.94	0.66	0.49

\* เงินปันผลดังกล่าวไม่มีความแน่นอน เนื่องจากต้องรออนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 วันที่ 24 เมษายน 2557



# กว่า

1,000,000 ความสุข  
10,000 ครอบครัว  
100 แบบบ้าน  
40 โครงการ



Your Home Our Heart

เราสร้างบ้านด้วยใจ เพื่อชุมชนสังคมเปี่ยมสุข





## สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

S. Ch +'

( นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ )  
ประธานกรรมการบริษัท



เศรษฐกิจไทยรวมทั้งปี 2556 ขยายตัวร้อยละ 2.9 โดยในไตรมาสที่สี่ ขยายตัวร้อยละ 0.6 ชะลอลงจากการขยายตัวร้อยละ 5.4, 2.9 และร้อยละ 2.7 ในไตรมาสแรก ไตรมาสที่สอง และไตรมาสที่สาม ตามลำดับ สำหรับในด้านค่าใช้จ่าย โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการใช้จ่ายภาครัฐ การส่งออก และการสะสมสินค้าคงคลังขณะที่การใช้จ่ายภาคครัวเรือนลดลง และสำหรับในด้านการผลิตมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของสาขาโรงแรมและภัตตาคาร เกษตรกรรม และอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขยายตัวต่อเนื่องซึ่งเป็นการขยายตัวร้อยละ 4.4 ทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน ในขณะที่ราคาที่ดินก็เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับสูงขึ้นด้วย

ในปี 2556 บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การดำเนินงาน และด้วยความทุ่มเท ตั้งใจทำงานของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ซึ่งผลสำเร็จสะท้อนได้จากตัวเลขผลการดำเนินงาน ปี 2556 โดยมีรายได้จากการขายที่ 1,641 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 6 มีรายได้รวมที่ 1,681 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 7 และมีกำไรสุทธิที่ 105 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ร้อยละ 16

บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายตลาดฐานลูกค้าใหม่เพื่อสร้างการเติบโตด้านรายได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีการขยายในทำเลต่างๆ ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล ตลอดจนหัวเมืองใหญ่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูง โดยในปี 2556 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการใหม่รวม 3 โครงการ มูลค่าโครงการกว่า 1,900 ล้านบาท ได้แก่ โครงการเนทิวเรซ่า พัทยาเหนือ (เฟส 2) ประเภทคอนโดมิเนียม จำนวน 406 ยูนิต มูลค่าโครงการ 590 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “Community in the Park” ซึ่งเปิดเป็นโครงการที่สองจากประสบความสำเร็จปิดยอดขายโครงการแรก และอีกสอง

โครงการ บนทำเลศักยภาพ ภายใต้แบรนด์ “บ้านฟ้า” ในโครงการบ้านฟ้าปียรมย์ ลำลูกกา คลอง 6 ที่มีพื้นที่เดียวกันกว่า 1,000 ไร่ เปิดโครงการมาแล้วรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ ถือเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบ “Township Development” ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปียรมย์ เทอร์เร่ (เฟส 12) ประเภททาวเฮ้าส์ จำนวน 456 ยูนิต มูลค่าโครงการ 713 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “Modern Topical Town Home” และโครงการบ้านฟ้าปียรมย์ เลคแกรนด์เด ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 144 ยูนิต มูลค่าโครงการ 693 ล้านบาท สไตล์ “Modern Tropical” ซึ่งทุกโครงการล้วนได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 นั้น มีทั้งปัจจัยสนับสนุนและปัจจัยเสี่ยงจากภาวะความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก เศรษฐกิจภายในประเทศ เสถียรภาพทางการเมือง การปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนการผลิต ค่าแรงงาน ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และแนวโน้มราคาพลังงานในประเทศที่ทยอยปรับเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงหลายประการ ยังมีปัจจัยที่สนับสนุน อาทิ เรื่องอัตราดอกเบี้ยนโยบายซึ่งอาจทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าจะสามารถพัฒนาศักยภาพ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และบริหารจัดการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรได้ สร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งกลุ่มผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ตลอดจนชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี และ Brand Vision NC Group ที่ว่า : A Happy Living Community หรือ สังคม ชุมชน เปี่ยมสุข

ในนามของคณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณทุกท่านที่เป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จของ เอ็น.ซี. กรุ๊ป ด้วยดีเสมอมา



## คณะกรรมการบริษัท

### นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์

กรรมการ กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการสรรหา

### ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร

กรรมการ กรรมการอิสระ  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และประธานคณะกรรมการพิจารณา  
ค่าตอบแทน

### นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์

ประธานกรรมการ

### นายวิจิตร วิชัยสาร

กรรมการ กรรมการอิสระ  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการพิจารณา  
ค่าตอบแทน





**นายสมนึก ดันทเทอดธรรม**

กรรมการ กรรมการสรรหา  
กรรมการบริหาร

**นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์**

กรรมการ กรรมการบริหาร

**นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม**

กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
ประธานคณะกรรมการบริหาร

**นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์**

กรรมการ กรรมการบริหาร





## คณะผู้บริหาร

### นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

กรรมการผู้จัดการ  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

### นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์

รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

### นายรังสรรค์ นันทกาวงค์

รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

### นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



**นายบุญชัย ไรจน์พานิช**

ผู้อำนวยการโครงการ

**นายวราพงศ์ นิลศิริ**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
(สายปฏิบัติการ 3)

**นางนพรัตน์ วิชัยยุทธพงศ์**

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

**นางสาวสวันต์ รุ่งจรรยา**

ผู้อำนวยการโครงการ

**นางสรองพัชร เจริญรอย**

ผู้อำนวยการโครงการ



**นายวลักษณ์ภูษี รุจิตาศิริสกุล**  
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

**นางสาวสุนันท์ บุญสรณะ**  
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี

**นางน้ำเพชร ตันตะวีริยะ**  
ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

**นางอัจฉรา กิ่งไทร**  
ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย

**นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย**  
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

# รายละเอียดเกี่ยวกับ คณะกรรมการและคณะผู้บริหาร

อายุ 69 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท  
ไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2550 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2550 - ก.พ. 2554

ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2546 - 2550

กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2545 - 2547

ผู้อำนวยการการประสานครหลวง  
การประสานครหลวง  
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

นายสุธรรม ชีवालวงค์  
ประธานกรรมการ



## ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร

กรรมการ กรรมการอิสระ  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน



อายุ 74 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2547
- Board & CEO Assessment รุ่นที่ 2/2546
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 19/2545
- The Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 3/2544

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2552 - ปัจจุบัน

กรรมการ หลักสูตรปรัชญาดุษฎีบัณฑิต คณะรัฐศาสตร์  
มหาวิทยาลัยนอร์เทิร์นเทรนต์  
ลักษณะธุรกิจ สถาบันการศึกษา

2550 - ปัจจุบัน

ประธานคณะกรรมการ  
บริษัท ซูโก จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักร และบริการให้เช่า  
เครื่องจักรหนัก

2550 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการ  
พิจารณาค่าตอบแทน  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2548 - ปัจจุบัน

กรรมการ  
โรงเรียนสองภาษาลาดพร้าว  
ลักษณะธุรกิจ สถาบันการศึกษา

2548 - ปัจจุบัน

กรรมการ และรองประธานกรรมการ  
บริษัท ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์  
และการเกษตรแห่งเอเชีย จำกัด  
ลักษณะธุรกิจ ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์  
การเกษตรและยา

2547 - ปัจจุบัน

กรรมการ  
โรงพยาบาลลาดพร้าว  
ลักษณะธุรกิจ โรงพยาบาล

อายุ 65 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท

ไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2550 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2546 - 2551

รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ลักษณะธุรกิจ ธนาคาร

2546 - 2550

กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์

กรรมการ กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา



## นายวิจิตร วิชัยสาร

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 68 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 96/2550
- Finance for Non-finance Director (FND) รุ่นที่ 38/2550
- Understanding the Financial Statement (UFS) รุ่นที่ 12/2550
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 20/2550
- Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) รุ่นที่ 2/2008
- IT Governance : A Strategic Part Forward

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2550 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2549 - 2551

กรรมการ  
การไฟฟ้านครหลวง  
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

2547 - 2549

ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี  
สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย  
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

2546 - 2547

ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี  
สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย  
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

2544 - 2546

ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล  
สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย  
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ





อายุ 60 ปี

### ร้อยละการถือหุ้น\*

1.85

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

พี่ชาย นายสมนึก ตันตเทอดธรรม

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

#### 2553 - ปัจจุบัน

รองประธานกรรมการ

มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ลักษณะธุรกิจ องค์กรวิชาการ

#### 2550 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร

#### 2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร

และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

#### 2548 - 2551

นายกสมาคม

สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

ลักษณะธุรกิจ สมาคม

#### 2546 - 2550

กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



## นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์

กรรมการ กรรมการบริหาร  
และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



อายุ 53 ปี

### ร้อยละการถือหุ้น\*

0.04

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สถิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การบริหารความเสี่ยงองค์กร สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รุ่นที่ 4/2548

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

#### ต.ค. 2554 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการบริหาร  
และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 2550 - ต.ค. 2554

กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร  
และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 2546 - 2550

กรรมการ กรรมการบริหาร  
และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 2537 - 2546

รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อายุ 52 ปี

### ร้อยละการถือหุ้น\*

0.08

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทย (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

#### 2546 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการบริหาร  
และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 2542 - ปัจจุบัน

นายกเทศมนตรีเมืองบึงยี่โถ  
สำนักงานเทศบาลเมืองบึงยี่โถ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี  
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

#### 2542 - ปัจจุบัน

คณะกรรมการผังเมืองพิจารณาด้านผังเมือง  
จ.ปทุมธานี  
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

#### 2541 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร

#### 2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด  
ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร  
และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

#### 2551 - 2554

นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย  
สมาคมบริหารทรัพย์สิน (PMA)  
ลักษณะธุรกิจ สมาคม

#### 2537 - 2546

รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## นายรังสรรค์ บันทกาวงศ์

กรรมการ กรรมการบริหาร  
และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



## นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร  
และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2  
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



อายุ 45 ปี

### ร้อยละการถือหุ้น\*

2.30

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

น้องชาย นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Master of Management (SASIN)  
Chulalongkorn University, 2548
- Bachelor of Engineering (Systems)  
University of Pennsylvania Philadelphia
- Bachelor of Science (Wharton School)  
Finance and Management  
University of Pennsylvania Philadelphia
- โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/  
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553
- นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536

### การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทย (IOD)

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

### ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

#### ต.ค. 2554 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร  
และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 2546 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการบริหาร  
และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ  
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร

#### 2537 - 2546

รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

อายุ 52 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.พ. 2555 - ปัจจุบัน

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาส่งหาริมทรัพย์

2551 - ก.พ. 2555

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาส่งหาริมทรัพย์

2550 - 2551

ผู้จัดการอาวุโส  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาส่งหาริมทรัพย์

นายวราพงศ์ นิลศิริ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
(สายปฏิบัติการ 3)



## นางสาวยศวินต์ รุ่งวรา

ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ 61 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

0.001

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- The Key Success of the Great CEO สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการโครงการ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537 - ส.ค. 2554

ผู้จัดการโครงการอาวุโส  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



อายุ 45 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการโครงการ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาส่งหาริมทรัพย์

2548 - ส.ค. 2554

ผู้จัดการโครงการอาวุโส  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาส่งหาริมทรัพย์

2539 - 2548

ผู้จัดการโครงการ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาส่งหาริมทรัพย์

นายบุญชัย โรจน์พานิช

ผู้อำนวยการโครงการ



## นางสรองพัชร เจริญรอย

ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ 61 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- MINI MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย  
ประกาศนียบัตรวิชาชีพทั่วไป

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการโครงการ  
บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มส์ จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก.ค. 2553 - ส.ค. 2554

ผู้จัดการโครงการอาวุโส  
บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มส์ จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537 - มิ.ย. 2553

ผู้จัดการโครงการ  
บริษัท เอ็น.ซี. โฮล์มส์ จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์





อายุ 48 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Challenge Your Leadership View
- Mind Map for Strategic Thinking
- Performance Management System
- โครงการพัฒนาศักยภาพผู้พิพากษาสมทบ และข้าราชการศาลยุติธรรม “หลักสูตรจิตวิทยารุ่นกับแนวทางในการให้คำปรึกษาเด็กและเยาวชน”
- โครงการประชุมเชิงปฏิบัติการส่งเสริมการประสานความร่วมมือด้านการยุติธรรมของหน่วยงานในกระบวนการยุติธรรม ประจำปี 2556
- ประชุมสัมมนาโครงการนำร่องศูนย์ฟื้นฟูสมรรถภาพเด็ก เยาวชน และครอบครัว “ตุลาการเฉลิมพระเกียรติ” สำนักงานศาลยุติธรรม
- โครงการพัฒนาศักยภาพข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม ในภาค 1 การสัมมนาทางวิชาการ เรื่อง การบริหารจัดการงานคดีความพระราชบัญญัติศาลเยาวชนและครอบครัว และวิธีพิจารณาคดีเยาวชนและครอบครัว พ.ศ.2553
- โครงการเพิ่มศักยภาพข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม “เรื่อง การพัฒนาบุคลากรสู่ความเป็นเลิศ และการทำงานเป็นทีม”

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ค. 2556 - ปัจจุบัน

เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน  
เลขานุการคณะกรรมการสรรหา  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก.ย. 2555 - ปัจจุบัน

ผู้พิพากษาสมทบ  
ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดปทุมธานี  
ลักษณะธุรกิจ ศาลยุติธรรม

2548 - ส.ค. 2554

ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ

ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

เลขานุการบริษัท

เลขานุการคณะกรรมการสรรหา

เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน



## นางสาวสุนัน บุญสรณะ

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี

อายุ 50 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2553 - ส.ค. 2554

ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบัญชี  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2546 - 2552

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2544 - 2546

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



อายุ 42 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

0.001

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีสาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- Super Brand Manager รุ่นที่ 14 สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย
- การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ (Project Management)
- การสร้างความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement Building)
- บุคลิกภาพที่ดีส่งผลต่อความสำเร็จของการบริการ
- Empower Boss ผู้นำแห่งการกระจายอำนาจ
- บัณฑิตขายอย่างไรให้ถึงเป้าหมาย (Power Selling)
- นักบริหารการตลาดอสังหาริมทรัพย์รุ่นที่ 1 ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การกระตุ้นพนักงานขายด้วยแผนงานการทำผลตอบแทนที่มีประสิทธิภาพ สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก.ค. 2554 - ส.ค. 2554

ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการตลาด  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2553 - ก.ค. 2554

ผู้จัดการฝ่ายการตลาด / ผู้จัดการโครงการ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2545 - 2553

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด / ผู้จัดการฝ่ายการตลาด  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางนพรัตน์ วิชัยยุทธ์พงศ์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด



## นางอัจฉรา ทังไทร

ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย

อายุ 51 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

0.002

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย  
การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร  
รุ่นที่ 21

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537 - ส.ค. 2554

ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายขาย  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



อายุ 50 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2553 - ปัจจุบัน

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2548 - 2553

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย

ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี



## นายวัลชณัญญ์ รุจิศาศิริสกุล

ผู้จัดการ ฝ่ายการเงิน

อายุ 45 ปี

ร้อยละการถือหุ้น\*

0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2545 - ปัจจุบัน

ผู้จัดการฝ่ายการเงิน  
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2542 - 2545

เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4  
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
ลักษณะธุรกิจ ธนาคาร



หมายเหตุ - \*ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 27 ธันวาคม 2556  
- กรรมการ และผู้บริหารบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

# รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

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

- หมายเหตุ 1. NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)  
 NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
 QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
3. บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
  - บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
  - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง
  - บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
  - บริษัท นำชัยพัฒนาสังหาริมทรัพย์ จำกัด
  - บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
  - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด (จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท นำชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด ระหว่าง ปี 2556)
  - บริษัท ธัญญา คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ก่อตั้งระหว่าง ปี 2556)
  - บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด (ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจ)

กว่า 1,000,000 ความสุข 

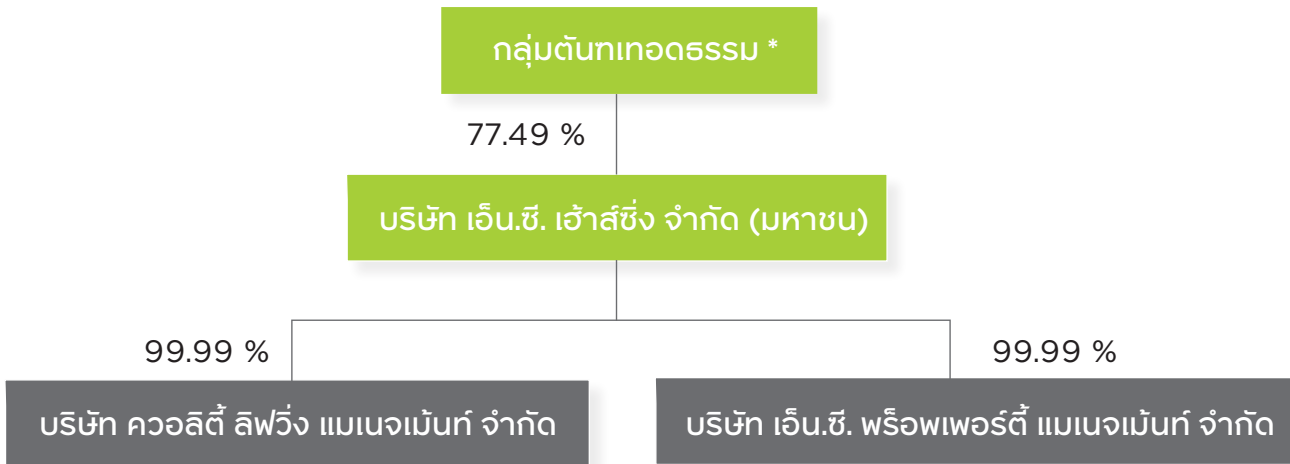




# ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



หมายเหตุ : \* กลุ่มต้นทเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

## การประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี และขอนแก่น โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีโครงการที่เปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 44 โครงการ มูลค่ารวม 26,800 ล้านบาท ดังนี้

- กรุงเทพฯ โซนเหนือ** : บริเวณรังสิต-องครักษ์ และลำลูกกา เช่น โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์, บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3, รัชธานี โฮมอונกรีน วิลเลจ 2, รัชธานี โฮมอונกรีน (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนพาร์ครังสิต คลอง 2 (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนใต้** : บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ โครงการนริธา ธนบุรีรัมย์ และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรัมย์
- กรุงเทพฯ โซนตะวันตก** : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล เช่น โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, เดอะ รอยัล กรีนพาร์ค (กาญจนาภิเษก), บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 (ปิดโครงการ) และ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนตะวันออก** : บริเวณศรีนครินทร์ ได้แก่ โครงการศรีนครินทร์ แกรนด์โฮม (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนในเมือง** : บริเวณถนนลาดพร้าว ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101 (ปิดโครงการ)
- โซนอื่นๆ** : จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิถิ ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ, เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม และบริเวณริมหาดจอมเทียน ได้แก่ โครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group (ปิดโครงการ), บ้านสวนลลนา (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน (ปิดโครงการ)  
จังหวัดขอนแก่น อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการเดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม (ปิดโครงการ)

# Strategic Direction NC Business Platform

As of December 2013

## NC Brand & Location

Zone	SUB Urban		Upcountry
PerUnit			
Price (MB)			
1.0 - 1.4			<b>NATUREZA</b> North Pattaya SH 1.0 - 3.0 แยกถนน (แยกถนน) 612
1.4 - 1.8	<b>TERRE</b> TH 1.49 - 1.6 แยกถนน (แยกถนน) 719		
1.8 - 2.0			<b>NATUREZA Art</b> North Pattaya แยกถนน (แยกถนน) 590
2.0 - 3.0			
3.0 - 5.0	<b>LAKE PARK</b> SH 3.0 - 10.0 แยกถนน (แยกถนน) 892	<b>LAKE GRANDE</b> SH 4.5 - 8.0 แยกถนน (แยกถนน) 683	<b>บ้านป่ากรุด</b> SH SH 3.0 - 5.0 แยกถนน (แยกถนน) 698
5.0 - 10.0		<b>NESTO</b> SH SH 2.5 - 5.0 แยกถนน (แยกถนน) 551	<b>บ้านป่ากรุด</b> SH 3.0 - 13.0 แยกถนน (แยกถนน) 1,218
10.0 - 15.0	<b>LAKE SERRA</b> SH 10.0 - 30.0 แยกถนน (แยกถนน) 816	<b>NC ROYAL</b> SH 10.0 - 30.0 แยกถนน (แยกถนน) 780	<b>HOME ON GREEN</b> by NC GROUP SH 5.0 - 30.0 แยกถนน (แยกถนน) 1,602
15.0 - 30.0			

12'0 - 30'0	818 แยกถนน (แยกถนน) 10.0 - 30.0 SH	180 แยกถนน (แยกถนน) 10.0 - 30.0 SH	1'805 แยกถนน (แยกถนน)
10'0 - 12'0	100-2000 (แยกถนน)	NC LAYTON	20 - 30.0 SH
20 - 100	85	55	1818 แยกถนน (แยกถนน)

# ปี 2556 ขยายการลงทุนใน 3 โครงการใหม่

บ้านฟ้าปิยมรย์  
**TERRÉ**  
 EXPRESSWAY - LAMLOOKA KLONG 6  
 BY **INC GROUP**



## Modern Tropical Town Home



### โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่

รูปแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์ ขนาด 18-26 ตารางวา ในราคาเริ่มต้น 1.48 ล้านบาท รวม 456 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 700 ล้านบาท ด้วย คอนเซ็ปต์ "Modern Tropical Town Home" ออกแบบให้มีความทันสมัย โดดเด่น จากเส้นสายรายละเอียดต่างๆ ของตัวบ้าน ร่วมไปกับการคำนึงถึงการใช้งานในส่วนต่างๆ ภายในบ้านได้อย่างลงตัวเหมาะสมกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัย คำนึงถึงการถ่ายเทอากาศภายในบ้านเป็นอย่างดี เพื่อให้เกิดสภาวะที่ดีในการอยู่อาศัย รวมทั้งสามารถเชื่อมต่อสู่ภายนอกจากช่องเปิดในส่วนต่างๆ มีการคำนึงถึงทิศทางการวางตัวบ้านให้เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศ และหลักความเชื่อต่างๆ มีการนำวัสดุที่มีความทันสมัย และวัสดุทดแทนธรรมชาติ เข้ามาใช้ในจุดต่างๆ ได้อย่างลงตัว ทำให้เพิ่มเอกลักษณ์ของตัวบ้าน ให้มีความโดดเด่น สวยงาม คู่คุณค่าในการอยู่อาศัย



**NATUREZA Art**  
North Pattaya

**โครงการ "Natureza Art" พัทยาเหนือ (เฟส 2)**

"Natureza Art" พัทยาเหนือ (เฟส 2) ประเภท คอนโดมิเนียม ในราคาเริ่มต้น 1.10 ล้านบาท รวม 406 ยูนิต มูลค่าโครงการ 600 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ "Community in the park" อยู่อาศัยท่ามกลางการผสมผสานพื้นที่ Open Space ของสวนกว้างๆ และเส้นสายผ่านรูปทรง Sculpture ที่แทรกตัวอยู่ภายในโครงการ ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากธรรมชาติ สื่อออกมาในรูปแบบของงานศิลปะการจัดวาง Installation Art ที่ดูโดดเด่นและแตกต่างกันสมัย ในรูปแบบ Bird&Berm พร้อมสวนพักผ่อนสไตล์ Zen Garden



**Community in the park**



**The Unique of the Perfectionist**

บ้านฟ้าปียสมย์  
**LAKEGRANDE**  
มรดกวิเศษ 5  
BY INCO GROUP

**โครงการ "บ้านฟ้าปียสมย์ เลคแกรนด์"**

รูปแบบบ้านเดี่ยว ในราคาเริ่มต้น 4.50 ล้านบาท จำนวน 144 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 680 ล้านบาท บนพื้นที่ 44 ไร่ ด้วย concept การออกแบบ Modern Linear Tropical Garden โดยมีพื้นที่ 50-100 ตร.ว. รองรับทุกความต้องการของทุก Lifestyle ภายใต้ Concept : The Unique of the Perfectionist ท่ามกลางทะเลสาบและสวนขนาดใหญ่ที่จะทำให้ทุกวันของคุณกลายเป็นวันพักผ่อน สำหรับบ้านเดี่ยวซีรีส์ใหม่มีการปรับรูปแบบฟังก์ชัน โดยคำนึงถึงการใช้งานทุกส่วนภายในบ้านอย่างลงตัว ระเบียบห้องนอนใหญ่ที่จะทำให้คุณผ่อนคลายกับบรรยากาศที่รื่นภายในโครงการ พร้อมห้องพักผ่อนที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตาม Lifestyle ของคุณ

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

### สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2556	2555	2554
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 - 2 งวด)	62.6	67.0	71.5
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 - 6 งวด)	12.1	15.2	13.3
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	25.3	17.8	15.2
รวม		100.0	100.0	100.0

หมายเหตุ : ส่วนการขายคอนโดมิเนียม ปัจจุบันเป็นการขายก่อนสร้างจริง

### นโยบายการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขยายรายได้ซื้อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิมซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาทรัพย์สินที่ได้จากการซื้อหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) เป็นต้น ทั้งนี้ ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทในเครือทั้งสองแห่ง สรุปดังนี้

- **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM)**

ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจากับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการธัญธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น

บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายฐานการผลิตได้เกือบทุกโครงการ โดยปัจจุบันฐานการผลิตหลักตั้งอยู่ที่โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ ลำลูกกา คลอง 6 และสำหรับในส่วนอื่นของโครงการอื่นๆ หรือโครงการที่กำลังจะเปิดใหม่ ก็สามารถตั้งฐานการผลิต (On site) รองรับได้โดยไม่ต้องขนย้ายแผ่นผนังสำเร็จรูป อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิต สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ค่าแรงงานที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา นอกจากนี้ ยังช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

- **บริษัท ควอลิตี้ ลีฟิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)**

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2556 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ

## โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ / รายได้	ดำเนินการโดย	2556		2555		2554	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,641	97.6	1,544	98.1	2,035	99.3
• รายได้จากการขาย							
- ประเภทบ้านเดี่ยว		1,038	61.7	1,072	68.1	884	43.1
- ประเภทบ้านแฝด		557	33.1	369	23.5	493	24.1
- ประเภททาวน์เฮ้าส์		47	2.8	42	2.6	83	4.1
- ประเภทอาคารพาณิชย์		-	-	-	-	-	-
- อื่นๆ **		-	-	61	3.9	575	28.1
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*	16	1.0	9	0.5	-	-
• รายได้จากการก่อสร้าง		16	1.0	9	0.5	-	-
• รายได้จากการบริหารและจัดการโครงการ		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย	QLM*	4	0.3	5	0.3	4	0.2
รายได้อื่น***NC, NCPM*,QLM*		20	1.2	17	1.0	10	0.5
<b>รายได้รวม</b>		<b>1,681</b>	<b>100.0</b>	<b>1,574</b>	<b>100.0</b>	<b>2,049</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ \* บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

\*\* รายได้จากการขาย อื่นๆ มาจากการขายที่ดินเปล่า

\*\*\* ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินและอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

## โครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 14 โครงการ (โครงการอยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 3 โครงการ และจะมีการพัฒนาในอนาคตจำนวน 4 โครงการ) มูลค่าซื้อขายที่ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น 9,325 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.2 ของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะ โครงการ	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของมูลค่า ขายของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 56)
<b>กรุงเทพฯ โซนเหนือ</b>						
1 รัชธานี โฮมอونกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	123-0-34.2	SDH	236	1,602	76.7
2 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ริงสิต คลอง 2 (เฟส 2)	ริงสิตคลอง 2	90-0-95.6	SDH	405	1,077	99.3
3 บ้านฟ้าปิยมรย์ เลค แอนด์ พาร์ค 2 (เฟส 9)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	60-3-66.0	SDH	198	882	99.5
4 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ริงสิต คลอง 3	ริงสิตคลอง 3	58-0-86.0	SDH, DH	348	898	99.4
5 บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ (เฟส 11)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	53-2-56.0	SDH, DH	321	851	52.0
6 บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ (เฟส 12)*	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	42-87-0	TH	456	713	24.1
7 บ้านฟ้าปิยมรย์ เลค แกรนด์เด (เฟส 13)*	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	40-3-37	SDH	144	693	11.8
<b>กรุงเทพฯ โซนตะวันตก</b>						
8 เดอะ รอยัล กรีนพาร์ค (กาญจนาภิเษก)	ถ.กาญจนาภิเษก เขตบางแค	18-3-44.4	SDH	59	816	94.9
9 เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า	ถ.กาญจนาภิเษก เขตบางแค	29-2-66.0	SDH	61	780	24.6
<b>กรุงเทพฯ โซนใต้</b>						
10 นริศา ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตราษฎร์บูรณะ	51-2-69.6	SDH	60	403	98.3
11 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ	65-1-54.1	SDH	258	1,218	97.7
<b>โซนอื่นๆ</b>						
12 บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวีดี	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	39-1-60.0	SDH, DH	206	745	72.6
13 เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	406	612	91.6
14 เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 2*	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	406	590	24.4

หมายเหตุ :

- \* โครงการเปิดใหม่ในปี 2556 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ (เฟส 12), โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เลค แกรนด์เด (เฟส 13) และโครงการเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 2
- ในปี 2556 บริษัทฯ ปิดการขายโครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group มูลค่าโครงการ 297 ล้านบาท ประเภทบ้านแฝด จำนวน 94 ยูนิต และโครงการรัชธานี โฮมอونกรีน มูลค่าโครงการ 899 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 203 ยูนิต
- บริษัทยังคงนโยบายขยายโครงการใหม่บนทำเลที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการดิอามองด์ คอนโดมิเนียม จังหวัดเชียงใหม่ และโครงการแนวราบ จำนวน 2 โครงการ
- SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = คอนโดมิเนียม, CB = อาคารพาณิชย์

## เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า เพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผาสุกแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย



## ภาวะอุตสาหกรรม

### ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้วิเคราะห์และรายงานสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในปี 2556 ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล พบว่ามีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกันประมาณ 130,100 หน่วย เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4 จากปีก่อนซึ่งมีประมาณ 125,000 หน่วย จากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2556 แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 77,900 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากปีก่อน และปริมณฑล ประมาณ 52,200 หน่วย ลดลงร้อยละ 14 จากปีก่อน แบ่งเป็นหน่วยห้องชุดประมาณ 69,500 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 53 ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด) บ้านเดี่ยวประมาณ 31,100 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 24) ทาวน์เฮาส์ประมาณ 17,100 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 13) อาคารพาณิชย์ประมาณ 9,700 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 8) และบ้านแฝดประมาณ 2,700 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 2) พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2556 ได้แก่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (4,800 หน่วย) อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี (3,400 หน่วย) เขตคลองสามวา (3,100 หน่วย) เขตบางขุนเทียน (2,900 หน่วย) และอำเภอเมืองสมุทรปราการ (2,900 หน่วย)

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรก ในปี 2556 ได้แก่ เขตบางเขน (5,200 หน่วย) ซึ่งในจำนวนนี้เป็นโครงการอาคารชุดบ้านเอื้ออาทรคืบบอน 1-2 ประมาณ 3,700 หน่วย เขตห้วยขวาง (5,000 หน่วย) อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (4,500 หน่วย) อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ (4,400 หน่วย) ซึ่งในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรวัดศรีวารีน้อย 1-5 ประมาณ 4,200 หน่วย และเขตสายไหม (3,900 หน่วย) ซึ่งทั้งหมดเป็นโครงการอาคารชุดเอื้ออาทรคลองถนน 1-3) ทั้งนี้ ในปี 2556 มีอาคารชุดเอื้ออาทรสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ของการเคหะแห่งชาติ 15 โครงการ รวม 434 อาคาร 19,500 หน่วย

ในปี 2556 ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล พบมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ประมาณ 180,400 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากปีก่อน ซึ่งมีทั้งสิ้นประมาณ 159,100 หน่วย จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ เฉพาะที่อยู่อาศัย จำนวน 180,400 หน่วย นี้ แบ่งเป็นห้องชุดมากที่สุด จำนวนประมาณ 75,200 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 42) ทาวน์เฮาส์จำนวน 54,200 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 30) บ้านเดี่ยว จำนวน 31,500 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 17) อาคารพาณิชย์จำนวน 14,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 8) และบ้านแฝดจำนวน 5,400 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 3)

มูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 433,600 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากปีก่อน ซึ่งมีมูลค่าการโอนประมาณ 433,600 ล้านบาท แยกประเภทเป็นห้องชุดมากที่สุด คิดเป็นมูลค่า 161,800 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 37) บ้านเดี่ยวมูลค่า 130,600 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 30) ทาวน์เฮาส์มูลค่า 87,900 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 20) อาคารพาณิชย์ มูลค่า 40,400 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 10) และบ้านแฝดมูลค่า 12,900 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 3)

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่มากที่สุดในปี 2556 ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตบางซื่อ เขตห้วยขวาง และอำเภอบางกรวย นนทบุรี

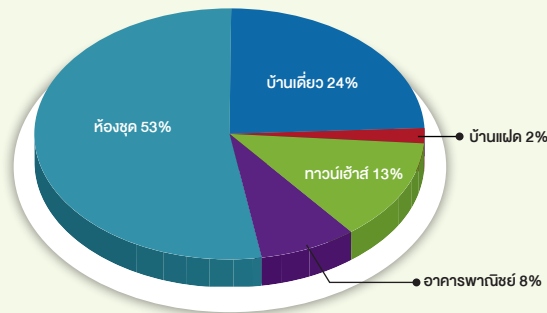
พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่มากที่สุดในปี 2556 ได้แก่ อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอบางพลี สมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี เขตสายไหม และอำเภอบางกรวย นนทบุรี

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ ทาวน์เฮาส์ขายใหม่มากที่สุดในปี 2556 ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอเมืองสมุทรสาคร และอำเภอเมืองปทุมธานี

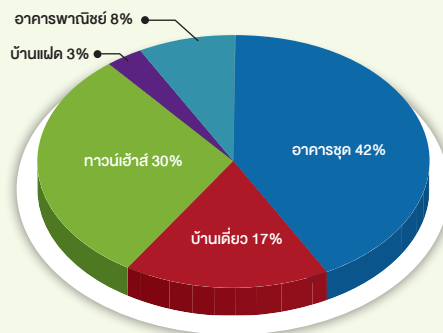
พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยของห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ในกรุงเทพฯ อยู่ที่ประมาณ 28.8 ตารางเมตร ส่วนในจังหวัดปริมณฑลอยู่ที่ประมาณ 29.6 ตารางเมตร

ข้อมูลสถิติที่สำคัญ

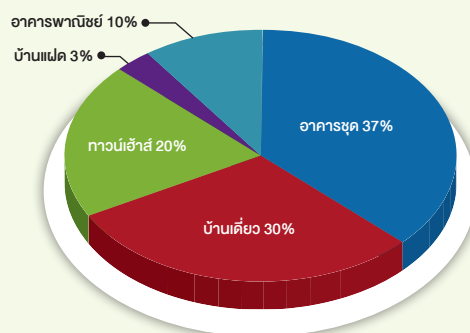
ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ แยกประเภท  
มกราคม - ธันวาคม ปี 2556



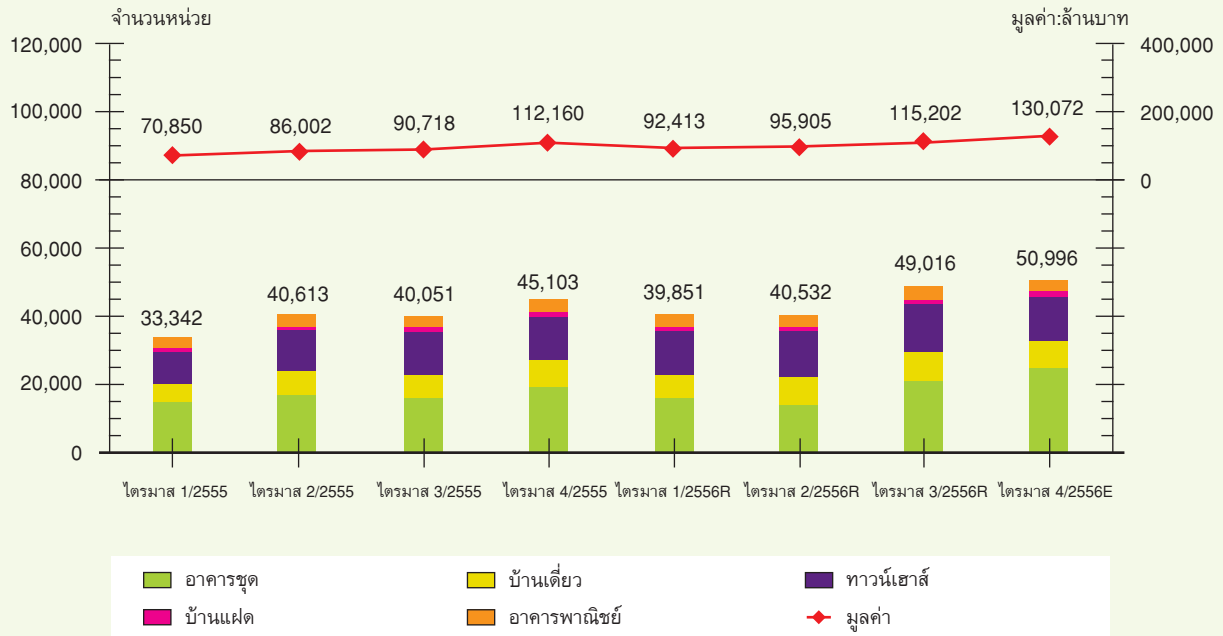
จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์  
ปี 2556 (รวม 180,400 หน่วย)



มูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์  
ปี 2556 (รวม 433,600 หน่วย)

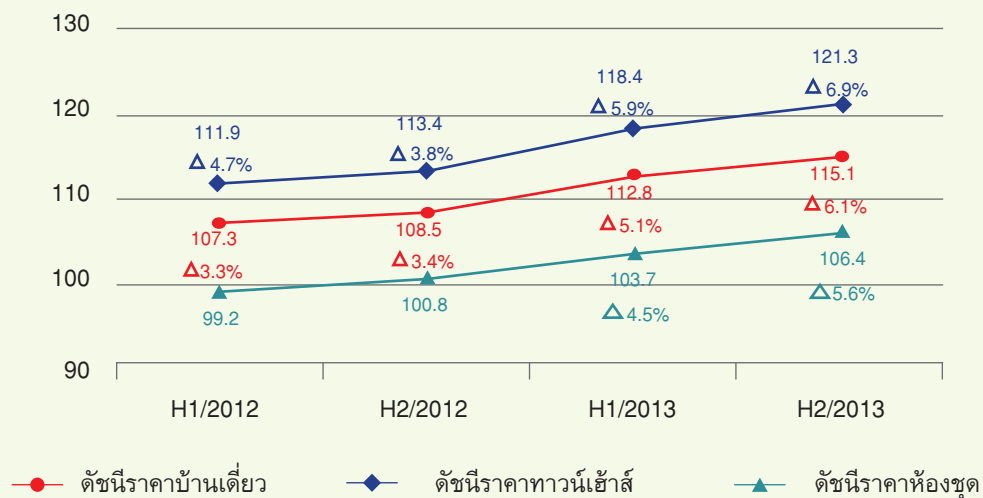


### ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วย และมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส



หมายเหตุ : 1) E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์  
 2) R หมายถึง ข้อมูลที่มีการปรับปรุง  
 ที่มา : กรมที่ดิน  
 รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

### ดัชนีราคาห้องชุด ดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์ เปรียบเทียบความเปลี่ยนแปลงปีต่อปี (ΔYOY)



หมายเหตุ : 1) ดัชนีราคาห้องชุด ปีฐาน คือ ปี (2555) ส่วนดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์ ปีฐาน คือ ปี 2009 (2552)  
 2) ดัชนีราคาห้องชุดสำรวจข้อมูลในพื้นที่กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ ส่วนดัชนีราคาบ้านเดี่ยว และดัชนีราคาทาวน์เฮาส์ สำรวจข้อมูลในพื้นที่ กรุงเทพฯ นนทบุรี และสมุทรปราการ  
 รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

กว่า 10,000 ครอบครัว 



# ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2556 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญด้านปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

## 1 ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนผู้รับเหมา

บริษัทฯ ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัท โดยมีขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจนตามที่ระบบมาตรฐาน ISO เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวมากขึ้น ประกอบกับในปี 2556 บริษัทฯ มีการเปิดโครงการใหม่หลายโครงการเมื่อเทียบกับระยะเวลาในช่วงหลายปีที่ผ่านมา และยังมีแผนการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องในอนาคตทั้งในเขตกรุงเทพฯ และจังหวัดที่เป็นหัวเมืองเศรษฐกิจอื่นๆ อาจจะทำให้เกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาได้ในอนาคต และเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้จัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารที่ผ่านกระบวนการพิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ทั้งหมด ซึ่งมีถึง 55 ราย ขณะนี้ปัจจุบันมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 44 รายเพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงจัดให้มีการอบรมเพิ่มทักษะความรู้ให้ผู้รับเหมา เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และเป็นการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถในงานก่อสร้างอีกด้วย

## 2 ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

บริษัทฯ ได้วางมาตรการในการป้องกันปัญหาต้นทุนการก่อสร้างในระยะยาวในหลายลักษณะ เช่น การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Prefab) การวางแผนบริหารและพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้า การวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) การหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่าอย่างมีระบบ รวมถึงการวางแผนเชิงกลยุทธ์ด้านราคาสินค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดใหญ่ทำให้อำนาจในการต่อรองด้านราคาและปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้

## 3. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัทฯ ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นทศเทอดธรรม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 77.49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อเรื่องโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัทฯ และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

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

# โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

## โครงสร้างเงินทุน

### หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,185,985,052 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	604,852,377	51.00
2	นางสุนี ตันชเทอดธรรม	84,927,800	7.16
3	นายสมนึก ตันชเทอดธรรม	27,271,600	2.30
4	นายสุจินต์ ตันชเทอดธรรม	26,630,500	2.25
5	นายประสิทธิ์ ตันชเทอดธรรม	26,630,500	2.25
6	นายสมเชาว์ ตันชเทอดธรรม	21,937,800	1.85
7	น.ส.หทัยชนก เจษฎาวรางกุล	13,445,600	1.13
8	นางนงลักษณ์ ตันชเทอดธรรม	13,315,800	1.12
9	นางสมพร เดชะรินทร์	13,315,200	1.12
10	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,315,200	1.12
11	นางจินตนา เจษฎาวรางกุล	13,315,200	1.12
12	นางสถาพร พิทักษ์ธีระธรรม	13,315,200	1.12
13	น.ส.รัตนา ตันชเทอดธรรม	13,315,200	1.12
14	น.ส.อัมพร ตันชเทอดธรรม	13,315,200	1.12
15	นายณัฐวิทย์ ตันชเทอดธรรม	7,126,500	0.60
16	นายณัฐวุฒิ ตันชเทอดธรรม	7,126,500	0.60
17	นายอธิป ลาวัณย์ประเสริฐ	369,800	0.03
18	นายชวิน พิทักษ์ธีระธรรม	369,800	0.03
19	ด.ญ.อริสา ตันชเทอดธรรม	369,800	0.03
20	ด.ญ.นภัสสร ตันชเทอดธรรม	369,800	0.03
21	นายอเล็ก ลาวัณย์ประเสริฐ	369,800	0.03
22	น.ส.สุพร เดชะรินทร์	369,800	0.03
23	น.ส.ชนากานต์ พิทักษ์ธีระธรรม	369,800	0.03
24	นายอุกฤษฏ์ ตันชเทอดธรรม	369,800	0.03
25	นายภัคพล วีรกุลวานิช	369,800	0.03
26	น.ส.พาพิศ เดชะรินทร์	369,800	0.03
27	น.ส.ชุติมา ตันชเทอดธรรม	369,800	0.03
28	นายภาสกร เจษฎาวรางกุล	369,800	0.03
29	น.ส. ปัทมา ตันชเทอดธรรม	369,800	0.03
30	น.ส. พาพร เดชะรินทร์	369,800	0.03

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
31	น.ส.นุชนาถ ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
32	น.ส.ณัฐชยา ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
33	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	50,000,000	4.22
34	นายกิตติพล ทวนทอง	20,000,000	1.69
35	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	14,575,033	1.23
36	น.ส. วิลาพร กระแสสิน	10,776,600	0.91
37	นายกัมปนาท ปรีชาตั้งกิจ	9,000,000	0.76
38	นายธีระ พุ่มเสนาะ	6,869,900	0.58
39	นายธนกร บุญคงชื่น	6,687,600	0.56
40	นายสุพจน์ ลาภานันต์รัตน์	5,000,000	0.42
41	นายบุญสวัสดิ์ ชวลิตกุล	3,877,600	0.33
42	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	140,125,342	11.82
	<b>รวม</b>	<b>1,185,985,052</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ :
1. กลุ่มต้นทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-32 รวมจำนวน 919,072,977 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 77.49 ของทุนชำระแล้ว
  2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นใน บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2556)
  3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th)

## รายละเอียดการถือหลักทรัพ์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2556 - 31 ธันวาคม 2556

ลำดับ ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2556		จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		สัดส่วนการถือหุ้น(%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง
1	นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิบูลย์ ลิมปะภัทร์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา ประธานคณะกรรมการพิจารณา คำขอพบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาคำขอพบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายสมเชษฐ์ ดันเตเขตธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณา คำขอพบแทน	13,513,000	-	มิ.ย. 2556 ส.ค. 2556 ก.ย. 2556	8,294,900	21,937,800	21,937,800	1.85	-
6	นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	500,000	-	-	-	500,000.00	500,000	0.04	-
7	นายรังสรรค์ นันทกวงค์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	1,000,000	-	-	-	1,000,000	1,000,000	0.08	-
8	นายสมนึก ดันเตเขตธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	19,810,800	-	มิ.ย. 2556	7,460,800	27,271,600	34,732,400	2.30	0.63



ลำดับ ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556		การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2556		จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		สัดส่วนการถือหุ้น(%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุคือ)	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง
9	นายวราพงษ์ นิลศิริ สายปฏิบัติการ 3	ผู้อำนวยการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นางสาวสวรินทร์ รุ่งงา	ผู้อำนวยการโครงการ	7,900	-	7,900	-	7,900	-	0.001	-
11	นายบุญชัย โรจนพานิช	ผู้อำนวยการโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางสรวิษฐ์ เจริญรวย	ผู้อำนวยการโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางนันทดิน วิชัยทรัพย์พงศ์	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	358,450	-	358,450	เม.ย. 2556	350,000	-	0.001	-
14	นางหน้าเพชร ดันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นางสาวสุเมณี บุญสรณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นางอัจฉรา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย	2,550	-	2,550	-	-	2,550	0.0002	-
17	นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-
18	นายวัชรพันธุ์ รุจิตรศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	320,400	-	320,400	-	-	320,400	0.03	-

หมายเหตุ : การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์ที่ถือโดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของการหรือผู้บริหาร

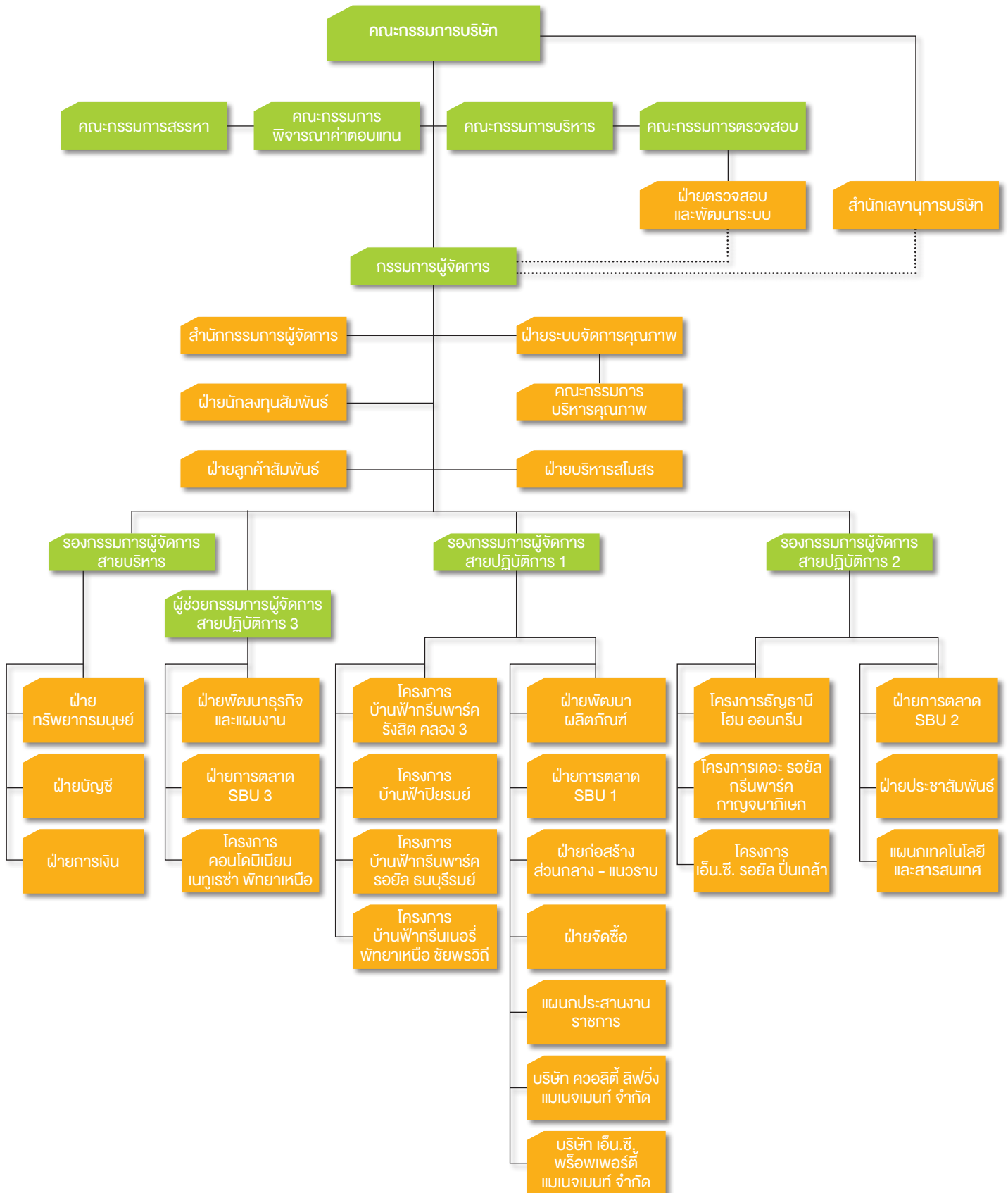
### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทจะพิจารณาจากกระแสเงินสดที่เหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีไป

# โครงสร้างองค์กร

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556



## โครงสร้างการจัดการ

### คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2556 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมี นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ :
- นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 กลุ่มตันตเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
  - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการบริษัท แทนนางสาววนิดา รอดดำ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2556 เป็นต้นไป

### กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

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

### คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
  - (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
  - (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วยหากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
  - (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
  - (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท
- ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

## คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 14 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
3.	นายรังสรรค์	นันทกาวงค์	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
4.	นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
5.	นายวราพงศ์	นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3
6.	นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7.	นางนพรัตน์	วิชัยยุทธพงศ์	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด
8.	นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี
9.	นางสาวสวันต์	รุ่งวรา	ผู้อำนวยการโครงการ
10.	นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ
11.	นางสรวงษ์ศรี	เจริญรวย	ผู้อำนวยการโครงการ
12.	นางอัจฉรา	กิงไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย
13.	นายวัลลพณัฐ	รุจิตาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
14.	นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

หมายเหตุ : 1. นายบุญชัย ชัยอนันต์บวร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 ลาออกเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2556 บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

## ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ดิน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางน้ำเพชร ดันตะวิริยะ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2556 เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403 , 02-531-5533

## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

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

## การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2556

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด			
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการสรรหา
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	7/7	-	-	-
2. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการพิจารณาคำตอบแทน	7/7	-	2/2	-
3. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา	7/7	-	-	2/2
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	7/7	-	-	-
5. นายรังสรรค์ นันททวงศ์	กรรมการ	7/7	-	-	-
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	7/7	5/5	2/2	2/2
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	7/7	5/5	-	2/2
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	7/7	5/5	2/2	-

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### 1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการปี 2556

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม					
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ พิจารณาค่า ตอบแทน	คณะกรรมการ สรรหา	คำตอบแทน รายปี	รวม
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธาน กรรมการบริษัท	0.35	-	-	-	0.44	0.79
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.14	-	0.04	-	-	0.18
3. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.14	-	-	0.04	-	0.18
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ	0.14	-	-	-	-	0.14
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	0.14	-	-	-	-	0.14
6. นายพิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ	0.14	0.15	0.06	0.06	0.20	0.61
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.14	0.10	-	0.04	0.20	0.48
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.14	0.10	0.04	-	0.20	0.48
<b>รวม</b>		<b>1.33</b>	<b>0.35</b>	<b>0.14</b>	<b>0.14</b>	<b>1.04</b>	<b>3.00</b>

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 มีดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม  
(ไม่มีคำตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)
3. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
5. ค่าเบี้ยประชุมรายปีประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อปี
6. ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
7. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
8. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
9. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
10. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
11. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2556- ไม่มี -

## คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2556

รายการ	2556		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดคำตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	13*	40.68	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : 1. ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการ  
2\*. รวมคำตอบแทน คุณบุญชัย ชัยอนันต์บวร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 ลาออกเมื่อ  
วันที่ 30 กันยายน 2556

## 2. คำตอบแทนอื่นๆ

-ไม่มี-



## นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผนดำเนินการ การนำไปปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผน ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดงบประมาณ และแผนดำเนินงานเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง

ในปี 2556 เป็นปีแห่งการริเริ่มปฏิรูปค่านิยมองค์กร (Core Value Transformation) และสร้างระบบการพัฒนาสมรรถนะ (Competency) เริ่มจากการจัดทำโครงการระบบบริหารผลงาน (Performance Management System) โดยมีบริษัท ซิกเนเจอร์ โซลูชันส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาในการทำ Workshop กำหนด KPI ระดับหน่วยงาน และ KPI ระดับบุคคล รวมถึงการเชื่อมโยงการประเมินผลงานและสมรรถนะ ไปสู่ระบบการจ่ายค่าตอบแทน อีกหนึ่งโครงการที่สำคัญคือโครงการปรับปรุงคู่มือ Career Path ซึ่งเป็นเครื่องมือที่สร้างความชัดเจนถึงแนวทางการก้าวหน้าในสายอาชีพของพนักงาน โดยกำหนดเกณฑ์การพิจารณาให้สอดคล้องกับระบบการบริหารผลงานและการพัฒนาสมรรถนะ

สำหรับการอบรมและสัมมนาในปี 2556 ได้จัดอบรมสัมมนาทั้งภายใน 25 หลักสูตร และส่งไปอบรมภายนอก 38 หลักสูตร ภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการ ได้แก่

### 1. อบรมเสริมกลยุทธ์บริษัทในด้านต่างๆ เช่น

**1.1 กลยุทธ์การเสริมสร้างค่านิยมองค์กร (Core Value) และสมรรถนะ (Competency) :** โดยให้พนักงานเข้าร่วมฟังธรรมเทศนาเป็นประจำทุกเดือน ในโครงการธรรมะวาไรตี้ ซึ่งจัดโดย บริษัท เบนซ์ออมร จำกัด และจัดอบรมหลักสูตร Performance Management Workshop ให้ผู้จัดการฝ่ายจัดทำ KPI รายบุคคล, หลักสูตรระบบการประเมินผลงานบนพื้นฐานของ KPI และ Competency ให้ระดับหัวหน้างาน และพนักงานทั้งบริษัท

**1.2 กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ (Branding) :** อบรมพนักงาน Front line หลักสูตรการสร้างแบรนด์เพื่องานขายและงานบริการ และอบรมคู่มือบริการและการพัฒนาบุคลิกภาพ

**2. อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ** เช่น หลักสูตรความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับงานก่อสร้าง สำหรับพนักงานขาย, หลักสูตรระบบสุขภาพและความปลอดภัยในที่อยู่อาศัย หลักสูตรทักษะการประสานงาน และการควบคุมงาน สำหรับวิศวกรและผู้ควบคุมงาน, หลักสูตรพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน 2543 และหลักสูตรพระราชบัญญัติอาคารชุด 2522 สำหรับพนักงานบริหารชุมชน

**3. อบรมพัฒนาสมรรถนะหรือพฤติกรรมที่พึงประสงค์ (Competency)** เพื่อให้สามารถทำงานได้สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนด เช่น หลักสูตรการพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Development) สำหรับผู้จัดการฝ่าย

**4. อบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น** เช่น ความรู้พื้นฐาน ISO 9001 และ NC Quality สำหรับพนักงานใหม่, หลักสูตรระบบคุณภาพ ISO 9001:2008 กับการบริหารจัดการภายในหน่วยงาน สำหรับผู้จัดการฝ่าย, หลักสูตรเทคนิคการตรวจติดตามคุณภาพภายใน ISO 9001 สำหรับทีมผู้ตรวจ

นอกจากการจัดอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้ผู้บริหาร ผู้จัดการ และพนักงานไปศึกษาดูงาน และอบรมภายนอก (Public Training) ในหลักสูตรต่างๆ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ อาทิเช่น หลักสูตร Kaset Mini Financial Business Management รุ่นที่ 4/2556 จัดโดยคณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, หลักสูตรกลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ RE-CU SENIOR รุ่นที่ 46/2556 และหลักสูตรนักบริหารการตลาดอสังหาริมทรัพย์ RE-CU (EXE.M) รุ่นที่ 3/2556 จัดโดยสมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, หลักสูตรไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 จัดโดยวิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า, หลักสูตรเสริมสร้างผู้นำ รุ่นที่ 2 ณ คานาฮาน สาธารณรัฐเกาหลี จัดโดยมูลนิธิเสริมสร้างขีดความสามารถมนุษย์, หลักสูตรต่างๆ ด้านบัญชีเพื่อเสริมความรู้ อัปเดตข้อมูลกฎหมาย และแนวปฏิบัติต่างๆ ของเจ้าหน้าที่บัญชีบริษัท, หลักสูตรอบรมปลอดภัยเพื่อการบริการอย่างมืออาชีพ สำหรับพนักงานขับรถ เป็นต้น

นอกจากการอบรมสัมมนาแล้ว ยังมีการเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงานและปูพื้นฐานสำหรับการเติบโตในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม ซึ่งกำหนดให้มีการถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge sharing) ผ่านการประชุม การเรียนรู้ในรูปแบบของการทำกิจกรรมโดยเป็นคณะกรรมการต่างๆ ภายในบริษัท เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยจัดให้มีสวัสดิการทุนการศึกษาแก่พนักงาน ทั้งในระดับมหาบัณฑิต บัณฑิต และประกาศนียบัตรในสาขาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่ นั้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัท และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึงความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัท ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม



กว่า 100 แบบบ้าน 

## การกำกับดูแลกิจการ

### • วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

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

โดยเมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท พร้อมด้วยผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงาน CG & CSR Day ประจำปี 2557 “NC อาสาทำดีคืนความสุขสู่ชุมชน” โดยมีการทำบุญครบรอบการก่อตั้งบริษัท ซึ่งในปีนี้อายุปีที่ 20 นอกจากนี้ในวันงานบริษัทฯ ยังได้มอบทุนการศึกษา ในโครงการ “ทุน เอ็น.ซี. ประจำปีการศึกษา 2557” ซึ่งเป็นการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรี แก่นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จำนวน 8 ทุน ตามด้วยกิจกรรมจิตอาสา ได้แก่ กิจกรรมทาสีป้าย บ่อมยาม กำแพง ปลูกต้นไม้ ปรับตกแต่งภูมิทัศน์ให้กับชุมชนบ้านฟ้าปิยมรย์ ล้างลูกกลอง 6 และกิจกรรม Recycle Green Village โครงการชุมชนสะอาด หมู่บ้านไร่มลพิษ สร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชน



### นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

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

#### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

## การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 ในวันที่ 25 เมษายน 2556 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการทั้งหมด มี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 50 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 923,028,339 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.83 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,185,985,052 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ระหว่างการประชุมมีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มอีก 10 ราย ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 60 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 923,230,357 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.85 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทนสามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนน ก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2556 ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยรวมอยู่ในช่วงคะแนนร้อยละ 90 - 99 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การแต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัทฯ และได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชีธรรมเนียม จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2556 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกับ

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

## 3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทเพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง email address: [bod@ncgroup.co.th](mailto:bod@ncgroup.co.th) และเลขานุการบริษัทโดยตรงผ่านทาง email address: [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

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

**พนักงาน :** บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อนโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมชาติเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

**ลูกค้า :** บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ มีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วยระบบสากล ISO บริษัทฯ มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

**คู่ค้า :** บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

**เจ้าหนี้ :** บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด

**คู่แข่งทางการค้า :** บริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม สนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์การค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

**ผู้สอบบัญชีอิสระ :** บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร และให้รายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

**สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม :** บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบายและการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปิดกั้นการกระทำใดๆ ที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

#### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

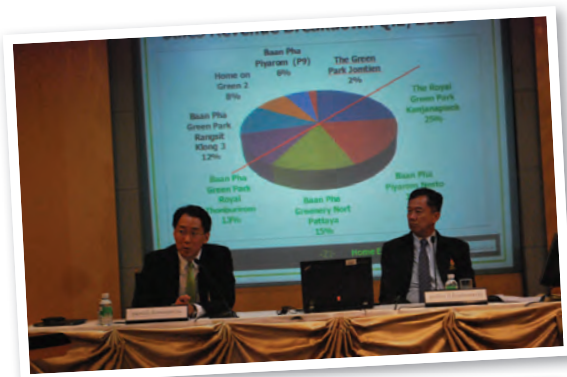
อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

##### คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญโปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

##### ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมลล์ โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) หรือที่ E-MAIL Address : [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th) หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 401, 403





## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

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

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 74

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 74

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ หน้า 74 ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีข้อกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

### คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษาถ่วงน้ำหนักในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อคณะอนุกรรมการ หน้า 71 บริษัทฯได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่ รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

### การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมมากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยกำหนดให้การประชุมครั้งที่ 1/2556 มีวาระพิเศษในการพิจารณาบทวน วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย แผนงานเชิงกลยุทธ์ และเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายในการปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2556 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 3 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 51

### กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

### การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

**หลักเกณฑ์** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

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

**ขั้นตอน** เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2556 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 95.83%

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

**หลักเกณฑ์** แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

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

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

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

**ขั้นตอน** เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2556 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 92%

### นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

### คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณาคำตอบแทนของกรรมการอนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมสิทธิ์ที่คุ้มครองที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2556 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร หน้า 55

### การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

### ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2556 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่างๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยงหน้า 45 โดยคณะกรรมการมีการติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

## จริยธรรมธุรกิจ

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

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยบริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนพร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

## การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาคำถามอย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขานุการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร หน้า 13 และนโยบายการพัฒนาพนักงาน หน้า 57

## เลขานุการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดทำและถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403 , 02-531-5533

## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
2. บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

## การแจ้งข้อร้องเรียน

- หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบดังนี้
  - ระดับผู้บังคับบัญชา
  - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
  - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
- บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่
  - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์  
บริษัท เอ็น.ซี. เซ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลลุดต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130  
โทรศัพท์ 02 993 5080 - 7 ต่อ 230  
อีเมลล์ : HRNC@NCGROUP.CO.TH

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

## โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2556 บริษัทฯมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมี นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการบริษัท แทนนางสาววนิดา รอดคำ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2556 เป็นต้นไป

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

### คณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2555 ถึง วันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 ประกอบด้วย

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

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร)

โดยมี นางสาวมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

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

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

### คณะกรรมการสรรหา

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2556 ถึงวันที่ 10 ตุลาคม 2558 ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา
2. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการสรรหา
3. นายสมนึก	ตันตทเทอดธรรม	กรรมการสรรหา

โดยมี นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

หมายเหตุ : 1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการสรรหา แทนนางสาววนิดา รอดคำ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2556 เป็นต้นไป

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

- (1) พิจารณาโครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลง หรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง

- (3) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการสรรหา ในปี 2556 คณะกรรมการสรรหาได้มีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

## คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกราวหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556 ถึงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2558 ประกอบด้วย

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

โดยมี นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : 1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน แทนนางสาววนิดา รอดดำ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2556 เป็นต้นไป

## ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (2) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2556 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

## คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ตันตเทอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมนึก	ตันตเทอดธรรม	กรรมการบริหาร
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	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 เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ



- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกันกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติของธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติของธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

## การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการดังนี้

## หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

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

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้ว อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- (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 ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

### คุณสมบัติของคณะกรรมการ

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

### นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (5.1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- (5.2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.6) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้กรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

ในรอบบัญชีที่ผ่านมากรรมการอิสระไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

### องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 1,030,000 บาท

- ค่าบริการอื่นๆ (Non - Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง และค่าล่วงเวลา ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นจำนวนเงินรวม 212,042 บาท

## การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้านการใช้ข้อมูลภายใน จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุม ดูแลให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ในการใช้ข้อมูลภายใน (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” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตนตามกฎหมายระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัท จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกราย โดยเท่าเทียมกัน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ
- การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ
  1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ ดังนี้
    - ระดับผู้บังคับบัญชา
    - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
    - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
  2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2556 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

## ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้การช่วยเหลือแก่สังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

### หลักการในการทำธุรกิจ

#### วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ที่มีสินค้าและบริการ คุณภาพ มาตรฐานสากล โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย พร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนในประเทศและต่างประเทศ

#### พันธกิจ

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

### 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

#### การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ไม่เรียกร้อง หรือรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่ชอบธรรมกับลูกค้า
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข

#### การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

### 2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

### 3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

### 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

#### การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึง และสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

#### การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

### 5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม 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

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ในด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

## 7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการและบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย
- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนาที่ความต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่นานาชาติภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน
- การศึกษา บริษัทถือเป็นเรื่องนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

# กิจกรรมเพื่อสังคม

## ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้



### • โครงการ “ทุน NC ครั้งที่ 3 ปีการศึกษา 2556”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 13 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 5 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพของสังคมที่พร้อมทั้งคนเก่งและคนดี



### • กิจกรรม “นิทรรศกิจจิมเข้าเยี่ยมชมโครงการ Natureza พัทยาเหนือ”

คุณสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ประธานกรรมการบริษัท และคุณสมนึก ตันทเทอดธรรม รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 ได้ให้การต้อนรับนักธุรกิจชาวจีน จากมณฑลจี๋หลิน สาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งนำโดยหอการค้าไทย-จีน และธนาคารไทยพาณิชย์ (จำกัด) มหาชน เข้าเยี่ยมชมและศึกษาดูงานในโครงการคอนโดมิเนียม Natureza พัทยาเหนือ จ.ชลบุรี



### • โครงการ “NC อาสาสร้างค่าย ปีที่ 3”

สานต่อกิจกรรมเพื่อสังคมกับโครงการ “NC อาสาสร้างค่าย ปีที่ 3” โดยมอบทุนสนับสนุนชมรมราชชมกลอาสาพัฒนาเฉลิมพระเกียรติ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ในการดำเนินกิจกรรมออกค่ายราชชมกลอาสาพัฒนาชนบท ประจำปี 2556 โดยการก่อสร้างอาคารเรียนราชชมกลเฉลิมพระเกียรติหลังที่ 42 ให้กับศูนย์การเรียนตำรวจตระเวนชายแดนบ้านตีนดอย ตำบลแม่หละ อำเภอท่าสองยาง จังหวัดตาก



### • สนับสนุนโครงการ “ปลูกต้นกล้าความดี คนเก่ง คนดี ศรีสังคม”

ร่วมสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ คืนสังคม โดยสนับสนุนในโครงการ “ปลูกต้นกล้าความดี คนเก่ง คนดี ศรีสังคม” ร่วมกับ คณะสหเวชศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ซึ่งเป็นโครงการที่มุ่งปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างเป็นระบบ หล่อหลอมกระบวนการพัฒนาจิตใจ การสร้างความตระหนักและจิตสำนึกให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิต รวมถึงการสร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี เพื่อวางรากฐานชีวิตที่ดีของเยาวชนในการดำเนินชีวิตบนพื้นฐาน คนเก่ง คนดี ศรีสังคม



### • ฝึกทักษะด้วยกิจกรรมเวิร์คช็อป ในหลากหลายรูปแบบ

เพื่อให้สมาชิกในโครงการได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ สร้างความอบอุ่นและเกิดความสุขสนุกสนานในครอบครัว ทำให้สมาชิกทุกคนในครอบครัวสามารถมีส่วนร่วมและแบ่งปันช่วงเวลาดี ๆ ด้วยกันอย่างมีความสุข มีโอกาสได้เรียนรู้ทักษะใหม่ๆ ที่สามารถนำไปสร้างผลงานได้ด้วยตนเอง อีกทั้งยัง นำไปเป็นของที่ระลึกได้ในหลากหลายโอกาส อาทิ การพันที่ถูผ้า, กระจกเซรามิค, สกรีนลายลงบนปลอกหมอนอิง, การทำข้าวห่อสาหร่าย เป็นต้น



## ด้านสิ่งแวดล้อม



### • โครงการ “แลกเปลี่ยนภูมิปัญญา เยาวชนจิตอาสาสู่ชุมชน”

คุณสมเชาว์ ดันฑาทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยทีมพนักงานได้ให้การต้อนรับคณะครู นักเรียนจากตอยสูง โรงเรียนแม่แต่นิวทียาคม อ.อมก๋อย จ.เชียงใหม่ และสนับสนุน “โครงการแลกเปลี่ยนภูมิปัญญา เยาวชนจิตอาสาสู่ชุมชน” ร่วมทำกิจกรรม ณ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี...กิจกรรมร้านค้า 0 บาท : เพื่อจุดประกายพลังชุมชนเรียนรู้การเพิ่มมูลค่าจากสิ่งของเหลือใช้ โดยการนำขยะ, พลาสติก, กระดาษ, เศษวัสดุต่างๆ มาแล่งสิ่งของ เครื่องใช้ภายในชุมชน กิจกรรมรณรงค์ดูแลรักษาน้ำ คูคลอง และสิ่งแวดล้อม การดูแลรักษาต้นน้ำ โดยการบอกเล่าเรื่องราวผ่านกิจกรรมของเยาวชนโรงเรียนบ้านแม่แต่นิวทียาคม เยาวชนโรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาพัฒนาการ ลำลูกกา สาธิตการดูแลรักษา ปลายน้ำ คลองรังสิตประยูรศักดิ์ และกิจกรรมแลกเปลี่ยนวัฒนธรรมระหว่างเยาวชนจากตอยสูง และเยาวชนของบ้านฟ้า, โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาพัฒนาการ ลำลูกกา, โรงเรียนเปรมฤทัย โดยโครงการดังกล่าวได้รับความร่วมมือที่ดีเยี่ยมจากสถาบันรีไซเคิลบรรจุกัมภ์ และสื่อกลางสานต่อไอเดียที่ดีจากรายการ เทีเว คิต ทำ TNN 24 (True Vision) “สื่อความเป็นชุมชน สังคม เปี่ยมสุข”

### • กิจกรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ “NC Family club”

เพื่อให้สมาชิกโครงการได้มีโอกาสใกล้ชิดเรียนรู้และสัมผัสความเรียบง่ายกับวิถีธรรมชาติในฟาร์มเกษตรอินทรีย์ สร้างแรงบันดาลใจในการใช้ชีวิตอย่างพอเพียง มีความเข้าใจธรรมชาติมากขึ้น ณ ไร่ปลูกรัก จ.ราชบุรี



## สังคมและชุมชน

- จัดกิจกรรมส่งเสริมประเพณีวัฒนธรรมไทยและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในครอบครัวและชุมชน

กิจกรรมวันพ่อแห่งชาติ จัดกิจกรรมพิธีทำบุญตักบาตร ถ่ายภาพที่ระลึก และนำไปสู่การประดิษฐ์กรอบรูป เป็นของขวัญแทนใจให้บุพการี เนื่องใน “วันพ่อแห่งชาติ”



กิจกรรมวันแม่แห่งชาติ จัดกิจกรรมวันแม่ โดยมีกิจกรรมสรรค์สร้างกระถางพร้อมปลูกต้นมะลิ ด้วยตนเอง รวมทั้งแจกเป็นของขวัญมากมาย และมอบให้แม่ในงาน ซึ่งมะลิเป็นดอกไม้ประจำวันแม่แห่งชาติ



กิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ จัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง จัดกิจกรรมให้เด็กๆ เล่นเกมชิงรางวัล รับประทานอาหารว่าง และเปิดโอกาสให้เยาวชนได้แสดงความสามารถ

## การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่อยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีคำว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนิส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2556 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

### 1. องค์กรและสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายใน

- 1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะอนุกรรมการสรรหา 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 เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสามารถชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร
- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

### 2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

### นโยบายบริหารความเสี่ยง :

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

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้อ.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 เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็น สามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางการในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ
- 4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

### 5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินใจปัญหาหรือรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผิดผิด หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

- **หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท**

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคูณสมบัติของ บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด และนายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

# กว่า 40 โครงการ



# รายงานการกำกับดูแลกิจการของ คณะกรรมการตรวจสอบ

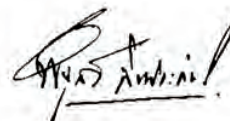
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่าง คณะกรรมการฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมและเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร. พญูย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2555 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2555 เป็นต้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้า โดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2556 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น
3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น 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 2557
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้อย่างเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานจากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 วันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 11 ตุลาคม 2556 - วันที่ 10 ตุลาคม 2558) คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	ประธานกรรมการสรรหา
2. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการสรรหา
3. นายสมนึก	ตันฑาทอดธรรม	กรรมการสรรหา

ในปี 2556 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทสาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2556
2. พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2555 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบการประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่
4. พิจารณาเสนอแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งครบวาระการดำรงตำแหน่งในปี 2556 กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่งต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2556 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



( ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร )  
ประธานคณะกรรมการสรรหา

## รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2556 วันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556 - วันที่ 11 พฤศจิกายน 2558) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

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

ในปี 2556 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สารสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2557 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)

2. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติงานที่

ทั้งนี้ ในปี 2556 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

## รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในระหว่างปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด / ดำเนินธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น	<ul style="list-style-type: none"> <li>กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม, นายสมนึก ดันตาเทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มตันตาเทอดธรรมถือหุ้นใน บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด รวมกันร้อยละ 100.00</li> <li>บริษัท และบริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม และนายสมนึก ดันตาเทอดธรรม</li> </ul>	บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยอดเงินกู้ยกมา</li> <li>- จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2556</li> <li>- ชำระคืนระหว่างปี 2556</li> <li>- ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2556</li> <li>- ดอกเบี้ยค้างจ่าย</li> </ul>	0.00 71.00 71.00 0.00 0.00	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
2. นายสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.85 (ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยอดเงินกู้ยกมา</li> <li>- จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2556</li> <li>- ชำระคืนระหว่างปี 2556</li> <li>- ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2556</li> <li>- ดอกเบี้ยค้างจ่าย</li> </ul>	0.00 143.80 68.80 75.00 1.11	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
3. นางพัชรินทร์ ดันตาเทอดธรรม	เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม) กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.85 (ณ วันที่ 27 ธ.ค. 2556)	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ดันตาเทอดธรรม ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> <li>- มูลค้ำรวม</li> </ul>	0.66	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ดันตาเทอดธรรม ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการ บ้านฟ้าปิยมรย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2556 - 31 ธ.ค. 2558 อัตราค่าเช่าปีละ 660,000 บาท เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอยู่ในทำเลที่ลูกค้าผ่านเข้าออกสะดวก
4. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด		บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
	นายนำชัย ดันทาเทอดธรรม นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม นายสมนึก ดันทาเทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ดันทาเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 • บริษัท และ SC มีกรรมกรร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม และนายสมนึก ดันทาเทอดธรรม	- มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	0.54 0.76	ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาด เทียบเท่ากับราคาซื้อขายจากบุคคล ภายนอกซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจ ตามปกติ • การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัท ที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถ ควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของ สินค้า ตลอดจนสามารถควบคุม เวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับ ความสะดวกในการใช้บริการ ได้ รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความ เร่งด่วน
5. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง	• อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ดันทาเทอดธรรม นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม นายสมนึก ดันทาเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลพัชรนันท์ นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ และ บุคคลในกลุ่มตันทาเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 • บริษัทฯ และบจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการ ร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม และนายสมนึก ดันทาเทอดธรรม	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	90.32 25.99	• บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหา วัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผล กระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาด เทียบเท่ากับราคาซื้อขายจากบุคคล ภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจ ตามปกติ • การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัท ที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถ ควบคุมคุณภาพและมาตรฐาน ของสินค้า ตลอดจนสามารถ ควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและ ได้รับความสะดวกในการใช้บริการ ได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการ ความเร่งด่วน
6. บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด / ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เจษฎาวรางกุล ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการ บริหาร กรรมการผู้จัดการ และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 1.85 (ณ วันที่ 27 ธ.ค. 2556)	• บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็น สำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 บาท - มูลค่ารวม • บริษัทฯ จ้าง บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้าง บ้าน โดยคิดราคาทุนบวกกำไร 10% - มูลค่ารวม	0.07 35.05	• บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็น สำนักงานในการผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า 3ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2556 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 • บริษัทฯ จ้างบริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้าง บ้าน โดยคิดราคาทุนบวกกำไร 10%

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1 และ 2 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 4, 5 และ 6 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

\* นายนำชัย ดันทาเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันทาเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ดันทาเทอดธรรม นายสมนึก ดันทาเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ดันทาเทอดธรรม

## ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการรายการระหว่างกัน

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

## นโยบายหรือแนวปฏิบัติการรายการระหว่างกันในอนาคต

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

### (1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

### (2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

### (3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์

### (4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

### (5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณารายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจน และโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่มีนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกัน จะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนด เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทจะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณา นอกจากนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยปฏิบัติ ให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

# คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

## สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและโครงการชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 14 โครงการ (โครงการอยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 3 โครงการ และจะมีการพัฒนาในอนาคตจำนวน 4 โครงการ) โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 9,325 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.2 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

## • การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

### 1. รายได้

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,681.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 ซึ่งมีรายได้รวม 1,573.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 เนื่องจากปี 2556 มีความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในโครงการบ้านพักปิรามมย์ เนสดี, โครงการบ้านพักปิรามมย์ เทอร์เร่ และ โครงการบ้านพักกรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 97.6 ร้อยละ 1.0 ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 1.1 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 98.1 ร้อยละ 0.5 ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 1.1 ตามลำดับ

## โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2556		2555		2554	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,641	97.6	1,544	98.1	2,035	99.3
รายได้จากการก่อสร้าง	NCPM*	16	1.0	9	0.5	-	-
รายได้จากการให้บริการ	QLM*	4	0.3	5	0.3	4	0.2
รายได้อื่น**	NC , NCPM*, QLM*	20	1.2	17	1.1	10	0.5
<b>รายได้รวม</b>		<b>1,681</b>	<b>100.0</b>	<b>1,574</b>	<b>100.0</b>	<b>2,049</b>	<b>100.0</b>

หมายเหตุ	*	บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99
	**	รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่น ๆ
	NC	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
	NCPM	หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
	QLM	หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด



## รายได้จากการขาย

ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอื่นๆ ร้อยละ 63.2 ร้อยละ 33.9 และร้อยละ 2.9 ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอื่นๆ เท่ากับ ร้อยละ 69.4 ร้อยละ 23.9 ร้อยละ 2.7 และร้อยละ 4.0 ตามลำดับ

## รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2556		2555		2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	1,038	63.2	1,072	69.4	884	43.4
บ้านแฝด	557	33.9	369	23.9	482	23.7
ทาวน์เฮ้าส์	47	2.9	42	2.7	84	4.1
อาคารพาณิชย์	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	-	-	61	4.0	586	28.8
<b>รวมรายได้จากการขาย</b>	<b>1,641</b>	<b>100.0</b>	<b>1,544</b>	<b>100.0</b>	<b>2,036</b>	<b>100.0</b>

ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้าง ร้อยละ 62.6 ร้อยละ 12.1 ร้อยละ 25.3 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้าง ร้อยละ 67.0 ร้อยละ 15.2 และร้อยละ 17.8 ตามลำดับ

## สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเป็นงวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2556	2555	2554
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 - 2 งวด)	62.6	67.0	71.5
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 - 6 งวด)	12.1	15.2	13.3
3. บ้านสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	25.3	17.8	15.2
<b>รวม</b>		<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการ บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ เฟส 11, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิติ, เดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก, บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ, บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3, รัชธานี โสมมอนกรีน วิลเลจ 2 คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 85.60 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

## รายได้จากการขายรายการโครงการ

โครงการ	2556		2555		2554	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล กาญจนภิเษก	239.2	14.6	318.8	20.7	200.6	9.9
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 9	70.4	4.3	192.4	12.5	148.7	7.3
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	138.1	8.4	187.1	12.5	155.9	7.7
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	164.9	10.0	157.3	10.2	164.5	8.1
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 10	-	-	145.6	9.4	302.7	15.0
อัญธานี โฮมอونกรีน วิลเลจ 2	149.6	9.1	132.5	8.6	229.5	11.3
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	84.9	5.2	98.6	6.4	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่	345.1	21.0	98.1	6.4	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต เฟส 11	369.0	22.5	97.3	6.3	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร เฟส 12	47.0	2.9	-	-	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เฟส 13	27.0	1.6	-	-	-	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group	6.27	0.4	61.0	3.9	161.9	8.0
บ้านฟ้ารังสิต คลอง 7	-	-	51.1	3.3	64.6	3.2
ที่ดินเปล่า คลอง 6	-	-	4.3	0.3	-	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1	-	-	-	-	51.5	2.5
บ้านฟ้าริมหาด 2 (ที่ดิน)	-	-	-	-	547.1	26.5
อัญธานี โฮมอونกรีน	-	-	-	-	9.0	0.4
<b>รวม</b>	<b>1,641.3</b>	<b>100.0</b>	<b>1,544.1</b>	<b>100.0</b>	<b>2,036.0</b>	<b>100.0</b>

## รายได้จากการก่อสร้าง

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการก่อสร้าง 16.1 ล้านบาท เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินงานการรับเหมาก่อสร้างโครงการ

## รายได้จากการบริการ

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริการ 4.3 ล้านบาท เกิดจากการบริการมาจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

## รายได้อื่น

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 19.6 ล้านบาท

## 2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 78.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 และมีอัตราต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 65.5 ในปี 2555 เป็นร้อยละ 66.4

## 3. ค่าใช้จ่าย

## ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 215.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 จากปี 2555 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและโฆษณา, ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 156.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 เนื่องจากค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค และค่าวิศวกรควบคุมงาน

## ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 11.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 101.6

## ภาษีเงินได้บุคคล

บริษัทฯ มีภาษีเงินได้ลดลง 17.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.2 จากปี 2555 เนื่องจากในปี 2556 มีการปรับอัตราภาษีเงินได้ที่ลดลงจาก 23% เป็นอัตรา 20%

## 4. กำไรสุทธิ

ในปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิ 105.3 ล้านบาท เทียบกับปี 2555 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 90.8 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 14.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.3 และร้อยละ 5.8 ในปี 2556 และปี 2555 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้รวม เพิ่มขึ้น 107.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.8 เนื่องจากสามารถโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เนสโต้, โครงการบ้านฟ้า ปิยมรมย์ เทอร์เร่ และโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวรวิถี

## 5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.09 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 4.58 ในขณะที่ ปี 2555 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.08 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 4.07

## ฐานะทางการเงิน

### 1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 4,447.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 747.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 742.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.2 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน 1,321.3 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 20.7 ล้านบาท และลูกหนี้การค้า 16.4 ล้านบาท

#### 1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวน 403.9 ล้านบาท และ 410.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.1 และร้อยละ 11.1 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ เนื่องจากสามารถขายบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้เพิ่มขึ้น บริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน โดยโครงการที่มีการลดลงของสินค้าคงเหลือหลัก ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เนสโต้ เฟส 11, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวรวิถี และโครงการเดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก

#### 1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 3,757.7 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 57.3 และที่ดินรอการพัฒนา ร้อยละ 27.2 ของสินทรัพย์รวม) เพิ่มขึ้น 751.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 25.0 จากปี 2555

ในระหว่างปีบริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตได้แก่ ที่ดินที่คลองหก จังหวัดปทุมธานี, ที่ดินที่จ.นครปฐม, ที่ดินคลองสี่ จังหวัดปทุมธานี, ที่ดินบางละมุง จังหวัดชลบุรี และที่ดิน จังหวัดเชียงใหม่รวมมูลค่า 657 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2556

ที่ดินรอพัฒนาที่โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดินเนื่องจากเปิดโครงการใหม่ระหว่างปี 2556 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เทอร์เร่, โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์เด และ โครงการคอนโดเนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ ชัยพรวรวิถี เฟส 2 มูลค่ารวม 137.5 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้มีการพิจารณาการต่ออายุของอาคารสโมสร โดยการพิจารณาจากข้อมูลประเมินโครงการโดยผู้ประเมินอิสระ ในระหว่างปี 2556 บริษัทได้บันทึกการต่ออายุจำนวน 2.3 ล้านบาท

### 1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 164.5 ล้านบาท และ 166.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.7 และร้อยละ 4.5 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ลดลงส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา

## 2. คุณภาพสินทรัพย์

### 2.1 สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่ได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

บริษัทได้มีการพิจารณาการด้อยค่าของอาคารสโมสร โดยการพิจารณาจากข้อมูลประเมินโครงการโดยผู้ประเมินอิสระในระหว่างปี 2556 บริษัทได้บันทึกการด้อยค่าจำนวน 2.3 ล้านบาท

### ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีลูกหนี้การค้ำก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 25.0 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารชุมชน จำนวน 0.3 ล้านบาท 24.5 ล้านบาท 0.2 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีลูกหนี้การค้ำก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 8.6 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้กิจการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 16.3 ล้านบาท

(ดูรายละเอียดการวิเคราะห์ลูกหนี้การค้ำตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9)

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้ำรวม 24.7 ล้านบาท จากจำนวนนี้เป็นลูกหนี้การค้ำกิจการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 0.3 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มี การรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

สำหรับลูกหนี้การค้ำกิจการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 24.5 ล้านบาทนั้น เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งพิจารณาแล้วว่าสามารถจัดเก็บหนี้ได้ตามเงื่อนไขการค้ำที่กำหนด

## 3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมี หลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 30.6 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวดจำนวน 14.5 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินสดดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 523.4 ล้านบาท ลดลง 211.3 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 67.7 จากปี 2555 เนื่องจาก ปี 2556 มีการซื้อที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 21.9 ล้านบาท ลดลง 9.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 82.6 จากปี 2555 เนื่องจากปี 2556 มีการซื้อทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องใช้สำนักงาน และเงินฝากค้ำประกัน LG ของโครงการอัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 530.8 ล้านบาท เนื่องจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 626 ล้านบาท และเงินกู้ยืมกรรมการ 75 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 4.94 เท่า ในปี 2555 เป็น 4.07 เท่า ในปี 2556 เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 334.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.1 จากรายการการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 255.9 ล้านบาท

### 3. แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

#### 3.1 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,150.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 683.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.6 เนื่องจากระหว่างปีมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน มีการขยายการลงทุนในโครงการใหม่ และจากการซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อรองรับการขยายตลาดในอนาคต

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 334.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.1 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 255.9 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการเพิ่มขึ้น 75.0 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 349.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.1 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 370.0 ล้านบาท จากการกู้เงินมาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเป็น 0.94 เท่า ในปี 2556 จาก 0.66 เท่า ในปี 2555

#### 3.2 ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 2,296.7 ล้านบาท และ 2,233.0 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9

#### 3.3 สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2556 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.5 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบการเงินเฉพาะบริษัท มีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 54.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.53 ของทุนจดทะเบียน

#### ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานชาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 6.61 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 5.39 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 167.36 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้
  - บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้ยืมกับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.27 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม
    - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลสั่งให้ผู้กู้เงินหลักและผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 0.50 ล้านบาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดให้แก่โจทก์ ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น โดยฝ่ายบริหารคาดว่าความเสียหายจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ประมาณการไว้
  - บริษัทถูกนิติบุคคลหมู่บ้านกับผู้อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทแห่งหนึ่ง ฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการที่ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถใช้บริการสโมสรและสระว่ายน้ำของโครงการจำนวน 2.72 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2556 สามารถไกล่เกลี่ยกันได้ โจทก์จึงถอนฟ้องคดีแล้ว

## รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

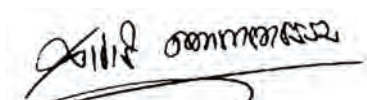
คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัท ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใส เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัท มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนมีความครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งานการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)  
ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม)  
กรรมการผู้จัดการ

# รายงานและงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555  
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุบบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่นับ

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1 ในการเสนอข้อมูลทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป โดยมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2 ข้อมูลเปรียบเทียบที่นำเสนอเป็นข้อมูลที่ปรับปรุงใหม่แล้วในเรื่องดังกล่าว การแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขของข้าพเจ้าต่อข้อมูลทางการเงินมิได้เกี่ยวกับเรื่องที่ข้าพเจ้าขอให้สังเกตข้างต้นนี้

(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557

2014/087/0330



## งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เซิร์ฟิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

### สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	30,637,783.36	45,115,272.12	78,532,921.27	26,859,931.53	38,363,227.19	67,805,059.06
เงินลงทุนชั่วคราว	8	669,557.45	655,918.89	18,734,276.53	669,557.45	655,918.89	641,489.98
ลูกหนี้การค้า	9	24,682,940.45	8,325,815.23	264,165.00	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	19,300,000.00	-	-
สินค้าคงเหลือ	10, 20	403,885,932.08	410,743,169.89	317,319,296.91	394,878,228.05	403,032,408.81	316,676,251.91
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	11.1, 20	2,546,147,143.28	1,224,874,457.27	1,326,263,850.38	2,547,514,945.12	1,226,457,729.59	1,327,131,092.07
ที่ดินรอการพัฒนา	11.3, 20	1,211,563,547.73	1,780,965,449.48	1,370,818,977.52	1,211,206,936.73	1,780,608,838.48	1,370,462,366.52
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	11.4	1,800,000.00	27,099,900.00	-	1,800,000.00	27,099,900.00	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	33,185,745.46	12,499,512.18	12,545,042.00	30,809,473.94	8,553,379.94	8,476,476.28
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>4,252,572,649.81</b>	<b>3,510,279,495.06</b>	<b>3,124,478,529.61</b>	<b>4,233,039,072.82</b>	<b>3,484,771,402.90</b>	<b>3,091,192,735.82</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	13	9,011,765.26	1,111,366.71	1,087,389.30	8,785,356.39	889,340.40	869,913.35
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	-	-	39,456.27	-	-	400,000.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	-	11,864,497.95	11,864,497.95	11,864,497.95
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	164,470,751.75	166,591,380.36	178,337,537.40	159,882,693.43	164,182,805.47	177,594,868.95
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	4,073,101.01	4,607,663.89	3,883,513.19	4,073,101.01	4,607,663.89	3,883,513.19
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4.2, 31	10,449,987.93	11,799,907.16	20,183,610.15	10,437,692.53	11,798,664.76	20,110,630.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,687,495.30	5,385,212.20	2,927,856.27	4,532,515.24	4,546,584.11	2,675,868.68
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>194,693,101.25</b>	<b>189,495,530.32</b>	<b>206,459,362.58</b>	<b>199,575,856.55</b>	<b>197,889,556.58</b>	<b>217,399,292.12</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>4,447,265,751.06</b>	<b>3,699,775,025.38</b>	<b>3,330,937,892.19</b>	<b>4,432,614,929.37</b>	<b>3,682,660,959.48</b>	<b>3,308,592,027.94</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

### หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน	17	173,801,251.29	215,033,694.88	165,032,510.93	173,801,251.29	215,033,694.88	165,032,510.93
ตัวเงินจ่ายการค้า		50,320,193.94	46,738,547.54	33,142,810.82	50,320,193.94	45,483,896.49	33,142,810.82
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	103,136,704.27	78,195,432.47	69,545,673.71	100,417,570.39	75,939,535.87	66,431,101.21
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		53,515,610.03	55,199,308.53	28,835,020.73	51,760,192.19	53,930,231.60	28,486,479.05
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,398,068.51	14,846,609.19	106,254,884.78	5,398,068.51	14,846,609.19	105,469,825.69
เจ้าหนีบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกัน	6	30,762,847.51	37,715,385.22	24,421,320.44	38,609,918.66	45,699,142.05	29,272,818.87
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน							
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	592,183.08	462,866.19	880,572.69	592,183.08	462,866.19	880,572.69
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน							
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	429,571,554.32	173,645,517.81	-	429,571,554.32	173,645,517.81	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	1,000,000.00	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรมการ	6	75,000,000.00	-	-	75,000,000.00	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		47,690,180.00	22,368,521.00	52,184,335.00	47,690,180.00	22,368,521.00	52,184,335.00
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		74,051,283.71	64,985,330.17	59,281,309.44	73,604,148.55	63,860,475.07	57,735,857.39
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		790,013.59	850,803.09	3,438,704.22	790,013.59	850,803.09	2,367,241.88
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,044,629,890.25	710,042,016.09	543,017,142.76	1,048,555,274.52	712,121,293.24	541,003,553.53
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	19	1,038,311.04	39,371.13	502,238.30	1,038,311.04	39,371.13	502,238.30
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	967,671,277.54	597,723,067.07	403,067,647.96	967,671,277.54	597,723,067.07	403,067,647.96
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	28,860,312.00	23,916,152.00	20,907,539.00	28,166,432.00	23,578,978.00	20,677,463.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค		18,822,550.67	16,201,424.78	8,942,274.79	18,822,550.67	16,201,424.78	8,942,274.79
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการ							
อสังหาริมทรัพย์	22	80,719,350.00	104,449,450.00	115,771,450.00	80,719,350.00	104,449,450.00	115,771,450.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4.2, 31	8,793,819.05	14,443,771.24	13,530,844.96	8,722,496.85	14,372,449.04	13,440,965.45
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,105,905,620.30	756,773,236.22	562,721,995.01	1,105,140,418.10	756,364,740.02	562,402,039.50
รวมหนี้สิน		2,150,535,510.55	1,466,815,252.31	1,105,739,137.77	2,153,695,692.62	1,468,486,033.26	1,103,405,593.03

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

### หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย 24	54,350,000.00	48,850,000.00	43,750,000.00	54,350,000.00	48,850,000.00	43,750,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	478,865,188.51	420,594,721.07	417,933,702.42	461,054,184.75	401,809,874.22	397,921,382.91
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,296,730,240.51	2,232,959,773.07	2,225,198,754.42	2,278,919,236.75	2,214,174,926.22	2,205,186,434.91
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม						
ในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,296,730,240.51	2,232,959,773.07	2,225,198,754.42	2,278,919,236.75	2,214,174,926.22	2,205,186,434.91
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,447,265,751.06	3,699,775,025.38	3,330,937,892.19	4,432,614,929.37	3,682,660,959.48	3,308,592,027.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้				
รายได้จากการขาย	1,641,306,652.00	1,544,157,799.00	1,641,306,652.00	1,544,157,799.00
รายได้จากการก่อสร้าง	16,083,346.00	8,578,447.66	-	-
รายได้จากการบริการ	4,286,743.04	4,549,098.16	-	-
รายได้อื่น 6	19,634,770.82	16,532,502.44	19,026,137.80	16,182,515.66
รวมรายได้	1,681,311,511.86	1,573,817,847.26	1,660,332,789.80	1,560,340,314.66
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย 6	1,090,355,787.95	1,011,827,301.67	1,091,889,563.53	1,012,092,976.45
ต้นทุนก่อสร้าง	15,144,758.92	8,581,549.27	-	-
ต้นทุนบริการ	4,768,055.49	3,205,546.87	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	215,796,485.64	210,163,067.70	215,796,485.64	210,163,067.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร 6	156,793,687.35	151,136,918.86	153,806,437.89	148,078,169.43
ค่าตอบแทนผู้บริหาร 6	42,348,321.00	41,115,563.58	42,185,315.00	40,943,113.58
ต้นทุนทางการเงิน 6, 30	23,016,162.56	11,419,066.24	22,791,331.56	11,490,246.80
รวมค่าใช้จ่าย	1,548,223,258.91	1,437,449,014.19	1,526,469,133.62	1,422,767,573.96
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	151,030.86	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	133,088,252.95	136,519,863.93	133,863,656.18	137,572,740.70
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ 31	27,811,458.14	45,740,591.64	27,613,018.28	45,565,995.75
กำไรสำหรับปี	105,276,794.81	90,779,272.29	106,250,637.90	92,006,744.95
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	105,276,794.81	90,779,272.29	106,250,637.90	92,006,744.95

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เซ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	105,276,794.81	90,779,272.29	106,250,637.90	92,006,744.95
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	105,276,794.81	90,779,272.29	106,250,637.90	92,006,744.95
การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	105,276,794.81	90,779,272.29	106,250,637.90	92,006,744.95
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	105,276,794.81	90,779,272.29	106,250,637.90	92,006,744.95
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	27			
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.089	0.077	0.090	0.078

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	บาท									
	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	รวม	ส่วนได้เสียที่ไปอย่างควบคุม	รวม	ส่วน	
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม	ที่ยังไม่ได้จัดสรร						
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว										
ยอดต้นปี 2555										
- ตามที่รายงานไว้เดิม	1,185,985,052.00	577,530,000.00	43,750,000.00	411,280,937.23	-	-	2,218,545,989.23	-	-	2,218,545,989.23
รายการปรับปรุง										
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี										
เรื่องภาษีเงินได้	4.2	-	-	-	6,652,765.19	-	6,652,765.19	-	-	6,652,765.19
ยอดปลายปี 2555 - หลังปรับปรุง	1,185,985,052.00	577,530,000.00	43,750,000.00	417,933,702.42	-	-	2,225,198,754.42	-	-	2,225,198,754.42
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	24	-	-	5,100,000.00	(5,100,000.00)	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	25	-	-	-	(83,018,253.64)	-	(83,018,253.64)	-	-	(83,018,253.64)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2555										
- (ปรับปรุงใหม่)					90,779,272.29	-	90,779,272.29	-	-	90,779,272.29
ยอดปลายปี 2555	1,185,985,052.00	577,530,000.00	48,850,000.00	420,594,721.07	-	-	2,232,959,773.07	-	-	2,232,959,773.07
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	24	-	-	5,500,000.00	(5,500,000.00)	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	25	-	-	-	(41,506,327.37)	-	(41,506,327.37)	-	-	(41,506,327.37)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2556					105,276,794.81	-	105,276,794.81	-	-	105,276,794.81
ยอดปลายปี 2556	1,185,985,052.00	577,530,000.00	54,350,000.00	478,865,188.51	-	-	2,296,730,240.51	-	-	2,296,730,240.51

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	บาท						
	ทุนเรือนหุ้นออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	งบการเงินรวมเฉพาะกิจการ			องค์ ประกอบ อื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม
			จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม	ที่ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดต้นปี 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,185,985,052.00	577,530,000.00	43,750,000.00	391,251,718.36	-	2,198,516,770.36	
รายการปรับปรุง							
ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี เรื่องภาษีเงินได้	-	-	-	6,669,664.55	-	6,669,664.55	
ยอดปลายปี 2555 - หลังปรับปรุง	1,185,985,052.00	577,530,000.00	43,750,000.00	397,921,382.91	-	2,205,186,434.91	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,100,000.00	(5,100,000.00)	-	-	
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(83,018,253.64)	-	(83,018,253.64)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2555 - (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	92,006,744.95	-	92,006,744.95	
ยอดปลายปี 2555	1,185,985,052.00	577,530,000.00	48,850,000.00	401,809,874.22	-	2,214,174,926.22	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,500,000.00	(5,500,000.00)	-	-	
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(41,506,327.37)	-	(41,506,327.37)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2556	-	-	-	106,250,637.90	-	106,250,637.90	
ยอดปลายปี 2556	1,185,985,052.00	577,530,000.00	54,350,000.00	461,054,184.75	-	2,278,919,236.75	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เซิร์ฟซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	105,276,794.81	90,779,272.29	106,250,637.90	92,006,744.95
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	16,639,791.86	14,453,506.27	15,579,553.92	14,173,253.03
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโอนกลับและหนี้สูญ กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับ มูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(28,158.00)	(5,000.00)	(28,158.00)	(5,000.00)
มูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(11,027.93)	(11,757.12)	(11,027.93)	(11,757.12)
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าและ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	-	3,833,971.90	-	3,833,971.90
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าและต้นทุน การพัฒนาที่ดิน (โอนกลับ)	-	(29,503,971.90)	-	(29,503,971.90)
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(176,202.40)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	30,487.13	-	240,000.00
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(595,888.00)	(679,972.00)	(595,888.00)	(679,972.00)
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร	2,300,000.00	-	2,300,000.00	-
ขาดทุนจากการยกที่ดินให้สาธารณประโยชน์	-	9,345,423.42	-	9,345,423.42
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	44,248.57	70,739.19	-	-
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(151,030.86)	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้า และเงินประกันผลงาน	(7,762,968.66)	(5,239,310.13)	(7,762,968.66)	(5,013,400.43)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(3,177,053.56)	(856,193.91)	(3,155,056.56)	(856,193.91)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,621,125.89	7,979,309.99	2,621,125.89	7,979,309.99
ประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า	-	(590,792.56)	-	(590,792.56)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	4,944,160.00	3,301,413.00	4,587,454.00	3,194,315.00
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(196,471.71)	(108,142.86)	(487,080.12)	(77,153.88)
ดอกเบี้ยจ่าย	20,793,318.57	9,423,773.05	20,677,124.06	9,498,238.80
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	27,811,458.14	45,740,591.64	27,613,018.28	45,565,995.75
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	168,659,329.98	147,636,114.14	167,588,734.78	149,099,011.04

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
เงินสตรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	-	18,268,988.95	-	-
ลูกหนี้การค้า	(16,328,967.22)	(8,056,650.23)	28,158.00	5,000.00
สินค้าคงเหลือ	6,857,237.81	(104,445,414.42)	8,154,180.76	(97,377,698.34)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(535,969,649.08)	236,358,962.70	(535,754,178.60)	235,642,932.07
ที่ดินรอการพัฒนา	(156,856,173.95)	(476,684,031.63)	(156,856,173.95)	(476,684,031.63)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	25,299,900.00	(27,099,900.00)	25,299,900.00	(27,099,900.00)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(20,686,233.28)	45,529.82	(22,114,674.82)	(76,903.66)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,068.87	(1,870,715.43)	14,068.87	(1,870,715.43)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	3,581,646.40	13,595,736.72	4,836,297.45	12,341,085.67
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	32,704,240.46	11,761,523.80	32,241,003.18	12,620,199.70
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	15,063.01	24,698,426.90	(499,266.69)	23,777,891.65
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(6,952,537.71)	13,294,064.78	(7,089,223.39)	16,426,323.18
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	25,321,659.00	(29,815,814.00)	25,321,659.00	(29,815,814.00)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	9,065,953.54	7,831,565.82	9,743,673.48	8,026,253.07
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(60,789.50)	(1,997,108.57)	(60,789.50)	(925,646.23)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(292,800.00)	-	(292,800.00)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	(720,160.00)	-	(720,160.00)
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(15,330,100.00)	(6,222,000.00)	(15,330,100.00)	(6,222,000.00)
เงินสตรับจากการดำเนินงาน	(480,665,351.67)	(183,713,680.65)	(464,476,731.43)	(183,146,972.91)
เงินสตรับดอกเบี้ยรับ	196,471.71	108,142.86	345,660.94	77,153.88
เงินสตรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	80,362.73	61,585.67	-	-
เงินสตรับจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(42,996,046.48)	(128,571,203.32)	(41,350,538.92)	(126,945,763.42)
เงินสตรับสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(523,384,563.71)	(312,115,155.44)	(505,481,609.41)	(310,015,582.45)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(7,903,009.18)	(26,649.20)	(7,898,626.62)	(22,098.84)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	13,700,000.00	1,000,000.00
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(33,000,000.00)	(1,000,000.00)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	675,900.00	680,000.00	595,900.00	680,000.00
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(14,307,108.14)	(11,372,848.40)	(10,982,438.20)	(9,426,688.72)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(316,452.80)	(1,404,102.95)	(316,452.80)	(1,404,102.95)
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทรวม	-	160,000.00	-	160,000.00
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(21,850,670.12)	(11,963,600.55)	(37,901,617.62)	(10,012,890.51)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(41,232,443.59)	50,001,183.95	(41,232,443.59)	50,001,183.95
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(617,743.20)	(880,573.67)	(617,743.20)	(880,573.67)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	71,000,000.00	81,100,000.00	65,700,000.00	81,100,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	(71,000,000.00)	(81,100,000.00)	(64,700,000.00)	(81,100,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมกรรมการ	143,800,000.00	-	138,800,000.00	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	(68,800,000.00)	-	(63,800,000.00)	-
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	1,360,813,587.00	1,010,548,871.47	1,360,813,587.00	1,010,548,871.47
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(734,939,340.02)	(642,247,934.55)	(734,939,340.02)	(642,247,934.55)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(86,759,987.75)	(43,742,186.72)	(86,637,801.45)	(43,816,652.47)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(41,506,327.37)	(83,018,253.64)	(41,506,327.37)	(83,018,253.64)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	530,757,745.07	290,661,106.84	531,879,931.37	290,586,641.09
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)-สุทธิ	(14,477,488.76)	(33,417,649.15)	(11,503,295.66)	(29,441,831.87)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	45,115,272.12	78,532,921.27	38,363,227.19	67,805,059.06
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	30,637,783.36	45,115,272.12	26,859,931.53	38,363,227.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เซิร์ฟซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	682,000.00	712,000.00	682,000.00	662,000.00
เงินฝากธนาคาร	29,955,783.36	44,403,272.12	26,177,931.53	37,701,227.19
รวม	30,637,783.36	45,115,272.12	26,859,931.53	38,363,227.19

- 2) ในปี 2556 และ 2555 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 717.86 ล้านบาท และ 66.54 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน
- 3) ในปี 2556 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 2.33 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ จำนวน 0.58 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

วันที่ 31 ธันวาคม 2556

### 1. ข้อมูลทั่วไป

#### (ก) ภูมิลำเนาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็นบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) (N.C. Housing Public Company Limited)

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1/765 หมู่ที่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม.26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130 ประเทศไทย

#### (ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

#### (ค) ชื่อบริษัทใหญ่

บริษัทใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด

### 2. เกณฑ์ในการจัดกำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2556	2555	
<b>บริษัทย่อย</b>			
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
<b>บริษัทร่วม</b>			
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด *** (เป็นบริษัทร่วมตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2554)	12.00	12.00	นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีพีเคเอส เรียลเอสเตท จำกัด *** (เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด)	12.00	12.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
*** ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทเลิกกิจการ (หมายเหตุข้อ 14)			

## 2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2556	2555	2556	2555
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอ็น.ซี.พี.รีพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.02	1.07	1.02	0.34
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.03	0.11	0.26	0.51

## 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

## 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

## 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

## 3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## 4. มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี และ มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่แต่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

### 4.1 มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงปี 2552 และฉบับที่ออกใหม่ การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21

เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาใหม่ที่ราคาใหม่

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25

เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ที่บริษัทได้ถือปฏิบัติตามวันที่มีผลบังคับใช้ และมีผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุข้อ 4.2 ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว

#### 4.2 ผลกระทบการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ซึ่งมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้นโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด โดยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	บาท		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	10,449,987.93	11,799,907.16	20,183,610.15
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	8,793,819.05	14,443,771.24	13,530,844.96
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,656,168.88	(2,643,864.08)	6,652,765.19

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บาท		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	10,437,692.53	11,798,664.76	20,110,630.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	8,722,496.85	14,372,449.04	13,440,965.45
กำไรสะสมเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,715,195.68	(2,573,784.28)	6,669,664.55

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>				
กำไรหรือขาดทุน:				
ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(4,300,032.96)	9,296,629.27	(4,288,979.96)	9,243,448.83
กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	4,300,032.96	(9,296,629.27)	4,288,979.96	(9,243,448.83)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	0.004	(0.008)	0.004	(0.008)

### 4.3 มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่แต่ยังไม่ีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การตัดจ่ายของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการถือถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพ แวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15	เรื่อง สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27	เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงเรื่อง สัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินเมื่อนำมาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติ

## 5. นโยบายการบัญชีสำคัญ

### 5.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างมีนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

### 5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน



### 5.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับภาวะวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

### 5.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการวัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่เราคาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

### 5.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### 5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้นๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไมรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

### 5.7 เงินลงทุน

#### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

#### เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

### เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

### ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่บริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม ส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทร่วมจะรวมไว้ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม และจะถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ในแต่ละปีบริษัทจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการโดยผู้บริหาร และค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมติดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

## 5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากหากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

### 5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมียอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 5 - 10 ปี

### 5.10 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

### 5.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายบริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

### 5.12 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

### 5.13 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 5.14 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### 5.15 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

### 5.16 ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

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

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นครั้งแรกเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

### 5.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

### 5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ (ปี 2556 : 20%, ปี 2555 : 23%) ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

นโยบายบัญชี	ทางภาษี	ทางบัญชี
การรับรู้รายได้และต้นทุนขาย	โครงการที่เปิดก่อนปี 2550 - รับรู้รายได้ตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ โครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550	รับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว จะหยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเมื่อบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย
ดอกเบี้ยจ่าย ค่าเสื่อมราคา-สารานุกรมโปค ส่วนกลางของโครงการ	- รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขาย มีสิทธินำค่าสึกหรอมาหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามพื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงวงกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)	อัตราภาษี	
	2556	2555
1 - 150,000	0%	0%
150,001 - 300,000	0%	15%
300,001 - 1,000,000	15%	15%
มากกว่า 1,000,000	20%	23%

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

## 5.19 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### 5.19.1 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัททยอยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดซึ่งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

### 5.19.2 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุที่ต้องใช้ในการให้งานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

### 5.19.3 ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีตเป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

### 5.19.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิติดลบลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### 5.19.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

### 5.19.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### 5.19.7 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่คงค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

### 5.19.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### 5.19.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### 5.19.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดรวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

### 5.19.11 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินมีจำนวนที่เพียงพอ

## 6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเภทที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสตุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ฟรีแคสท์ สเตชั่น จำกัด	ไทย	ญาติผู้ถือหุ้น
คุณสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ดันตาเทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติผู้ถือหุ้น
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 12
บริษัท ทีพีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 12

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555	2556	2555
<b>รายการในระหว่างปี</b>					
<b>บริษัทย่อย</b>					
<b>ดอกเบี่ยรับ</b>					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	332,260.27	5,917.81
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
<b>ค่าก่อสร้างบ้าน</b>					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุนบวกกำไร 7%	-	-	49,307,882.74	29,217,756.94
<b>ค่าบริการโครงการ</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 20,000 บาท / โครงการ	-	-	2,230,000.00	1,101,000.00
<b>ค่าสาธารณูปโภค</b>					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	2,088.00	3,660.00
<b>ดอกเบี่ยจ่าย</b>					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	25,224.67	36,575.33
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	-	43,808.23
<b>บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง</b>					
<b>รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน</b>					
บริษัท ฟรีแคสท์ สเตชั่น จำกัด	อัตรา 10,000 บาทต่อเดือน	70,000.00	-	70,000.00	-
<b>ค่าก่อสร้างบ้าน</b>					
บริษัท ฟรีแคสท์ สเตชั่น จำกัด	ราคาทุนบวกกำไร 10%	35,053,139.99	-	35,053,139.99	-
<b>ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง</b>					
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสตุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	90,318,231.84	112,557,423.77	62,487,458.45	95,344,650.34
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	541,242.91	106,122.20	58,520.44	106,122.20
<b>ค่าเช่าที่ดิน</b>					
นางพัชรินทร์ ดันตาเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
<b>ดอกเบี่ยจ่าย</b>					
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	1,387,404.11	678,184.92	1,251,924.66	678,184.92
คุณสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	1,339,419.18	-	1,244,110.96	-



ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท เอ็น.ซี.พี.รีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	33,000,000.00	1,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(13,700,000.00)	(1,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	19,300,000.00	-
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัท เอ็น.ซี.พี.รีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	141,419.18	-
<b>เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	363,800.00	101,650.00
บริษัท เอ็น.ซี.พี.รีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	12,164,627.46	13,086,416.73
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์				
เดคคอร์เรชั่น จำกัด	761,109.71	295,489.09	244,596.68	295,489.09
บริษัท สถาพรวิวัฒนา คำว่าสตุก่อสร้าง จำกัด	25,993,913.54	37,416,396.13	21,829,070.26	32,212,086.23
หจก. สถาพรวิวัฒนาขนส่ง	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
บริษัท พีแอสท์ สเตชั่น จำกัด	4,004,324.26	-	4,004,324.26	-
	30,762,847.51	37,715,385.22	38,609,918.66	45,699,142.05
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	4,700,000.00	2,500,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(3,700,000.00)	(2,500,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	1,000,000.00	-
บริษัท เอ็น.ซี.พี.รีอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	13,600,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	(13,600,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	71,000,000.00	65,000,000.00	61,000,000.00	65,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(71,000,000.00)	(65,000,000.00)	(61,000,000.00)	(65,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
	-	-	1,000,000.00	-

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ</b>				
คุณสมเชาว์ ต้นตทเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	143,800,000.00	-	138,800,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างปี	(68,800,000.00)	-	(63,800,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	75,000,000.00	-	75,000,000.00	-
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	5,991.79	-
คุณสมเชาว์ ต้นตทเทอดธรรม	1,109,261.64	-	1,109,261.64	-
	1,109,261.64	-	1,115,253.43	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการให้กู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเรียกเก็บอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ครอบคลุมกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ในปี 2556 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ในปี 2555 ครอบคลุมกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปีในปี 2556 และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

### การค้าประทุกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

### คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
<b>ผู้บริหาร</b>				
คำตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	41,163,399.00	39,958,533.58	41,005,899.00	39,809,853.58
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,184,922.00	1,157,030.00	1,179,416.00	1,133,260.00
รวม	42,348,321.00	41,115,563.58	42,185,315.00	40,943,113.58

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินสดในมือ	682,000.00	712,000.00	682,000.00	662,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	10,115,312.17	24,227,718.93	7,425,338.30	21,103,918.17
เงินฝากออมทรัพย์	19,840,471.19	20,175,553.19	18,752,593.23	16,597,309.02
รวม	30,637,783.36	45,115,272.12	26,859,931.53	38,363,227.19

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

## 8. เงินลงทุนชั่วคราว บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2556		2555	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ	119,810.61	119,810.61	117,199.98	117,199.98
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์ ตราสารหนี้	498,517.00	549,746.84	498,517.00	538,718.91
รวม	618,327.61	669,557.45	615,716.98	655,918.89

## 9. ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า	297,402.00	325,560.00	297,402.00	325,560.00
กิจการรับเหมาก่อสร้าง				
ลูกหนี้ค่ารับเหมาก่อสร้าง	24,492,280.45	8,181,900.23	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน	190,660.00	143,915.00	-	-
รวม	24,980,342.45	8,651,375.23	297,402.00	325,560.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(297,402.00)	(325,560.00)	(297,402.00)	(325,560.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	24,682,940.45	8,325,815.23	-	-

### ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	190,660.00	8,325,815.23	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	24,492,280.45	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	297,402.00	325,560.00	297,402.00	325,560.00
รวม	24,980,342.45	8,651,375.23	297,402.00	325,560.00

### ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดต้นปี	325,560.00	330,560.00	325,560.00	330,560.00
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	(28,158.00)	(5,000.00)	(28,158.00)	(5,000.00)
ยอดสิ้นปี	297,402.00	325,560.00	297,402.00	325,560.00

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างปี 2556 และ 2555 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 28,158 บาท และ 5,000 บาท ตามลำดับ

## 10. สินค้ำคงเหลือ

### สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	410,363,910.39	418,518,091.15	410,363,910.39	418,518,091.15
งานระหว่างก่อสร้าง	9,007,704.03	7,710,761.08	-	-
รวม	419,371,614.42	426,228,852.23	410,363,910.39	418,518,091.15
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(15,485,682.34)	(15,485,682.34)	(15,485,682.34)	(15,485,682.34)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	403,885,932.08	410,743,169.89	394,878,228.05	403,032,408.81

## ค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดต้นปี	15,485,682.34	4,464,140.90	15,485,682.34	4,464,140.90
เพิ่มขึ้น / รับโอน	-	11,021,541.44	-	11,021,541.44
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	15,485,682.34	15,485,682.34	15,485,682.34	15,485,682.34

## บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	98	410.36	90	418.52
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(36)	(79.47)	(14)	(46.53)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	62	330.89	76	371.99

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สินค้าคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 359.03 ล้านบาท และ 418.52 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

## 11. ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

### 11.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,620,851,820.97	2,297,185,117.15	3,620,851,820.97	2,297,185,117.15
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	808,205,376.26	627,543,233.46	808,205,376.26	627,543,233.46
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,696,354,316.24	3,862,084,258.40	4,697,722,118.08	3,863,667,530.72
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	374,947,033.29	308,550,120.51	374,947,033.29	308,550,120.51
รวม	9,500,358,546.76	7,095,362,729.52	9,501,726,348.60	7,096,946,001.84
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(410,363,910.39)	(418,518,091.15)	(410,363,910.39)	(418,518,091.15)
โอนไปต้นทุนขาย	(6,543,847,493.09)	(5,451,970,181.10)	(6,543,847,493.09)	(5,451,970,181.10)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,546,147,143.28	1,224,874,457.27	2,547,514,945.12	1,226,457,729.59
หัก ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง	-	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	2,546,147,143.28	1,224,874,457.27	2,547,514,945.12	1,226,457,729.59

## ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดต้นปี	-	(36,691,541.44)	-	(36,691,541.44)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง (โอนกลับ)	-	29,503,971.90	-	29,503,971.90
โอนออก	-	7,187,569.54	-	7,187,569.54
ยอดสิ้นปี	-	-	-	-

ในปี 2555 บริษัทได้บันทึกโอนกลับรายการค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 29.50 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปีโครงการมีกำไรจากการขายบ้าน และราคาขายที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระในปี 2555 มีราคาทั้งโครงการมีมูลค่าสูงกว่าต้นทุนทั้งโครงการ

ในปี 2555 ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินโอนออกจำนวนเงิน 7.18 ล้านบาท จากการโอนบ้านที่สร้างเสร็จไปบัญชีสินค้าคงเหลือทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัท ส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกัน ส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 67.44 ล้านบาท และ 36.84 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับ ร้อยละ 7.70 และร้อยละ 6.12 ตามลำดับ

### 11.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	15	16
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	2	2
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	8	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	21	15
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	9,324.72	8,097.52
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	74.18	71.18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 91.06 ล้านบาท และ 73.61 ล้านบาท ตามลำดับ

### 11.3 ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดยกมา	1,780,965,449.48	1,370,818,977.52	1,780,608,838.48	1,370,462,366.52
<b>บวก</b> เพิ่มในระหว่างปี	156,856,173.95	476,684,031.63	156,856,173.95	476,684,031.63
รวม	1,937,821,623.43	1,847,503,009.15	1,937,465,012.43	1,847,146,398.15
<b>หัก</b> โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน ลดลงจากการโอนกลับภาระหนี้สิน จากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุ 22)	(717,858,075.70)	(66,537,559.67)	(717,858,075.70)	(66,537,559.67)
ที่ดินรอการพัฒนา	1,211,563,547.73	1,780,965,449.48	1,211,206,936.73	1,780,608,838.48

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20

### 11.4 เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวน 18 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 1.80 ล้านบาท โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวน 271 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2556 และวันที่ 13 สิงหาคม 2556 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 27.10 ล้านบาท โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

## 12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

### สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	3,902,219.74	4,472,931.41	3,869,774.47	4,442,087.61
ลูกหนี้กรมสรรพากร	797,357.93	918,706.89	797,357.93	802,444.18
ลูกหนี้สำรองจ่าย	2,433,911.13	3,651,116.40	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	213,437.37	1,805,388.35	198,437.37	1,674,292.86
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาจ้างเหมา - คอนโด	23,185,549.93	-	23,185,549.93	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,786,423.36	1,784,523.13	2,891,508.24	1,767,709.29
รวม	33,498,899.46	12,812,666.18	31,122,627.94	8,866,533.94
<b>หัก</b> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)
สุทธิ	33,185,745.46	12,499,512.18	30,809,473.94	8,553,379.94

## ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
ยอดต้นปี	313,154.00	313,154.00	313,154.00	313,154.00
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	313,154.00	313,154.00	313,154.00	313,154.00

## 13. เงินฝากที่ติดการระงับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 8,785,356.39 บาท และ 889,340.40 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะส่วนกลาง ค่าประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และ ค่าประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 226,408.87 บาท และ 222,026.31 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

## 14. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
					จำนวนเงิน (บาท)		จำนวนเงิน (บาท)	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
<b>บริษัทร่วม</b>								
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	12	12	30,487.13	30,487.13	240,000.00	240,000.00
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(30,487.13)	(30,487.13)	(240,000.00)	(240,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ					-	-	-	-
<b>บริษัทย่อย</b>								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	28,967,616.75	27,962,494.87	11,864,497.95	11,864,497.95
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	783,198.85	2,756,929.73	-	-
					29,750,815.60	30,719,424.60	11,864,497.95	11,864,497.95
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					29,750,815.60	30,719,424.60	11,864,497.95	11,864,497.95

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัท และบริษัท ทีพีเคเอส เรียวเลสเดท จำกัด เป็นบริษัทร่วม ที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด ได้เลิกกิจการ และได้ทำการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 และอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี ในระหว่างปี 2555 บริษัทได้รับคืนเงินลงทุนแล้วจำนวน 160,000 บาท ส่วนที่เหลือผู้บริหารของบริษัทคาดว่าจะไม่ได้รับคืนเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว จึงพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวนเป็นเงิน 240,000 บาท



## 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55	จำนวน ที่เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	72,914,474.64	-	-	-	72,914,474.64
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	-	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	6,186,966.27	3,434,109.58	(114,125.42)	-	9,506,950.43
เครื่องใช้สำนักงาน	24,770,171.21	2,349,642.03	(530,679.73)	-	26,589,133.51
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	19,215,170.54	5,050,256.53	(41,730.00)	-	24,223,697.07
ยานพาหนะ	20,780,595.75	2,818,768.00	(2,048,732.00)	-	21,550,631.75
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,784,841.00	2,400,332.00	-	-	4,185,173.00
<b>รวม</b>	<b>331,277,020.26</b>	<b>16,053,108.14</b>	<b>(2,735,267.15)</b>	<b>-</b>	<b>344,594,861.25</b>
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(9,264,671.22)	(510,165.11)	-	-	(9,774,836.33)
- สโมสร	(63,253,637.09)	(6,062,131.19)	-	-	(69,315,768.28)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,386,401.53)	(504,566.75)	-	-	(43,890,968.28)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(3,589,585.66)	(333,711.92)	-	-	(3,923,297.58)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,574,264.22)	(1,377,381.89)	29,176.85	-	(3,922,469.26)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,912,323.18)	(2,246,669.43)	530,672.73	-	(18,628,319.88)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(12,743,632.98)	(2,322,672.19)	41,729.00	-	(15,024,576.17)
ยานพาหนะ	(12,302,677.44)	(2,042,291.63)	2,048,728.00	-	(12,296,241.07)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(658,446.58)	(389,186.07)	-	-	(1,047,632.65)
<b>รวม</b>	<b>(164,685,639.90)</b>	<b>(15,788,776.18)</b>	<b>2,650,306.58</b>	<b>-</b>	<b>(177,824,109.50)</b>
<b>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	-	(2,300,000.00)	-	-	(2,300,000.00)
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	<b>166,591,380.36</b>				<b>164,470,751.75</b>

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54	จำนวน ที่เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	82,259,898.06	-	(9,345,423.42)	-	72,914,474.64
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	385,000.00	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	4,194,048.96	1,992,917.31	-	-	6,186,966.27
เครื่องใช้สำนักงาน	26,323,676.83	3,097,146.53	(4,650,652.15)	-	24,770,171.21
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	16,049,582.98	3,535,914.56	(370,327.00)	-	19,215,170.54
ยานพาหนะ	17,747,066.75	2,361,870.00	(1,840,500.00)	2,512,159.00	20,780,595.75
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4,297,000.00	-	-	(2,512,159.00)	1,784,841.00
รวม	336,111,074.43	11,372,848.40	(16,206,902.57)	-	331,277,020.26
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(8,754,506.11)	(510,165.11)	-	-	(9,264,671.22)
- สโมสร	(57,175,016.94)	(6,078,620.15)	-	-	(63,253,637.09)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(42,479,737.79)	(906,663.74)	-	-	(43,386,401.53)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(3,275,123.76)	(314,461.90)	-	-	(3,589,585.66)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,977,662.77)	(596,601.45)	-	-	(2,574,264.22)
เครื่องใช้สำนักงาน	(19,666,320.45)	(1,896,629.88)	4,650,627.15	-	(16,912,323.18)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(11,543,850.71)	(1,570,108.27)	370,326.00	-	(12,743,632.98)
ยานพาหนะ	(11,826,381.95)	(1,167,901.72)	1,840,498.00	(1,148,891.77)	(12,302,677.44)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,074,936.55)	(732,401.80)	-	1,148,891.77	(658,446.58)
รวม	(157,773,537.03)	(13,773,554.02)	6,861,451.15	-	(164,685,639.90)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	178,337,537.40				166,591,380.36

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55	จำนวน ที่เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	72,914,474.64	-	-	-	72,914,474.64
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	-	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,373,421.60	245,291.41	-	-	3,618,713.01
เครื่องใช้สำนักงาน	22,564,045.24	2,247,182.78	(530,679.73)	-	24,280,548.29
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	19,064,670.54	5,035,864.01	(41,730.00)	-	24,058,804.55
ยานพาหนะ	19,288,296.83	2,799,768.00	(2,048,732.00)	-	20,039,332.83
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1,784,841.00	2,400,332.00	-	-	4,185,173.00
รวม	324,614,550.70	12,728,438.20	(2,621,141.73)	-	334,721,847.17
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(9,264,671.22)	(510,165.11)	-	-	(9,774,836.33)
- สโมสร	(63,253,637.09)	(6,062,131.19)	-	-	(69,315,768.28)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,386,401.53)	(504,566.75)	-	-	(43,890,968.28)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(3,589,585.66)	(333,711.92)	-	-	(3,923,297.58)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,684,447.10)	(469,415.94)	-	-	(2,153,863.04)
เครื่องใช้สำนักงาน	(14,931,444.40)	(2,154,646.30)	530,672.73	-	(16,555,417.97)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(12,589,304.44)	(2,320,747.93)	41,729.00	-	(14,868,323.37)
ยานพาหนะ	(11,073,807.21)	(1,983,967.03)	2,048,728.00	-	(11,009,046.24)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(658,446.58)	(389,186.07)	-	-	(1,047,632.65)
รวม	(160,431,745.23)	(14,728,538.24)	2,621,129.73	-	(172,539,153.74)
<b>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า</b>					
- อาคารสโมสร	-	(2,300,000.00)	-	-	(2,300,000.00)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	164,182,805.47				159,882,693.43

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54	จำนวน ที่เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	82,259,898.06	-	(9,345,423.42)	-	72,914,474.64
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	385,000.00	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,048,386.49	325,035.11	-	-	3,373,421.60
เครื่องใช้สำนักงาน	24,125,828.34	3,088,869.05	(4,650,652.15)	-	22,564,045.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	15,899,082.98	3,535,914.56	(370,327.00)	-	19,064,670.54
ยานพาหนะ	16,524,767.83	2,091,870.00	(1,840,500.00)	2,512,159.00	19,288,296.83
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4,297,000.00	-	-	(2,512,159.00)	1,784,841.00
รวม	331,394,764.55	9,426,688.72	(16,206,902.57)	-	324,614,550.70
<b>หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร - สำนักงาน	(8,754,506.11)	(510,165.11)	-	-	(9,264,671.22)
- สโมสร	(57,175,016.94)	(6,078,620.15)	-	-	(63,253,637.09)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(42,479,737.79)	(906,663.74)	-	-	(43,386,401.53)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(3,275,123.76)	(314,461.90)	-	-	(3,589,585.66)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,259,480.80)	(424,966.30)	-	-	(1,684,447.10)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,771,691.62)	(1,810,379.93)	4,650,627.15	-	(14,931,444.40)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(11,389,522.17)	(1,570,108.27)	370,326.00	-	(12,589,304.44)
ยานพาหนะ	(10,619,879.86)	(1,145,533.58)	1,840,498.00	(1,148,891.77)	(11,073,807.21)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,074,936.55)	(732,401.80)	-	1,148,891.77	(658,446.58)
รวม	(153,799,895.60)	(13,493,300.78)	6,861,451.15	-	(160,431,745.23)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	177,594,868.95				164,182,805.47

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 61.51 ล้านบาท) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 67.11 ล้านบาท) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท

## สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	40,403,261.14	39,487,448.88	40,403,261.14	39,487,448.88
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,752,798.34	1,064,695.20	1,097,880.85	1,064,695.20
เครื่องใช้สำนักงาน	14,590,990.86	11,800,252.43	12,932,487.31	11,800,252.43
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,157,994.56	9,463,055.21	10,007,494.56	9,463,055.21
ยานพาหนะ	6,911,273.82	7,718,606.90	5,701,974.90	7,718,606.90
รวม	76,674,332.78	72,392,072.68	73,001,112.82	72,392,072.68

## 16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56
<b>ราคาทุน</b>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,434,393.45	316,452.80	-	6,750,846.25
รวม	6,434,393.45	316,452.80	-	6,750,846.25
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,826,729.56)	(851,015.68)	-	(2,677,745.24)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,607,663.89			4,073,101.01

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55
<b>ราคาทุน</b>				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,205,290.50	2,229,102.95	-	6,434,393.45
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	825,000.00	-	(825,000.00)	-
รวม	5,030,290.50	2,229,102.95	(825,000.00)	6,434,393.45
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,146,777.31)	(679,952.25)	-	(1,826,729.56)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	3,883,513.19			4,607,663.89

## 17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	43,873,751.29	45,406,194.88	43,873,751.29	45,406,194.88
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	129,927,500.00	169,627,500.00	129,927,500.00	169,627,500.00
รวม	173,801,251.29	215,033,694.88	173,801,251.29	215,033,694.88

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	การค้ำประกัน
	2556	2555			
<u>วงเงินเบิกเกินบัญชี</u>					
บริษัทใหญ่					
- ธ. ไทยพาณิชย์	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจำหน่ายที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ของบริษัท
- ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	-	10.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค่าประกันโดยกรรมการบางท่าน - จัดจำหน่ายที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 ได้ทำการ ปิดวงเงินและไถ่ถอนหลักประกัน ดังกล่าวแล้ว
- ธ. ยูโอบี	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 12 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อทวงถาม	- ค่าประกันโดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	45.00	55.00			
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>					
บริษัทใหญ่					
- ธ. กรุงศรีอยุธยา	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	20 มกราคม 2557	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- ธ. ไทยพาณิชย์	56.93	134.63	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	7 กุมภาพันธ์ และ 9 เมษายน 2557	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- ธ. กรุงเทพ	38.00	-	อัตรา MLR ต่อปี	17 มิถุนายน 2557	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
	129.93	169.63			
รวมวงเงิน	174.93	224.63			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้ได้อย่างถูกต้องทุกประการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ การรักษ้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 การงดจ่ายเงินปันผล เว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

## 18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า	95,132,298.83	72,017,656.56	94,334,931.03	70,604,547.33
เจ้าหนี้อื่นๆ	1,871,102.00	1,906,952.74	1,870,432.00	1,906,952.74
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	3,969,806.24	2,925,199.55	3,915,022.36	2,681,550.09
อื่นๆ	2,162,497.20	1,345,623.62	297,185.00	746,485.71
รวม	103,135,704.27	78,195,432.47	100,417,570.39	75,939,535.87

## 19. การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	2556			2555		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	592,183.08	94,808.92	686,992.00	462,866.19	11,085.81	473,952.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	1,038,311.04	67,827.96	1,106,139.00	39,371.13	124.88	39,496.01
รวม	1,630,494.12	162,636.88	1,793,131.00	502,237.32	11,210.69	513,448.01

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสามและสี่สัญญาตามลำดับ กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 3,087,750 บาท และ 4,179,348 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามลำดับ ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

## 20. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

### บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
แห่งที่ 1	762,783,509.96	349,142,264.31	762,783,509.96	349,142,264.31
แห่งที่ 2	-	-	-	-
แห่งที่ 3	634,459,321.90	304,356,942.57	634,459,321.90	304,356,942.57
แห่งที่ 4	-	117,869,378.00	-	117,869,378.00
รวม	1,397,242,831.86	771,368,584.88	1,397,242,831.86	771,368,584.88
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(429,571,554.32)	(173,645,517.81)	(429,571,554.32)	(173,645,517.81)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	967,671,277.54	597,723,067.07	967,671,277.54	597,723,067.07

### การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 รายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	771,368,584.88	771,368,584.88
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(734,939,340.02)	(734,939,340.02)
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	1,360,813,587.00	1,360,813,587.00
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,397,242,831.86	1,397,242,831.86

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การค้ำประกัน
	2556	2555		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	534.77	578.57	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จัดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 2	139.47	139.47	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 3	307.20	29.70	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 4	296.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 5	271.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะ มีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินโครงการ



	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การรับประกัน
	2556	2555		
- วงเงินที่ 6	267.95	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 7	20.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 8	46.10	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 9	37.17	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
<u>แห่งที่ 2</u>				
- วงเงินที่ 1	-	236.99	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.25	- จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันในช่วง ปี 2556 ได้ทำการปิดวงเงินและไถ่ถอนหลักประกันดังกล่าวแล้ว
<u>แห่งที่ 3</u>				
วงเงินที่ 1	-	122.55	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ ในช่วงปี 2556 ได้ทำการปิดวงเงินและไถ่ถอนหลักประกันดังกล่าวแล้ว
- วงเงินที่ 2	-	180.46	อัตรา MLR	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 3	456.12	456.12	อัตรา MLR	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 4	65.00	-	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและที่ดินของญาติผู้ถือหุ้น
- วงเงินที่ 5	40.00	-	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 6	229.34	-	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 7	189.12	-	อัตรา MLR ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค่าประกัน
	2556	2555		
แห่งที่ 4	-	306.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	2,899.24	2,049.86		

## ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

### วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 30 ธันวาคม 2553 และ 15 พฤษภาคม 2555) และในปี 2556 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

### วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และในปี 2556 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

### วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 5 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 30 ตุลาคม 2555, 29 มกราคม 2556 และ 5 มีนาคม 2556) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

### วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 7 พฤษภาคม 2556 และ 13 กันยายน 2556) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

### วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 สิงหาคม 2556 และ 16 กันยายน 2556) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

### วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556, 31 ตุลาคม 2556 และ 22 พฤศจิกายน 2556) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

### วงเงินที่ 7

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

### วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556) และในปี 2556 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

### วงเงินที่ 9

บริษัทจะต้องจ่ายชำระเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 13 ธันวาคม 2556) และในปี 2556 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

## การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันหรือทำให้ตกอยู่ในความรับผิดชอบหรือเงื่อนไขใดๆ ที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 ในวงเงินที่ 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 และ 9 และการรักษาอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ 1.2:1 ในวงเงินที่ 1, 3, 4 และ 5 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

## ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

### วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนจำนวนที่ดินหลักประกัน (วันที่ 29 ธันวาคม 2547) เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2551 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2553 และในปี 2553 ลดวงเงินจาก 777,000,000 บาท ให้คงเหลือจำนวน 236,990,000 บาท และบริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดอีกครั้งหนึ่ง เป็นวันที่ 29 ธันวาคม 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

## ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3

### วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 6 ปี นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 5 สิงหาคม 2553) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 5 สิงหาคม 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

### วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 18 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 14 ธันวาคม 2555) ทั้งนี้ ผู้ให้กู้อาจพิจารณาผ่อนปรนหรือขยายกำหนดเวลาชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ข้างต้น แล้วแต่กรณีออกไปอีกเป็นระยะเวลาไม่เกินสามเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

### วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 3 ธันวาคม 2555) และในปี 2556 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

#### วงเงินที่ 4

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

#### วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 13 พฤษภาคม 2556) และในปี 2556 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

#### วงเงินที่ 6

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

#### วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 20 มิถุนายน 2556) และในปี 2556 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

### การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินหลักประกันที่มีอยู่ในขณะนี้ และที่จะมีขึ้นในอนาคต ในวงเงินประกันภัยไม่น้อยกว่า 60 ล้านบาท และการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.0 : 1 ในแต่ละไตรมาส และวงเงินประกันภัยไม่น้อยกว่า 37 ล้านบาท ในวงเงินที่ 3 หรือในกรณีที่ตั้งปลูกสร้างบนทรัพย์สินหลักประกันมีมูลค่าต่ำกว่าวงเงินประกันภัยที่กำหนดไว้ข้างต้น ให้กำหนดวงเงินประกันภัยเท่ากับวงเงินประกันภัยสูงสุดที่บริษัทประกันภัยรับประกัน หรือในวงเงินประกันภัยสูงสุดที่ผู้ให้สินเชื่อเห็นสมควร

### ธนาคารในประเภทที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 36 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก (วันที่ 1 ธันวาคม 2554) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 1 ธันวาคม 2557

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดจำนวนแล้ว

## 21. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทยอดการผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงดังต่อไปนี้  
งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	23,916,152.00	20,907,539.00	23,578,978.00	20,677,463.00
ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	4,062,802.00	3,301,413.00	3,868,458.00	3,194,315.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	-	(292,800.00)	-	(292,800.00)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	881,358.00	-	718,996.00	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	28,860,312.00	23,916,152.00	28,166,432.00	23,578,978.00

### ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,157,298.00	2,465,111.00	2,982,222.00	2,367,216.00
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	905,504.00	836,302.00	886,236.00	827,099.00
รวม	4,062,802.00	3,301,413.00	3,868,458.00	3,194,315.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	151,674.00	67,340.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	910,357.00	711,326.00	910,357.00	711,326.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	910,345.00	529,415.00	892,449.00	522,630.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,184,922.00	1,157,030.00	1,179,416.00	1,133,260.00
ต้นทุนทางการเงิน	905,504.00	836,302.00	886,236.00	827,099.00
รวม	4,062,802.00	3,301,413.00	3,868,458.00	3,194,315.00

### ข้อสมมุติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
อัตราคิดลด	3.6474 - 4.5822	4.00	3.6474	4.00
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00 - 6.00	5.67	6.00	5.67
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 43	0 - 39	0 - 23	0 - 22
อัตรามรณะ (ตามตารางมรณะปี 2551)	100.00	100.00	100.00	100.00
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

## 22. การหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดยกมา	104,449,450.00	115,771,450.00
บวก เพิ่มในระหว่างปี	-	-
รวม	104,449,450.00	115,771,450.00
หัก ลดลง (โอนกลับ) ในระหว่างปี	(23,730,100.00)	(11,322,000.00)
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	80,719,350.00	104,449,450.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 12.10 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 68.62 ล้านบาท

## 23. เครื่องมือทางการเงิน

### 23.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

### 23.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่างๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

### 23.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	30,637,783.36	-	-	30,637,783.36
เงินลงทุนชั่วคราว	-	119,810.61	549,746.84	669,557.45
ลูกหนี้การค้า	-	-	24,682,940.45	24,682,940.45
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,011,765.26	-	9,011,765.26
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	173,801,251.29	-	-	173,801,251.29
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	50,320,193.94	50,320,193.94
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	103,136,704.27	103,136,704.27
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,630,494.12	-	1,630,494.12
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,397,242,831.86	-	-	1,397,242,831.86

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	45,115,272.12	-	-	45,115,272.12
เงินลงทุนชั่วคราว	-	117,199.98	538,718.91	655,918.89
ลูกหนี้การค้า	-	-	8,325,815.23	8,325,815.23
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	1,111,366.71	-	1,111,366.71
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	215,033,694.88	-	-	215,033,694.88
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	46,738,547.54	46,738,547.54
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	78,195,432.47	78,195,432.47
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	502,237.32	-	502,237.32
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	771,368,584.88	-	-	771,368,584.88

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	26,859,931.53	-	-	26,859,931.53
เงินลงทุนชั่วคราว	-	119,810.61	549,746.84	669,557.45
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	8,785,356.39	-	8,785,356.39
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	173,801,251.29	-	-	173,801,251.29
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	50,320,193.94	50,320,193.94
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	100,417,570.39	100,417,570.39
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,630,494.12	-	1,630,494.12
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,397,242,831.86	-	-	1,397,242,831.86

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	38,363,227.19	-	-	38,363,227.19
เงินลงทุนชั่วคราว	-	117,199.98	538,718.91	655,918.89
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	889,340.40	-	889,340.40
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	215,033,694.88	-	-	215,033,694.88
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	45,483,896.49	45,483,896.49
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	75,939,535.87	75,939,535.87
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	502,237.32	-	502,237.32
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	771,368,584.88	-	-	771,368,584.88



### 23.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

### 23.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

### 23.6 มูลค่ายัติธรรม

มูลค่ายัติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

## 24. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2556 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.50 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557

ในปี 2555 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.10 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 เมษายน 2556 แล้ว

## 25. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.035 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 41.51 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2556

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2555 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2554 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 83.02 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2555

## 26. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.94 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 : 0.65:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.95:1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 : 0.66:1)

## 27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	105,276,794.81	90,779,272.29	106,250,637.90	92,006,744.95
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.089	0.077	0.090	0.078

## 28. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวนเงิน 2,906,320.30 บาท และ 2,673,954.40 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 เป็นจำนวนเงิน 2,730,170.80 บาท และ 2,536,896.60 บาท ตามลำดับ

## 29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	6,857,237.81	(93,423,872.98)	8,154,180.76	(86,356,156.90)
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,321,272,686.01)	101,389,393.11	(1,321,057,215.53)	100,673,362.48
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	569,401,901.75	(410,146,471.96)	569,401,901.75	(410,146,471.96)
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	67,444,961.23	36,840,468.48	67,444,961.23	36,840,468.48
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและ				
ค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,125,068,643.099	36,512,672.29	1,109,945,246.32	921,845,112.35
ค่าซื้อที่ดิน	658,000,489.004	49,236,662.00	658,000,489.00	449,236,662.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	138,783,681.571	10,791,625.32	127,327,719.73	109,159,285.21
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	15,788,776.18	13,773,554.02	14,728,538.24	13,493,300.78

### 30. ต้นทุนทางการเงิน

#### ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	85,600,825.01	45,580,138.80	85,600,825.01	45,580,138.80
บริษัทย่อย	-	-	25,224.66	80,383.56
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	2,726,823.28	678,184.92	2,496,035.62	678,184.92
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	905,504.00	836,302.00	886,236.00	827,099.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	1,227,971.50	1,164,909.00	1,227,971.50	1,164,909.00
รวม	90,461,123.79	48,259,534.72	90,236,292.79	48,330,715.28
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(67,444,961.23)	(36,840,468.48)	(67,444,961.23)	(36,840,468.48)
สุทธิ	23,016,162.56	11,419,066.24	22,791,331.56	11,490,246.80

### 31. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

#### 31.1 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ลูกหนี้การค้า	90,490.00	(90,490.00)	-	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	1,487,000.00	(1,487,000.00)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,217,094.20	(1,685,198.20)	-	531,896.00
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				
-อาคารสโมสร	-	460,000.00	-	460,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,717,038.00	928,543.80	-	5,645,581.80
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,240,284.96	524,225.17	-	3,764,510.13
รวม	11,799,907.16	(1,349,919.23)	-	10,449,987.93
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(8,040.38)	(2,205.59)	-	(10,245.97)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้านำมาซึ่ง	(14,435,730.86)	5,652,157.78	-	(8,783,573.08)
รวม	(14,443,771.24)	5,649,952.19	-	(8,793,819.05)

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55
ในกำไรขาดทุน		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ลูกหนี้การค้า	4,377,565.38	(4,287,075.38)	-	90,490.00
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	759,000.00	728,000.00	-	1,487,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	72,108.75	(24,108.75)	-	48,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	8,714,748.00	(6,497,653.80)	-	2,217,094.20
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,165,644.00	551,394.00	-	4,717,038.00
ประมาณการค่าซ่อม	306,089.06	(306,089.06)	-	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,788,454.96	1,451,830.00	-	3,240,284.96
รวม	20,183,610.15	(8,383,702.99)	-	11,799,907.16
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(24,246.27)	16,205.89	-	(8,040.38)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้านำมาดัดแปลง	(13,506,598.69)	(929,132.17)	-	(14,435,730.86)
รวม	(13,530,844.96)	(912,926.28)	-	(14,443,771.24)

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56
ในกำไรขาดทุน		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ลูกหนี้การค้า	90,490.00	(90,490.00)	-	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	1,487,000.00	(1,487,000.00)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,217,094.20	(1,685,198.20)	-	531,896.00
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				
-อาคารสโมสร	-	460,000.00	-	460,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,715,795.60	917,490.80	-	5,633,286.40
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,240,284.96	524,225.17	-	3,764,510.13
รวม	11,798,664.76	(1,360,972.23)	-	10,437,692.53
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(8,040.38)	(2,205.59)	-	(10,245.97)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้านำมาดัดแปลง	(14,364,408.66)	5,652,157.78	-	(8,712,250.88)
รวม	(14,372,449.04)	5,649,952.19	-	(8,722,496.85)

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
ในกำไรขาดทุน		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จจอื่น		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ลูกหนี้การค้า	4,377,565.38	(4,287,075.38)	-	90,490.00
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	759,000.00	728,000.00	-	1,487,000.00
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	48,000.00	-	48,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	8,714,748.00	(6,497,653.80)	-	2,217,094.20
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,164,772.60	551,023.00	-	4,715,795.60
ประมาณการค่าซ่อม	306,089.06	(306,089.06)	-	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	1,788,454.96	1,451,830.00	-	3,240,284.96
รวม	20,110,630.00	(8,311,965.24)	-	11,798,664.76
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(5,688.96)	(2,351.42)	-	(8,040.38)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(13,435,276.49)	(929,132.17)	-	(14,364,408.66)
รวม	(13,440,965.45)	(931,483.59)	-	(14,372,449.04)

### 31.2 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

#### 31.2.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้				
ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	32,111,491.10	36,443,962.37	31,901,998.24	36,322,546.92
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(4,300,032.96)	2,358,071.31	(4,288,979.96)	2,720,680.83
การปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เปลี่ยนแปลงของอัตราภาษี	-	6,938,557.96	-	6,522,768.00
รวม	27,811,458.14	45,740,591.64	27,613,018.28	45,565,995.75

31.2.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางภาษีกับอัตราภาษีที่ใช้  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	133,088,252.95	136,519,863.93	133,863,656.18	137,572,740.70
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20.26%	23%	20%	23%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณ ตามอัตราภาษีที่ใช้	26,969,302.67	31,399,568.70	26,772,731.24	31,641,730.36
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่าย ที่ไม่สามารถนำมาหักใน การคำนวณกำไรทางภาษี - ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่าย ในการคำนวณ กำไรทางภาษี	842,155.47	7,402,464.98	840,287.04	7,401,497.39
รายการปรับมูลค่าภาษีเงิน ได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลง ของอัตราภาษี	-	6,938,557.96	-	6,522,768.00
รวมรายการกระทบยอด	842,155.47	14,341,022.94	840,287.04	13,924,265.39
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	27,811,458.14	45,740,591.64	27,613,018.28	45,565,995.75

31.2.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2556		2555	
	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้สำหรับปี	133,088,252.95		136,519,863.93	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	26,969,302.67	20.26	31,399,568.70	23.00
รายการกระทบยอด	842,155.47	0.64	14,341,022.94	10.50
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	27,811,458.14	20.90	45,740,591.64	33.50

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2556		2555	
	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตรากาษี (%)	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตรากาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้สำหรับปี	133,863,656.18		137,572,7	40.70
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตรากาษีที่ใช้	26,772,731.24	20.00	31,641,730.36	23.00
รายการกระทบยอด	840,287.04	0.63	13,924,265.39	10.12
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ตามอัตรากาษีที่แท้จริงถ้วนเฉลี่ย	27,613,018.28	20.63	45,565,995.75	33.12

### 32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีส่วนได้เสียสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 (บาท)							
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	1,641,306,652.00	-	-	1,641,306,652.00	-	-	1,641,306,652.00
รายได้จากการก่อสร้าง	-	65,391,228.74	-	65,391,228.74	(49,307,882.74)	-	16,083,346.00
รายได้จากการให้บริการ	-	-	6,516,743.04	6,516,743.04	(2,230,000.00)	-	4,286,743.04
รายได้อื่น	19,026,137.80	986,324.81	58,703.59	20,071,166.20	(436,395.38)	-	19,634,770.82
รวมรายได้	1,660,332,789.80	66,377,553.55	6,575,446.63	1,733,285,789.98	-	-	1,681,311,511.86
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	1,091,889,563.53	-	-	1,091,889,563.53	-	(1,533,775.58)	1,090,355,787.95
ต้นทุนก่อสร้าง	-	63,134,336.56	-	63,134,336.56	-	(47,989,577.64)	15,144,758.92
ต้นทุนบริการ	-	-	4,768,055.49	4,768,055.49	-	-	4,768,055.49
ค่าใช้จ่ายในการขาย	215,796,485.64	-	-	215,796,485.64	-	-	215,796,485.64
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	153,806,437.89	1,696,907.88	3,599,252.02	159,102,597.79	-	(2,308,910.44)	156,793,687.35
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	42,185,315.00	-	163,006.00	42,348,321.00	-	-	42,348,321.00
ต้นทุนทางการเงิน	22,791,331.56	563,451.94	18,864.00	23,373,647.50	-	(357,484.94)	23,016,162.56
รวมค่าใช้จ่าย	1,526,469,133.62	65,394,696.38	8,549,177.51	1,600,413,007.51	-	-	1,548,223,258.91
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน ตามส่วนงาน	133,863,656.18	982,857.17	(1,973,730.88)	132,872,782.47	-	-	133,088,252.95
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	27,613,018.28	198,439.86	-	27,811,458.14	-	-	27,811,458.14
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	106,250,637.90	784,417.31	(1,973,730.88)	105,061,324.33	-	-	105,276,794.81
อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	159,882,693.43	4,425,212.04	162,846.28	164,470,751.75	-	-	164,470,751.75



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (บาท)							
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	1,544,157,799.00	-	-	1,544,157,799.00	-	-	1,544,157,799.00
รายได้จากการก่อสร้าง	-	37,796,204.60	-	37,796,204.60	(29,217,756.94)	-	8,578,447.66
รายได้จากการให้บริการ	-	-	5,650,098.16	5,650,098.16	(1,101,000.00)	-	4,549,098.16
รายได้อื่น	16,182,515.66	466,749.03	50,021.56	16,699,286.25	(166,783.81)	-	16,532,502.44
รวมรายได้	1,560,340,314.66	38,262,953.63	5,700,119.72	1,604,303,388.01			1,573,817,847.26
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	1,012,092,976.45	-	-	1,012,092,976.45	-	(265,674.78)	1,011,827,301.67
ต้นทุนก่อสร้าง	-	36,817,600.80	-	36,817,600.80	-	(28,236,051.53)	8,581,549.27
ต้นทุนบริการ	-	-	3,205,546.87	3,205,546.87	-	-	3,205,546.87
ค่าใช้จ่ายในการขาย	210,163,067.70	-	-	210,163,067.70	-	-	210,163,067.70
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	148,078,169.43	1,010,216.15	3,439,528.59	152,527,914.17	-	(1,390,995.31)	151,136,918.86
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	40,943,113.58	-	172,450.00	41,115,563.58	-	-	41,115,563.58
ต้นทุนทางการเงิน	11,490,246.80	6,091.81	9,029.00	11,505,367.61	-	(86,301.37)	11,419,066.24
รวมค่าใช้จ่าย	1,422,767,573.96	37,833,908.76	6,826,554.46	1,467,428,037.18			1,437,449,014.19
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	151,030.86	-	-	151,030.86
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงาน	137,572,740.70	429,044.87	(1,126,434.74)	137,026,381.69			136,519,863.93
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	45,565,995.75	174,595.89	-	45,740,591.64	-	-	45,740,591.64
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	92,006,744.95	254,448.98	(1,126,434.74)	91,285,790.05			90,779,272.29
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555							
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	164,182,805.47	2,198,845.66	209,729.23	166,591,380.36			166,591,380.36

### 33. การผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 33.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคารสำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดท่าและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	6.61
2 ถึง 3 ปี	5.39

#### 33.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค่าประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	11.17	11.17
- ค่าประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	156.19	156.19

#### 33.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้านิติบุคคลต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

#### 33.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

- ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้านิติบุคคลของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.27 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลสั่งให้ผู้กู้เงินหลักและผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 0.50 ล้านบาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดให้แก่โจทก์ ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นโดยฝ่ายบริหารคาดว่าความเสียหายจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ประมาณการไว้

- ข. บริษัทถูกนิติบุคคลหมู่บ้านกับผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทแห่งหนึ่ง ฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการที่ผู้ซื้อบ้านไม่สามารถใช้บริการสโมสรและสระว่ายน้ำของโครงการจำนวน 2.72 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2556 สามารถไกล่เกลี่ยกันได้ โจทก์จึงถอนฟ้องคดีแล้ว

### 34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.034 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 40.32 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2557

### 35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2557

## 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	: <a href="http://www.ncgroup.co.th">www.ncgroup.co.th</a>
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,200,000,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,185,985,052 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยแปดสิบห้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นห้าพันห้าสิบสองบาท)
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวง/เขต คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2229-2800, 66 (0) 2229-2888 โทรสาร 66 (0) 2359-1259
ผู้สอบบัญชี	: นายพิชัย ดัชนีภิรมย์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 2421 หรือ นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถ.ประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301
บริษัทที่ปรึกษาด้าน การตรวจสอบภายใน	: บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส 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

## ข้อมูลทั่วไป (ต่อ)

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	: 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวนิธินี กิตติคุณพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถนนประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301
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	: นางสาวนิธินี กิตติคุณพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถนนประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่ [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือเว็บไซต์ ของบริษัทที่ [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th) เมื่อนักลงทุนสัมพันธ์



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

1/765 หมู่ 17 ต.พหลโยธิน กม.26 ต.คูคต

อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12130

โทรศัพท์: 0-2993-5080-7

โทรสาร: 0-2993-5089

อีเมล: [ir@ncgroup.co.th](mailto:ir@ncgroup.co.th)

เว็บไซต์: [www.ncgroup.co.th](http://www.ncgroup.co.th)