



วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มีสินค้าและบริการคุณภาพมาตรฐานสากล โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย พร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สร้างบุคลากรและทีม ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบ และการจัดการที่ดี สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ



ค่านิยมองค์กร

ขยัน ทุ่มเท
ซื่อสัตย์ จริงจัง
พัฒนาตนเอง
ทำงานเป็นทีม



สารบัญ

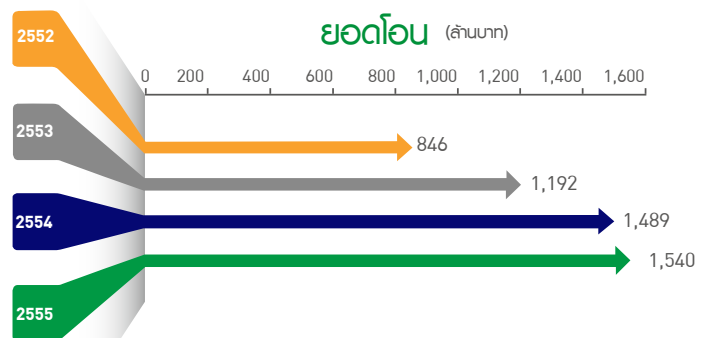
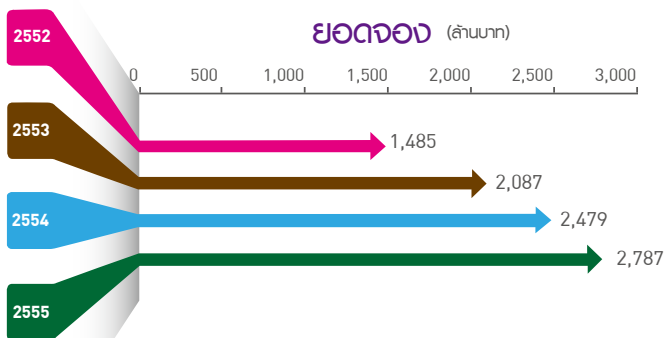


สรุปข้อมูลทางการเงิน	4
สารจากประธานกรรมการบริษัท	6
คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	9
รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร	12
ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย	33
โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	33
การประกอบธุรกิจ	33
สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า	37
นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย	37
โครงสร้างรายได้	38
โครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน	39
ภาวะอุตสาหกรรม	40
ปัจจัยความเสี่ยง	43
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	44
โครงสร้างเงินทุน	44
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	45
โครงสร้างองค์กร	46
โครงสร้างการจัดการ	47
คำตอบแทนคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร	56
การดูแลเรื่องการให้ข้อมูลภายใน	58
การควบคุมภายใน	59
นโยบายในการพัฒนาบุคลากร	62
การทำกับดูละกิจการ	64
รายงานการทำกับดูละกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	75
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	76
รายงานจากคณะกรรมการสรรหา	78
รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	79
กิจกรรมเพื่อสังคม	80
รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	83
คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน	86
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	93
รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ปี 2555	94
ข้อมูลทั่วไป	144

สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบการเงินรวม	2555	2554	2553
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย และบริการ	1,549	2,039	1,208
รายได้รวม	1,574	2,049	1,221
ต้นทุนขาย และบริการ	1,015	1,272	841
ค่าใช้จ่ายรวม	1,437	1,709	1,122
กำไรขั้นต้น	532	768	367
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	100	193	71
ฐานะการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	3,688	3,311	3,156
หนี้สิน	1,452	1,092	1,076
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,236	2,219	2,079
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,186	1,186	1,186
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.08	0.16	0.06
มูลค่าตามบัญชี	1.89	1.87	1.75
เงินปันผล	0.035*	0.07	0.03
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	33.82	37.64	30.38
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (%)	6.36	9.40	7.23
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (%)	4.48	8.68	3.40
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.71	5.82	2.24
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.94	5.74	9.10
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.65	0.49	0.52

* เงินปันผลดังกล่าวไม่มีความแน่นอน เนื่องจากต้องรออนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 วันที่ 25 เมษายน 2556



NCH NEW LOOK 2012

YOUR HOME OUR HEART



ปี 2555 ที่ผ่านมาถือได้ว่าเป็นก้าวสำคัญในการปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์ของ เอ็น. ซี. กรุ๊ป เนื่องจากบริษัทได้เปลี่ยน Logo ใหม่ เพื่อให้มีความโดดเด่น ทันสมัย สอดคล้องกับธุรกิจที่มีการขยายและเติบโตอย่างต่อเนื่อง สร้างการจดจำในแบรนด์ โดยบริษัทมี Brand Positioning “Your Home Our Heart” เอ็น.ซี. สร้างบ้านด้วยใจ และมี Brand Vision “A Happy Living Community” สักคม ชุมชน เปี่ยมสุข



สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

ตลอดระยะเวลา 18 ปีที่ผ่านมา ถือได้ว่า เอ็น.ซี.กรุ๊ป คือ ผู้นำตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯโซนเหนือด้วยจำนวนโครงการมากกว่า 20 โครงการ มีอัตราการเติบโตและขยายตลาดในทำเลต่างๆ ทั้งใน กรุงเทพฯ ปริมณฑล ตลอดจนหัวเมืองใหญ่ ในภูมิภาคที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันมีโครงการที่ปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 44 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 26.4 พันล้านบาท



6

รายงานประจำปี 2555

S. Ch +'

นายสุธรรม เขียวาลวงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปี 2555 เอ็น.ซี.กรุ๊ปมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การดำเนินงานในหลายด้าน **ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนภาพลักษณ์โลโก้ใหม่เพื่อให้ทันสมัย สร้างการจดจำในแบรนด์ และสอดคล้องกับ Brand Positioning “ We Build Your Home with Our Heart : สร้างบ้านด้วยใจ”** โดยมี Brand Value ซึ่งได้แก่ Understanding (รู้ใจ) Caring (ใส่ใจ) Helpful (น้ำใจ) และ Expert (เชี่ยวชาญ วางใจ) เป็นองค์ประกอบในการบริหารงานขององค์กร ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างคุณภาพสินค้า และความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า

มีการเปิดตัวโครงการใหม่สูงสุดในรอบหลายปีที่ผ่านมา รวมทั้งสิ้น 4 โครงการ มูลค่าการลงทุน 3,000 ล้านบาท ในประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ได้แก่ โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า ตอบรับ Life Style ของกลุ่มลูกค้าระดับ Premium โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิตี และโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ วงแหวนลำลูกกา คลอง 6 ซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับโล่ประกาศเกียรติคุณในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีเด่น ประจำปี 2555 ในประเภทบ้านเดี่ยว ระดับราคาปานกลาง จากศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ร่วมกับบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด แสดงให้เห็นถึงการมุ่งเน้นพัฒนาโครงการใหม่ที่มีคุณภาพอย่างแท้จริง และเพิ่มความสามารถการแข่งขันประเภทแนวสูง ในโครงการคอนโดมิเนียมเนททูเรซ่า พัทยาเหนือ ซึ่งทุกโครงการล้วนได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า

ความสำเร็จด้านยอดขาย แม้ว่าในไตรมาสแรกของปียังได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อปลายปีที่ผ่านมา แต่บริษัทสามารถแก้วิกฤตการณ์ ปรับปรุงกระบวนการทำงานภายในด้านต่างๆ และวางแผนกลยุทธ์ด้านการตลาดเพื่อผลักดันยอดขายได้อย่างรวดเร็ว โดยมียอดขายแต่ละไตรมาสที่ 482 ล้านบาท 679 ล้านบาท 728 ล้านบาท และ 898 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 2,787 ล้านบาท เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ และสูงกว่าปีที่ผ่านมาถึงร้อยละ 12

สำหรับปี 2556 มีทั้งปัจจัยสนับสนุนและปัจจัยเสี่ยงต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความเข้มแข็งในระบบเศรษฐกิจโลก การเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ปี 2558 ซึ่งนอกจากจะเป็นทั้งโอกาสทางธุรกิจแล้ว ยังทำให้ทวีความรุนแรงด้านการแข่งขันด้วยเช่นกัน การขาดแคลนผู้รับเหมา การบริหารต้นทุนการก่อสร้างและค่าแรงงานที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นสิ่งที่ท้าทายความสามารถของผู้ประกอบการ ตลอดจนประเด็นเสถียรภาพทางการเมืองภายในประเทศ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าจะสามารถพัฒนาศักยภาพ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และบริหารจัดการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรได้ สร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งกลุ่มผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ตลอดจนชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี และ Brand Vision ของเอ็น.ซี. กรุ๊ป ที่ว่า **“ A Happy Living Community : สังคม ชุมชน เยี่ยมสุข”**

ในนามของคณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบพระคุณทุกท่านที่เป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จของเอ็น.ซี.กรุ๊ป ด้วยดีเสมอมา



YOUR
HOME
OUR
HEART



Understanding
Caring
Helpful
Expert

คณะกรรมการบริษัท



04

03

05

01

02

08

07

06

01 นายสุธรรม เข็มवालวงศ์
ประธานกรรมการ

02 ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร
กรรมการ กรรมการอิสระ: ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และประธานคณะกรรมการพิจารณาคุณค่าตอบแทน

03 นายทอศักดิ์ดี พงศ์พนรัตน์
กรรมการ กรรมการอิสระ: กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหา

04 นายวิจิตร วัชยสาร
กรรมการ กรรมการอิสระ: กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาคุณค่าตอบแทน

05 นายสมเชาว์ ต้นทกอดธรรม
กรรมการ กรรมการพิจารณาคุณค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร

06 นายวิเชียร ศิลพัชรนันท์
กรรมการ กรรมการบริหาร

07 นายรังสรรค์ นันททวงศ์
กรรมการ กรรมการบริหาร

08 นายสมนึก ต้นทกอดธรรม
กรรมการ กรรมการสรรหา
และกรรมการบริหาร

คณะผู้บริหาร



06

05

01

04

03

02

10

รายงานประจำปี 2555

01 นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม
กรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

02 นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์
รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

03 นายรังสรรค์ นันทกวางค์
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

04 นายสมนึก ตันทเทอดธรรม
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

05 นายบุญเรียม เขียวนันทบวร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)

06 นายวราพงศ์ นิลศิริ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)



08

14

09

10

07

11

13

12

15

07 นางสาวสวันต์ รุ่งวรา
ผู้อำนวยการโครงการ

08 นายบุญชัย โรจน์พานิช
ผู้อำนวยการโครงการ

09 นางสรองพิษฐ์ เจริญรอย
ผู้อำนวยการโครงการ

10 นางนพรัตน์ วิชัยยุทธพงศ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

11 นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

12 นางสาวสุนณี บุญสรณะ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี

13 นางอัจฉรา ทังไทร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย

14 นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

15 นายवलัฒน์ภูษัฏ ฤจิตาศิริสกุล
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

รายละเอียดเกี่ยวกับ คณะกรรมการและคณะผู้บริหาร

นายสุธรรม เชื้อवालวงศ์
ประธานกรรมการ



อายุ 68 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2550 - ปัจจุบัน

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

2550 - ก.พ. 2554

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

2546 - 2550

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

2545 - 2547

ผู้ว่าการการประปานครหลวง
การประปานครหลวง
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ



ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร

กรรมการ กรรมการอิสระ:
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 73 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
ประธานคณะกรรมการ
บริษัท ซูโก จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักร
และบริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก

2550 - ปัจจุบัน
กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการ
พิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. 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

นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหา



อายุ 64 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2550 - ปัจจุบัน

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

2546 - 2551

รองกรรมการผู้จัดการ
ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม
แห่งประเทศไทย
ลักษณะธุรกิจ ธนาคาร

2546 - 2550

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



นายวิจิตร วิชัยสาร

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน



อายุ 67 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว:ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- The Executive Master of Business Administration (EMBA) Asian Institute Of Technology (AIT)
- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ณ ประเทศออสเตรเลีย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.)รุ่น 42
- ทูนโคล์มโบ 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. โฮลดิ้ง 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

นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



อายุ 59 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* 1.14

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. เฮาส์ซิง 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. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537 - 2546

กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวิเชียร ศิลปวัฒนันท์

กรรมการ กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 52 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. โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2550 - ต.ค. 2554

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

2546 - 2550

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

2537 - 2546

รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
บริษัท เอ็น.ซี. โฮลดิ้ง จำกัด
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์

กรรมการ กรรมการบริหาร

และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



อายุ 51 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* 0.08

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2546 - ปัจจุบัน

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

2542 - ปัจจุบัน

นายกเทศมนตรีเมืองบึงยี่โถ
สำนักงานเทศบาลเมืองบึงยี่โถ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

2542 - ปัจจุบัน

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาด้านผังเมือง
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. เอ็น.ซี. จำกัด
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



อายุ 44 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* 1.67

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2546 - ปัจจุบัน

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

2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร

2537 - 2546

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

นายบุญชัย เขื่อนนันทบวร

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)



อายุ 50 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) คณะพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2551 - ปัจจุบัน

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2547 - 2551

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

2546 - 2547

ผู้จัดการก่อสร้างสำนักงานใหญ่
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวราพงษ์ นิลศิริ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)

อายุ 51 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 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2551 - ก.พ. 2555

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

2550 - 2551

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

นางสาวยศวินต์ รุ่งวรา

ผู้อำนวยการโครงการ



อายุ 60 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. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537 - ส.ค. 2554

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



นายบุณชัย โรจน์พานิช
ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ 44 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 พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2548 - ส.ค. 2554

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

2539 - 2548

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

นางสรองพัชร ใจธัญรวย

ผู้อำนวยการโครงการ



อายุ 60 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- MINI MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย
ประกาศนียบัตรวิชาชีพทั่วไป

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

ก.ค. 2553 - ส.ค. 2554

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

2537 - มี.ย. 2553

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



นางน้ำเพชร ตันตะวีริยะ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

อายุ 47 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรอบรมผู้สมัครเข้ารับการคัดเลือกเพื่อดำรงตำแหน่งผู้พิพากษาสมทบในศาลเยาวชนและครอบครัว ปี 2555
- หลักสูตรอบรมเตรียมความพร้อมขององค์กรเพื่อรองรับนโยบายค่าจ้างขั้นต่ำและรายได้ระดับปริญญาตรี ปี 2555
- Compensation Management Workshop & Best Practices ปี 2555
- เสวนาวิชาการเรื่องความท้าทายของ HR ไทยใน AEC ปี 2555
- หลักสูตรจับตาเศรษฐกิจอาเซียนและแนวโน้มค่าจ้าง ปี 2556
- หลักสูตรอบรมก่อนเข้ารับตำแหน่ง และปฏิญาณตนของผู้พิพากษาสมทบศาลเยาวชนและครอบครัวในภาค 1 ปี 2555

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

ก.ย. 2555 - ปัจจุบัน

ผู้พิพากษาสมทบ
ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดปทุมธานี
ลักษณะธุรกิจ ศาลยุติธรรม

2548 - ส.ค. 2554

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

2551 - ก.พ. 2553

ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เลขานุการบริษัท,
เลขานุการคณะกรรมการบริษัท, เลขานุการคณะกรรมการ
ตรวจสอบ, เลขานุการคณะกรรมการสรรหา, เลขานุการ
คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวสุนณี บุณยสรณะ

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี



อายุ 49 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

2553 - ส.ค. 2554

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

2546 - 2552

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

2544 - 2546

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางนพรัตน์ วิชัยยุทธ์พงศ์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

อายุ 41 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- Super Brand Manager รุ่นที่ 14 สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย
- การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ (Project Management)
- การสร้างความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement Building)
- บุคลิกภาพที่ดึงดูดและประสบความสำเร็จของการบริการ
- Empower Boss ผู้นำแห่งการกระจายอำนาจ
- บันยอดขายอย่างไรให้ถึงเป้าหมาย (Power Selling)
- นักบริหารการตลาดอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 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

เม.ย. 2542 - 2545

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

มิ.ย. 2536 - มี.ค. 2542

หัวหน้าส่วนการตลาดและการขาย
บริษัท พุกษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต.ค. 2535 - เม.ย. 2536

พนักงานสารสนเทศ
บริษัท ข้อมูลการค้าระหว่างประเทศ จำกัด
ลักษณะธุรกิจ ข้อมูลการค้า

เม.ย. 2536 - พ.ค. 2536

พนักงานธนาคาร
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ การธนาคาร

นางอัจฉรา กิ่งไทร

ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย



28

รายงานประจำปี 2555

อายุ 50 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* -

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



นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย

ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี

อายุ 49 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2553 - ปัจจุบัน

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

2548 - 2552

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

นายวัลชณันท์ รุจิศาภิรตกุล
ผู้จัดการ ฝ่ายการเงิน



30

รายงานประจำปี 2555

อายุ 44 ปี

ร้อยละการถือหุ้น* 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2545 - ปัจจุบัน

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

2542 - 2545

เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ ธนาคาร

หมายเหตุ

- * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 29 ธันวาคม 2555
- กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

กรรมการ	บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง										
		NCH	NCPM	QLM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	X														
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	/, //	/		/	/	/		/	/	/	/				
4. นายวิเชียร ศิลพัชรนันท์	/, //														
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
 1. บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด
 2. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด
 3. บริษัท สถาพรพัฒนา คำวีสตูดก่อสร้าง จำกัด
 4. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง
 5. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
 6. บริษัท นำชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด
 7. บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 8. บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด (ก่อตั้งระหว่าง ปี 2555)
 9. บริษัท เอ็นซีวีโฮม จำกัด (ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจ)
 10. บริษัท ทีพีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด (ปัจจุบันไม่ดำเนินธุรกิจ)

Understanding

รู้ใจลูกค้าว่าต้องการอะไรมากที่สุดเริ่มตั้งแต่สร้างสรรค์แบบบ้านที่ลูกค้าต้องการควบคุมการก่อสร้างด้วยวิศวกรมืออาชีพ ดูแลในทุกๆ รายละเอียด เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีและตรงกับความต้องการมากที่สุด



ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555



หมายเหตุ : * กลุ่มต้นทศกอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทศกอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง










การประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี และขอนแก่น โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีโครงการที่ปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 44 โครงการ มูลค่ารวม 26,400 ล้านบาท ดังนี้

- กรุงเทพฯ โซนเหนือ** : บริเวณรังสิต-องครักษ์ และลำลูกกา เช่น โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ , บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 , รัชธานี โฮมออนกรีน , รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2, บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนใต้** : บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ โครงการนริศ ธนบุรีรมย์ และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์
- กรุงเทพฯ โซนตะวันตก** : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และพุทธมณฑล เช่น โครงการเอ็นซี 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 โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ, เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม และบริเวณริมหาดจอมเทียน ได้แก่ โครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group , บ้านสวนลลนา (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน (ปิดโครงการ)
จังหวัดขอนแก่น อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการเดอะไฟกัส คอนโดมิเนียม (ปิดโครงการ)

Strategic Direction NC Business Platform

As of December 2012

ZONE	SUB Urban		Upcountry
Per Unit	NC Brand & Location		
Price (MB)			
1.0-1.4			
1.4-1.8			
1.8-2.0			
2.0-3.0	 บ้านฟ้าด้วยเนสต์ NESTO DH SH 2.5-5.0 มูลค่าขาย (ล้านบาท) 836	 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค GREEN PARK DH SH 2.0-5.0 มูลค่าขาย (ล้านบาท) 892	 North Pattaya CD 1.0-3.0 มูลค่าขาย (ล้านบาท) 527
3.0-5.0	 บ้านฟ้าด้วยเล็คพาร์ค เล็คพาร์ค SH 3.0-10.0 มูลค่าขาย (ล้านบาท) 882	 HOME ON GREEN BY NC GROUP SH 5.0-10.0 มูลค่าขาย (ล้านบาท) 899	 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค GREEN PARK DH SH 3.0-7.0 มูลค่าขาย (ล้านบาท) 297
5.0-10.0	 โซอีกรีนพาร์ค SH 10.0-30.0 มูลค่าขาย (ล้านบาท) 805	 NC ROYAL SH 12.0-30.0 มูลค่าขาย (ล้านบาท) 776	 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค GREEN PARK DH SH 3.0-5.0 มูลค่าขาย (ล้านบาท) 726
10.0-15.0			
15.0-30.0			

ขยายการลงทุนใน 4 โครงการใหม่

มูลค่าเงินลงทุนกว่า 3,000 ล้านบาท ในปี 2555



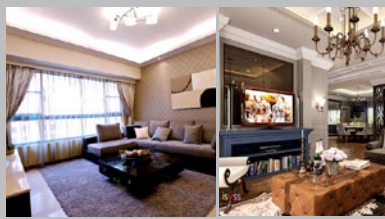
Exclusive Living

NC ROYAL
PINKLAO

โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า

รูปแบบบ้านเดี่ยว ในราคาเริ่มต้น 12-30 ล้านบาท รวม 61 ยูนิต มูลค่าโครงการ 776 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “Exclusive Living” เอกสิทธิ์พิเศษสำหรับการใช้ชีวิตที่คุณเลือกได้ บ้านดีไซน์โดดเด่นอย่างมีเอกลักษณ์สไตล์ “Modern Contemporary” ให้เลือกสรรท่ามกลางความเป็นธรรมชาติ ลงตัวได้กับชีวิตเมืองบนทำเลเยี่ยม เข้าออกได้หลายเส้นทางใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกมากมาย และการเดินทางที่สะดวก ด้วยโครงการรถไฟฟ้า MRT สายสีน้ำเงิน พร้อมระบบความปลอดภัยทั่วทั้งโครงการ

Modern Contemporary



บ้านฟ้าปทุม

NESTO

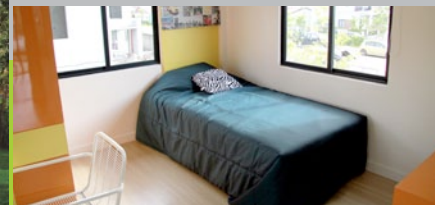
โครงการบ้านฟ้าปทุม เนสต่
วงแหวนลำลูกกา คลอง 6

รูปแบบบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ในราคาเริ่มต้น 2.5 ล้านบาท รวม 321 ยูนิต มูลค่าโครงการ 836 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ “Heart Warming in a Warm Community” **อุ่นใจในสังคมอบอุ่น** เพราะเราเชื่อว่า “บ้าน” ไม่ใช่เพียงที่พักอาศัย แต่เป็นส่วนสำคัญ ที่สามารถเติมเต็มชีวิตให้สมบูรณ์ เราจึงสร้างสรรค์ “บ้าน” ด้วยความเอาใจใส่ พิถีพิถันในทุกรายละเอียดเพื่อตอบสนองในสิ่งที่ลูกบ้านต้องการได้อย่างตรงใจ การเลือกทำเลที่ดีที่สุด วัสดุที่มีคุณภาพการออกแบบและตกแต่งที่ทันสมัย ระบบความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดี



Heart Warming in a Warm Community

Good location



BAANFAH GREENERY

พญาเหนือ ชัยพรวิที

โครงการบ้านพักริมน้ำ พญาเหนือ ชัยพรวิที

รูปแบบบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ในราคาเริ่มต้น 3.2 ล้านบาท รวม 212 ยูนิต มูลค่าโครงการ 726 ล้านบาท ด้วย คอนเซ็ปต์ “Love Garden Like Sea” รักสวนชอบทะเล ความลงตัวของธรรมชาติที่รวมไว้ด้วยกัน ปลดปล่อยคุณให้สดชื่นเต็มที่ จากสวนสวยสไตล์โมเดิร์นทรอปิคอล รายรอบโครงการและสุดกลิ่นไอทะเลพญาเหนือได้เต็มปอดแบบใกล้ชิดทุกวัน



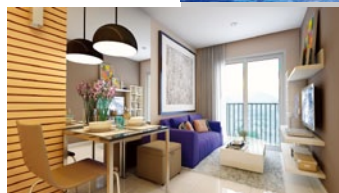
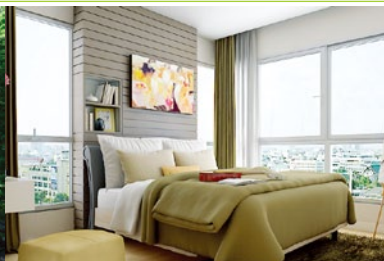
Love Garden Like Sea

เนเจอร์ซ่า NATUREZA

North Pattaya

โครงการ Natureza พญาเหนือ

“NATUREZA” พญาเหนือ ประเภท คอนโดมิเนียม มูลค่าโครงการ 527 ล้านบาท จำนวน 406 ยูนิต ด้วยคอนเซ็ปต์บ้าน “Nature is all around” คือความสุข...ท่ามกลางธรรมชาติ แรงแบบดาลใจจากธรรมชาติสู่การออกแบบ คอนโดมิเนียม บนพื้นที่สีเขียวรูปแบบใหม่สไตล์ Modernized Art Park โดดเด่นที่สุดในเมืองพญาพร้อมห้องพักแบบ Motif Function Design เปิดรับลมสดชื่นและสูดอากาศบริสุทธิ์ได้ตลอดเวลา เพื่อให้คุณพักผ่อนและมีความสุขท่ามกลางธรรมชาติอย่างมีศิลปะ และเต็มไปด้วยสีสันในทุกอย่างก้าวของการใช้ชีวิตในเมืองพญา



Modernized Art Park

Motif Function Design



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

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินต้น	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2555	2554	2553
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 – 2 งวด)	67.0	71.5	71.3
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 – 6 งวด)	15.2	13.3	16.3
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	17.8	15.2	15.1
รวม		100.0	100.0	100.0

หมายเหตุ : ส่วนการขายคอนโดมิเนียม ปัจจุบันเป็นการขายก่อนสร้างจริง

นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขายภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า 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 อย่างต่อเนื่องสามารถขยายฐานการผลิตได้เกือบทุกโครงการ โดยปัจจุบันฐานการผลิตหลักตั้งอยู่ที่โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ ลำลูกกาคลอง 6 และสำหรับในส่วนอื่นของโครงการอื่นๆ หรือโครงการที่กำลังจะเปิดใหม่ ก็สามารถตั้งฐานการผลิต (On site) รองรับได้โดยไม่ต้องขนย้ายแผ่นผนังสำเร็จรูป อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิต สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ค่าแรงงานที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา นอกจากนี้ ยังช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

• บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)

ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2555 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 16 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	2555		2554		2553	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,544	98.1	2,035	99.3	1,192	97.6
▪ รายได้จากการขาย							
- ประเภทบ้านเดี่ยว		1,072	68.1	884	43.1	783	64.1
- ประเภทบ้านแฝด		369	23.5	493	24.1	326	26.7
- ประเภททาวน์เฮ้าส์		42	2.6	83	4.1	79	6.5
- ประเภทอาคารพาณิชย์		-	-	-	-	-	-
- อื่นๆ **		61	3.9	575	28.1	4	0.3
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*	9	0.5	-	-	11	0.9
▪ รายได้จากการก่อสร้าง		9	0.5	-	-	11	0.9
▪ รายได้จากการบริหารและจัดการโครงการ		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย	QLM*	5	0.3	4	0.2	5	0.4
รายได้อื่นๆ***	NC, NCPM*	17	1.0	10	0.5	13	1.1
รายได้รวม		1,574	100.0	2,049	100.0	1,221	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้จากการขาย อื่นๆ มาจากการขายที่ดินเปล่า

*** ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 13 โครงการ (โครงการอยู่ระหว่างพัฒนา และจะมีการพัฒนาในอนาคตจำนวน 2 โครงการ) มูลค่าซื้อขายที่ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น 8,098 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.2 ของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของ โครงการ ณ 31 ธ.ค. 55)
กรุงเทพฯ โซนเหนือ						
1 รัชธานี โฮมอเนกรีน	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	148-3-27.0	SDH	203	899	95.4
2 รัชธานี โฮมอเนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	123-0-34.2	SDH	236	1,572	61.0
3 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส2)	รังสิตคลอง 2	90-0-95.6	SDH	405	1,077	99.3
4 บ้านฟ้าปิยมรย์ เลค แอนด์ พาร์ค 2 (เฟส 9)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	60-3-66.0	SDH	198	882	93.4
5 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	รังสิตคลอง 3	58-0-86.0	SDH, DH	348	892	83.1
6 บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ (เฟส 11)*	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	53-2-56.0	SDH, DH	321	836	22.2
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก						
7 เดอะ รอยัล กรีนพาร์ค (กาญจนาภิเษก)	ถ.กาญจนาภิเษก เขตบางแค	18-3-44.4	SDH	59	805	69.7
8 เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า*	ถ.กาญจนาภิเษก เขตบางแค	29-2-66.0	SDH	61	776	14.9
กรุงเทพฯ โซนใต้						
8 นริศรา ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตราชบุรีบูรณะ	51-2-69.6	SDH	60	403	98.1
10 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ	65-1-54.1	SDH	258	1,179	88.4
โซนอื่นๆ						
11 เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	14-1-73	DH	94	297	97.2
12 บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พทยาเหนือ ชัยพรวดี*	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	39-1-60.0	SDH, DH	206	726	33.2
13 เนทูเรซ่า พทยาเหนือ*	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	406	527	37.3

- หมายเหตุ : 1* โครงการเปิดใหม่ในปี 2555 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ (เฟส11), โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พทยาเหนือ ชัยพรวดี และโครงการเนทูเรซ่า พทยาเหนือ
- 2 ในปี 2555 บริษัทปิดการขายโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ พรีเมียร์ พาร์ค (เฟส 10) มูลค่าโครงการ 780 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 360 ยูนิต และโครงการบ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 มูลค่าโครงการ 247 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 187 ยูนิต
- 3 บริษัทยังคงนโยบายขยายโครงการใหม่บนทำเลที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและจะมีการพัฒนาในอนาคต ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 (เฟส 3) และโครงการรัชธานี โฮมอเนกรีน วิลเลจ 3
- 4 SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = คอนโดมิเนียม, CB = อาคารพาณิชย์

ภาวะอุตสาหกรรม

“ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย ได้วิเคราะห์ สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้”

- อุปทานเปิดตัวใหม่ปี 2555 จำนวน 102,080 หน่วย เทียบกับปี 2554 เพิ่มขึ้น 19%** ในขณะที่มูลค่าการเปิดตัวปี 2555 จำนวน 299,829 ล้านบาท เทียบกับปี 2554 เพิ่มขึ้น 17% โดยราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยลดลงเล็กน้อยจาก 2.984 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2554 ลดลงเป็น 2.937 ล้านบาท เนื่องจากเน้นสินค้าระดับปานกลางเป็นสำคัญ โดยเฉพาะกลุ่มห้องชุดตามแนวรถไฟฟ้า และ ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า เช่น บางใหญ่ - บางซื่อ อ่อนนุช - แบริ่ง และ แบริ่ง - สมุทรปราการ
- อุปทานคงเหลือ ณ สิ้นปี 2555 ทั้งตลาดลดลงจากสิ้นปี 2554 ประมาณ - 4.0% จากจำนวน 134,266 หน่วย ณ สิ้นปี 2554 เป็น 128,934 หน่วย**

ทาวน์เฮ้าส์ : อุปทานคงเหลือ 38,617 หน่วย ลดลงจากปี 2554 ประมาณ - 2.7% มียอดขายทั้งปี 2555 จำนวน 23,593 หน่วย เพิ่มขึ้น 2% จากทั้งปี 2554 หากเทียบยอดขายอาจต้องใช้เวลา 21 เดือน เนื่องจากขายได้เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะทำเลน้ำท่วม อุปทานใหม่เปิดมากกว่าปี 2554 เล็กน้อย (สินค้าที่ขายได้ส่วนใหญ่ 74% เป็นบ้านที่เปิดขายมาก่อนปี 2555 และ 26% เป็นบ้านที่เปิดใหม่ปี 2555)

บ้านเดี่ยว : อุปทานคงเหลือ 38,778 หน่วย ลดลงจากปี 2554 ประมาณ -2% แต่ยังคงมากกว่าทาวน์เฮ้าส์เล็กน้อย มียอดขายได้ทั้งปี 13,300 หน่วย ลดลง 14% จากปี 2554 หากเทียบยอดขายแล้วอาจต้องใช้เวลาประมาณ 35 เดือน (ไม่รวมอุปทานใหม่) ซึ่งบ้านเดี่ยวที่ขายได้ 80% เป็นบ้านที่เปิดขายมาก่อนปี 2555 และ 20% เป็นบ้านที่เปิดใหม่ปี 2555)

คอนโดมิเนียม : อุปทานคงเหลือมากที่สุด 40,853 หน่วย ลดลงจากปี 2554 ประมาณ -6% มียอดขายทั้งปี 65,215 หน่วย เพิ่มขึ้น 73% จากปี 2554 เนื่องจากในปีนี้มีอุปทานเปิดขายใหม่ในปี 2555 มากถึง 62,548 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2554 (51%) แต่อุปทานเหลือขายสะสมน้อยลง หากพิจารณายอดขายต่อปี ต้องใช้เวลาขายอีกประมาณ 7 เดือน (ไม่รวมอุปทานใหม่) โดยหน่วยที่ขายได้ในปี 2555 ส่วนใหญ่ 67% เป็นสินค้าที่เปิดในปี 2555 โดยเฉพาะที่ระดับราคา 1-2 ล้านบาท และราคา 2-3 ล้านบาท (รวม 2 กลุ่มนี้ประมาณ 73% ของสินค้าใหม่ปี 2555 ที่ขายได้)
- อุปทานใหม่ปี 2555 เมื่อเทียบกับปี 2554 โดยรวมเพิ่มขึ้นทั้งในด้านจำนวนโครงการและหน่วย มูลค่าโครงการ** มีเพียงราคาขายเฉลี่ยที่ลดลงเล็กน้อย เนื่องจากผู้ประกอบการเน้นพัฒนาสินค้าปานกลางเป็นสำคัญ โดยเฉพาะกลุ่มคอนโดมิเนียม ราคา 1-2 ล้านบาท

อุปทานคงเหลือทั้งตลาดลดลง -4% เนื่องจากขายได้ทั้งปีมากกว่าเปิดใหม่ 5,332 หน่วย และยอดขายในปี 2555 มากกว่าปี 2554 ถึง 31% จึงทำให้อุปทานลดลง

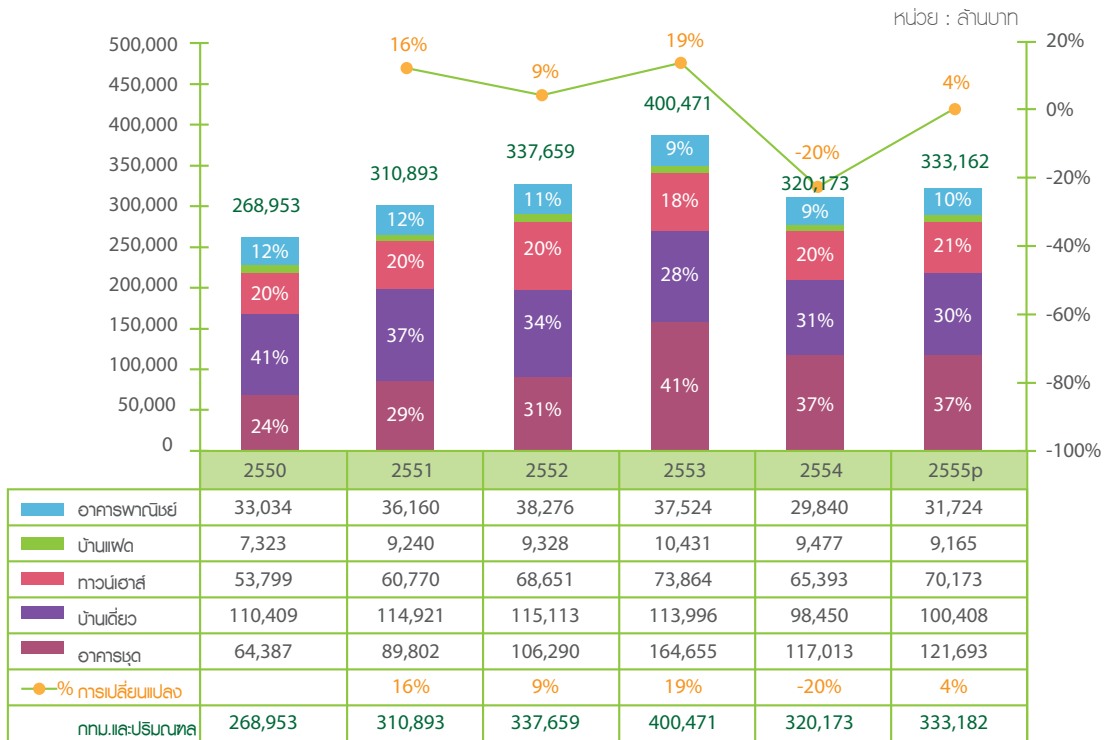
ด้านอุปสงค์โดยรวมปี 2555 จำนวน 107,412 หน่วย เพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 31% เนื่องจากยอดที่ขายได้ส่วนใหญ่ 61% เป็นคอนโดมิเนียม รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ 22% และอันดับที่ 3 คือ บ้านเดี่ยว 12% ส่วนที่เหลืออีกประมาณ 5% เป็นที่อยู่อาศัยอื่นๆ (บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ และที่ดินจัดสรร)

ราคาขายเฉลี่ยปี 2555 ลดลงเล็กน้อยเพียง 2% เมื่อเทียบกับปี 2554 เนื่องมาจากมีการพัฒนาสินค้าราคาค่อนข้างถูกถึงปานกลางเป็นสำคัญ โดยเฉพาะการผลิตคอนโด 1-2 ล้านตามแนวส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าสายใหม่ๆ

- ผู้ประกอบการรายใหญ่มีการกระจายการลงทุนไปส่วนภูมิภาค 10-30% เพื่อรองรับ AEC** โดยเฉพาะจังหวัดที่อยู่ในเขตพื้นที่ติดต่อชายแดน เช่น หาดใหญ่ อุตรดิตถ์ เชียงราย เป็นต้น ราคาที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่มีแนวโน้มปรับราคาสูงขึ้น เนื่องจากต้นทุนราคาที่ดิน ต้นทุนวัสดุ การปรับค่าแรงงาน 300 บาท ผู้ประกอบการเผชิญปัญหาการขาดแคลนแรงงาน (ค่าแรงสูง) การเคลื่อนย้ายแรงงานต่างด้าว โดยเฉพาะการพัฒนาอาคารสูงแนวโน้มที่อยู่อาศัยปี 2556 แนวราบมีแนวโน้มเปิดใหม่เพิ่มขึ้น แต่สินค้าที่ขายใหม่ส่วนใหญ่มากกว่า 60% ยังเป็นคอนโด ผู้ประกอบการมั่นใจการหาซื้อที่ดินแปลงใหม่ๆ มากขึ้นลงทุนมากขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นใน

ข้อมูลสถิติที่สำคัญ

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กทม.- ปริมณฑล แสดงมูลค่า แยกประเภท รายปี



ที่มา : กรมที่ดิน รวบรวม และประมวลผลโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : 1. เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนด และ น.ส. 3ก

2. เฉพาะการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่รวมขายฝาก และจำนอง

สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ (POST FINANCE)

ของทั้งระบบในปี 2537 - 2555 (p)

หน่วย : ล้านบาท



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, ธนาคารอาคารสงเคราะห์, การเคหะแห่งชาติ, บริษัทประกันชีวิต

Caring

เพราะเราใส่ใจและพร้อมดูแลลูกบ้านทุกคนเปรียบเสมือนครอบครัวเดียวกับดูแลในทุกปัญหาไม่ว่าจะเป็นเรื่องเล็กหรือใหญ่ เป็นที่ปรึกษาในทุกเรื่องที่ลูกบ้านต้องการ เพราะความสุขและรอยยิ้มของลูกบ้าน คืองานสำคัญของพวกเรา



ปัจจัยความเสี่ยง

“ ในปี 2555 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมถึงมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อ คณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญของปัจจัยเสี่ยง ดังนี้ ”

1. ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนผู้รับเหมา

บริษัททำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยมีขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจนตามที่ระบบมาตรฐาน ISO เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวมากขึ้น ประกอบกับในปี 2555 บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่หลายโครงการเมื่อเทียบกับระยะเวลาในช่วงหลายปีที่ผ่านมา และยังมีแผนการเปิดโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องในอนาคตทั้งในเขตกรุงเทพฯ และจังหวัดที่เป็นหัวเมืองเศรษฐกิจอื่นๆ อาจจะทำให้เกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาได้ในอนาคต และเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้จัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อและทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารที่ผ่านกระบวนการพิจารณาคุณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ทั้งหมด ซึ่งมีถึง 75 ราย ขณะที่ปัจจุบันมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 45 ราย เพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงจัดให้มีการอบรมเพิ่มทักษะความรู้ให้ผู้รับเหมา เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และเป็นการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถในงานก่อสร้างอีกด้วย

2. ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทจำเป็นต้องควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัทไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

บริษัทได้วางมาตรการในการป้องกันปัญหาต้นทุนการก่อสร้างในระยะยาวในหลายลักษณะ เช่น การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Prefab) การวางแผนบริหารและพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้า การวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) การหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่าอย่างมีระบบ รวมถึงการวางแผนเชิงกลยุทธ์ด้านราคาสินค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดใหญ่ทำให้มีอำนาจในการต่อรองด้านราคาและปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้

3. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัท ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2555 บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 76.31 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อเรื่องโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัทและมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมรวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ยังมีลักษณะความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกันหารือและประเมินว่ายังอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ตลอดจนมีแผนการบริหารงานที่รองรับความเสี่ยงดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เช่น 1) ความพร้อมด้านที่ดิน หรือการจัดหาที่ดิน เพื่อการพัฒนาในอนาคต 2) การประกอบธุรกิจสร้างบ้านพร้อมอยู่ที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนมาก 3) การปรับอัตราค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง 4) ความเสี่ยงด้านภัยธรรมชาติ เป็นต้น

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2555 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,185,985,052 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2555

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	นายนำชัย ตันทเทอดธรรม	672,000,000	56.66
2	นางสุนี ตันทเทอดธรรม	84,000,000	7.08
3	นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	19,810,800	1.67
4	นายประสิทธิ์ ตันทเทอดธรรม	19,218,000	1.62
5	นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม	19,203,000	1.62
6	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	19,080,000	1.61
7	นายสุจินต์ ตันทเทอดธรรม	18,242,000	1.54
8	น.ส.รัตนา ตันทเทอดธรรม	17,871,000	1.51
9	นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	13,513,000	1.14
10	นางจินตนา เจริญวารางกุล	10,000,000	0.84
11	นางสมพร เดชะรินทร์	5,664,200	0.48
12	นายณัฐวิทย์ ตันทเทอดธรรม	3,216,000	0.27
13	นายณัฐวุฒิ ตันทเทอดธรรม	3,216,000	0.27
14 *	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	50,000,000	4.22
15 **	บริษัทหลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน)	23,049,300	1.94
16	นายกิตติพล ทวนทอง	20,000,000	1.69
17	นายธีระ พุ่มเสนาะ	10,289,100	0.87
18	นางสาววิลาพร กระแสสิน	9,154,700	0.77
19	นายกัมปนาท ปรีชาตั้งกิจ	8,100,000	0.68
20	นางสาวหทัยชนก เจริญวารางกุล	6,860,000	0.58
21	นายธนกร บุญคงชื่น	6,687,600	0.56
22	นางสาวอุไรวรรณ แซ่หลี่	6,100,000	0.51
23	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	140,710,352	11.86
	รวม	1,185,985,052	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ : 1. กลุ่มตันทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-13 รวมจำนวน 905,034,000 หุ้น คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 76.31 ของทุนชำระแล้ว
- 2.* บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาถกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นในบริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 27 สิงหาคม 2555)
- 3.** บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นใน บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 56.34 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2554)
4. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

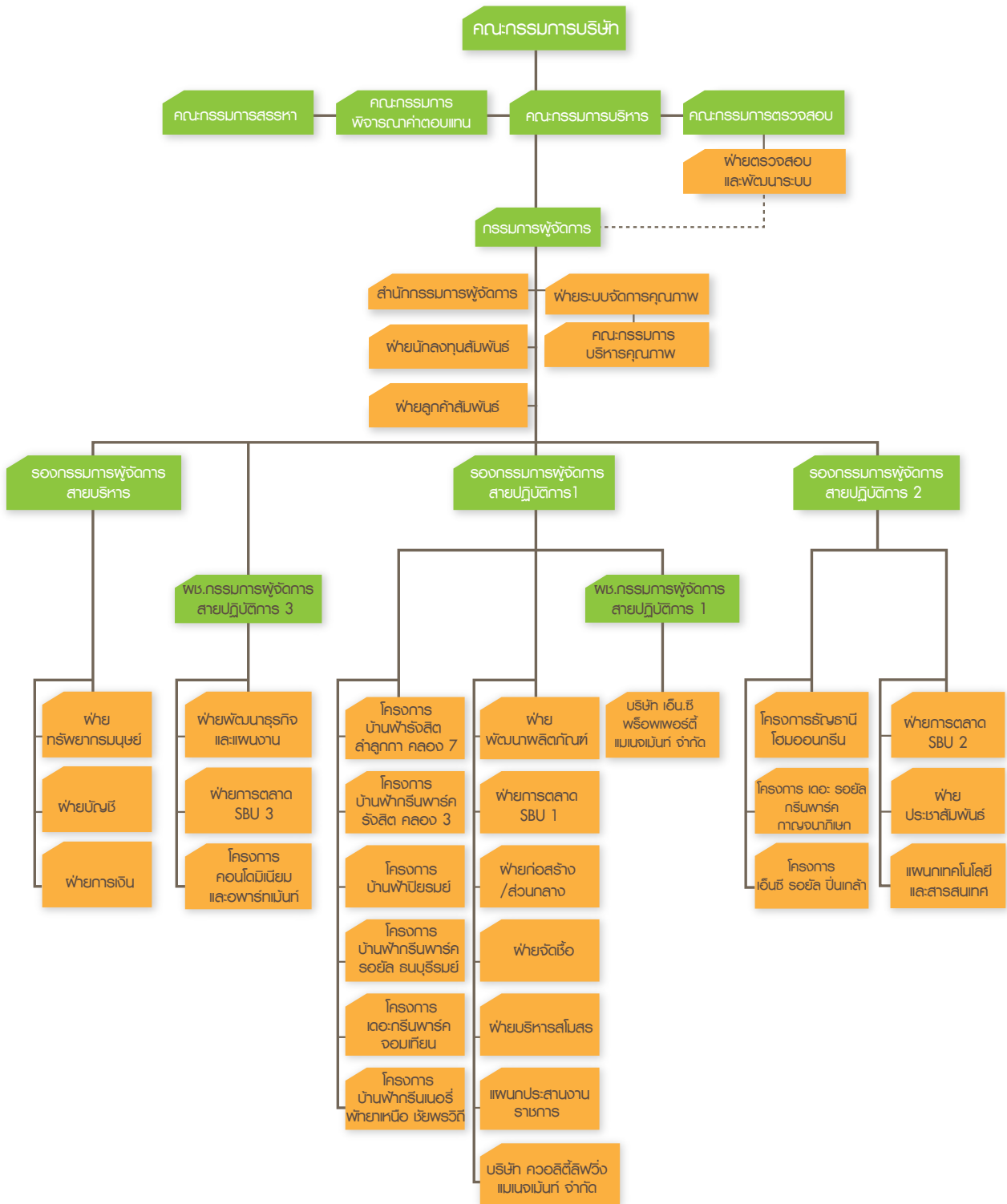
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

โครงสร้างองค์กร

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2555 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	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 นางสาววนิดา รอดดำ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม และนายสมนึก ดันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2555 กลุ่มตันตเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 76.31 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม และนายสมนึก ดันตเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม หรือ นายสมนึก ดันตเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ หรือ นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด

- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล
- (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
- (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- (6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2555 ถึงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 ประกอบด้วย

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

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร)

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

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

ในปี 2555 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 ประกอบด้วย

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

โดยมี นางสาวนิตา รอดคำ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

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

ในปี 2555 คณะกรรมการสรรหามีการประชุม 1 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ประกอบด้วย

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

โดยมี นางสาวนิตา รอดคำ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
 - (2) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - (3) พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - (4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการพิจารณาค่าตอบแทน
- ในปี 2555 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 1 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้างการโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วงจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีจำนวน 15 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
2. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
3. นายรังสรรค์	นันทกวางค์	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
4. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
5. นายบุญชัย	ชัยอนันต์บวร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
6. นายวราพงศ์	นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3
7. นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
8. นางนพรัตน์	วิชัยยุทธ์พงศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
9. นางสาวสุมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
10. นางสาวสวันต์	รุ่งวรา	ผู้อำนวยการโครงการ
11. นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ
12. นางสรวงพัชร	เจริญรวย	ผู้อำนวยการโครงการ
13. นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
14. นายวัลลภณัฐ	รุจิตาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
15. นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

หมายเหตุ : 1. คุณธัญธร ศิริรัตน์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด ลาออกเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2555 บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

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

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

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้ง และถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

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

- (2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
- กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
- (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
- (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
- (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

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

นิยามกรรมการอิสระ:

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (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 ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

ในรอบบัญชีที่ผ่านมากรรมการอิสระไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่ง คราวละ 3 ปี

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลา การดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรง ตำแหน่ง
1. นายสุธรรม	ัชชาลวงค์	ประธานกรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
2. นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
3. นายสมนึก	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 5
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 5
5. นายรังสรรค์	นันทกวงค์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 5
6. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ	15/5/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2
7. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 3
8. นายวิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการ	11/10/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 2

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2555

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด				
		คณะกรรมการ บริษัท	ตรวจสอบ	พิจารณา ค่าตอบแทน	สรรหา	
1. นายสุธรรม	ัชชาลวงค์	ประธานกรรมการ	6/6	-	-	-
2. นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	6/6	-	1/1	-
3. นายสมนึก	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา	6/6	-	-	1/1
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	6/6	-	-	-
5. นายรังสรรค์	นันทกวงค์	กรรมการ	6/6	-	-	-
6. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการ ตรวจสอบ, ประธานกรรมการ สรรหา และประธาน กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	6/6	5/5	1/1	1/1
7. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	6/6	5/5	-	1/1
8. นายวิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน	6/6	5/5	1/1	-

คำตอบแทนคณะกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน คำตอบแทนกรรมการปี 2555

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม				ค่าตอบแทนรายปี	รวม
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหา (ล้านบาท)		
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการบริษัท	0.30	-	-	-	0.44	0.74
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	0.02	-	-	0.14
3. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	0.02	-	0.14
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	0.12
5. นายรังสรรค์ นันทกวางค์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	0.12
6. นายพิบูลย์ ลิมปรัภัทร	กรรมการ	0.18	0.15	0.03	0.03	0.20	0.59
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.12	0.10	-	0.02	0.20	0.44
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.12	0.10	0.02	-	0.20	0.44
รวม		1.20	0.35	0.07	0.07	1.04	2.73

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2555 มีดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ (ไม่มีคำตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ) 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- ค่าเบี้ยประชุมรายปีประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อปี
- คำตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
- ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาคำตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- คำตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2555 - ไม่มี -

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2555

รายการ	2555		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	14*	29.28	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : 1. ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการ
2.* รวมค่าตอบแทน คุณณัฏฐร ศิริรัตน์ ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด ลาออกเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2555

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

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

- ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- จัดทำ **“คู่มือผู้บริหาร”** โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้อข้อมูลภายใน การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัท จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน
- **ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัท** มีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ
- **การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ**
 1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
 2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2555 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้อข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทฯ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัทฯ ในปี 2555 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนิส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2555 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

1. องค์การและสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายใน

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 ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร

1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการทำงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

- 1 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
- 2 แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตามและดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- 3 ทบทวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิผลของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
- 4 การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
นอกจากนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 ยังได้กำหนดให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์องค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารงาน สภาพแวดล้อมภายใน และภายนอก ทั้งนี้ เพื่อสร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์
- 3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้ พ.ร.บ.บ้านจัดสรร พ.ร.บ.คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ.ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้อง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงาน การรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระ ที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้ง การจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบ ข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 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 รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ หน้า 73)

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผนดำเนินการ การนำแผนไปปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผน ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทจึงกำหนดงบประมาณ และแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2555 บริษัทให้ความสำคัญกับการทบทวนแก่นหรือพื้นฐานของการพัฒนาพนักงานด้านเจตคติ ความรู้สึก ความคิด และพฤติกรรมที่พึงประสงค์ อันจะนำมาซึ่งรูปแบบของวิถีคิด วิธีการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน โดยได้จัดทำโครงการสำรวจวัฒนธรรมหรือค่านิยมขององค์กร (Core Value) และจัดทำต้นแบบสมรรถนะหลัก (Core Competency) และสมรรถนะทางการบริหาร (Managerial Competency) ซึ่งการดำเนินงานตามโครงการดังกล่าวได้รับความร่วมมือจากผู้บริหาร ผู้จัดการ และพนักงานทุกระดับเป็นอย่างดี ทำให้มั่นใจได้ว่าสิ่งที่ได้รับจะสามารถนำไปพัฒนาและต่อยอดการปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพตามความมุ่งหวัง

สำหรับกรอบและสัมมนาในปี 2555 ได้จัดอบรมทั้งภายในและภายนอก รวมจำนวน 59 หลักสูตร ภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการ ได้แก่

1. การอบรมเสริมกลยุทธ์บริษัทในด้านต่างๆ เช่น

- 1.1 กลยุทธ์การเสริมสร้างวัฒนธรรมหรือค่านิยมองค์กร (Core Value) และสมรรถนะ (Competency) : โดยจัดให้การแจ้งผลสำรวจวัฒนธรรมองค์กรและสมรรถนะ ตลอดจนอบรมให้ความรู้สร้างความเข้าใจกับพนักงานทั้งบริษัท จัดสัมมนาเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการประเมินสมรรถนะให้กับผู้บริหารและผู้จัดการ
- 1.2 กลยุทธ์การสร้างแบรนด์ (Branding) : จัดสัมมนา Employee Corporate Branding สร้างการรับรู้ สร้างความตระหนักในการเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างแบรนด์
- 1.3 กลยุทธ์ด้านพัฒนาระบบบริการ (Smart & Smile): จัดอบรมหลักสูตร Service Excellent และการพัฒนาบุคลิกภาพให้กับพนักงานต้อนรับลูกค้า

2. การอบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ เช่น หลักสูตรเทคนิคการขาย

สโตร์ที่ปรึกษา (Advance) สำหรับพนักงานขาย หลักสูตรการวางแผนงานก่อสร้าง หลักสูตรกฎหมายเกี่ยวกับงานก่อสร้าง และหลักสูตรการตรวจสอบระบบไฟฟ้าเพื่อความปลอดภัย สำหรับวิศวกร และผู้ควบคุมงาน หลักสูตรพระราชบัญญัติ จัดสรรที่ดิน 2543 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องสำหรับพนักงานฝ่ายบริหารชุมชน

3. การอบรมพัฒนาสมรรถนะหรือพฤติกรรมที่พึงประสงค์ (Competency) เพื่อให้สามารถทำงานได้สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนด เช่น หลักสูตรการบริหารงานบุคคลสำหรับผู้บังคับบัญชา หลักสูตรการพัฒนานักบริหารระดับต้น หลักสูตรการแก้ปัญหาและตัดสินใจ

4. การอบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เช่น หลักสูตร ISO 9001:2008 Internal Audit

อบรมการใช้งานโปรแกรม Real Estate Management

นอกจากการอบรมสัมมนาแล้ว ยังมีการเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงานและปูพื้นฐานสำหรับการเจริญเติบโตในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม ซึ่งกำหนดให้มีการถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge sharing) ผ่านการประชุม การเรียนรู้ในรูปแบบของการทำกิจกรรมโดยเป็นคณะกรรมการต่างๆ ภายในบริษัท เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ คณะกรรมการ KPI คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการ CSR เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยจัดให้มีสวัสดิการทุนการศึกษาแก่พนักงาน ทั้งในระดับมหัศจรรย์บัณฑิต และประกาศนียบัตร ในสาขาที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่ นั้น บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึงความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัท ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม



Helpful

เราพร้อมที่จะหยิบยื่นน้ำใจให้ความช่วยเหลือชุมชนตลอดจนสังคมและยื่นหยัดเคียงข้างกับทุกสถานการณ์ที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ NC Group ยินดีที่จะส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ที่สร้างสรรค์ และเป็นประโยชน์ต่อคนในชุมชน เพื่อให้มั่นใจว่าลูกบ้านของเราทุกคนจะมีความสุขที่สุด



การกำกับดูแลกิจการ

วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

“บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้วันที่ 2 กุมภาพันธ์ ของทุกปีซึ่งเป็นวันคล้ายวันก่อตั้งบริษัทเป็นวันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)”

โดยเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดงาน CG & CSR Day ประจำปี 2556 “NC อาสาทำดีคืนความสุขสู่ชุมชน” ณ โรงเรียนสหราษฎร์รังสฤษดิ์ ตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มอบทุนการศึกษาในโครงการ “ทุน เอ็น.ซี. ประจำปีการศึกษา 2556” ซึ่งเป็นการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีแก่นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จำนวน 8 ทุน สานต่อค่านิยม Brand ด้านการมีน้ำใจ (Helpful) โดย เอ็น.ซี. กรุ๊ป ยึดหลักค่านิยม Brand 4 ใจ ในการบริหารงาน ได้แก่ รู้ใจ (Understanding), ใส่ใจ (Caring), น้ำใจ (Helpful) และเชี่ยวชาญวางใจ (Expert)



CG & CSR Day



ภายในงานประธานกรรมการบริหารได้กล่าวถึงนโยบายการบริหารงานที่ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า สิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคม เพื่อเป็นแนวทางให้คณะผู้บริหาร และพนักงานยึดถือและปฏิบัติ มีการทำบุญทอดผ้าป่าสามัคคี เพื่อก่อสร้างกำแพงโรงเรียน จัดซื้อชั้นหนังสือและหนังสือนอกระบบเข้าห้องสมุด กิจกรรมทาสีอาคารเรียน กำแพงโรงเรียน สนามเด็กเล่น ปลูกแปลงผักเกษตรสาธิตในโครงการอาหารกลางวันของน้องๆ นักเรียน กิจกรรมปลูกต้นไม้ ปรับตกแต่งภูมิทัศน์

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

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

ในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณบริษัท ในหลายประเด็น เพื่อยกระดับมาตรฐานให้สอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สรุปสาระสำคัญของ การดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในปี 2555 ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมาย กำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแล กิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 ในวันที่ 25 เมษายน 2555 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการ ทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 94 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 922,560,625 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.79 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,185,985,052 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ระหว่างการประชุมมีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มอีก 15 ราย ทำให้มี ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 109 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 922,662,647 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 77.80 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียด เพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้น มีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการ พิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมา ประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละ ขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัท ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่ตั้งสถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลง คะแนน ก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่ม เติมวาระการประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่าง กะทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้ามาร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ใน ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2555 ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยรวมอยู่ในช่วงคะแนนร้อยละ 90 - 99 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

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

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2555 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตาม ข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายในหน้า 58 บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องนี้อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบาย และวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 53

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่ต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

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

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

พนักงาน : บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมี นโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อนโยบายการพัฒนาบุคลากรหน้า 62

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติปรับปรุงนโยบายเกี่ยวกับการดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน โดยมีข้อความ ดังนี้

“บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท

2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม”

ลูกค้า : บริษัทที่มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมคุณภาพ บ้านด้วยระบบสากล ISO บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

คู่ค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้ : บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม สนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์การค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ผู้สอบบัญชีอิสระ : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้รายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่ โดยการเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม : บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม หน้า 80 การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบ มอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

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

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการดำเนินงาน และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 46 รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการ หน้า 75 และคำตอบแทนกรรมการ หน้า 56 ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

โดยในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน สถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th หรือที่ E-MAIL Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 401, 403 หรือโทรสาร 02-993-5089



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 เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แกบริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 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 48

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 54

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการหน้า 53 ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากลับกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อคณะอนุกรรมการ หน้า 49 บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มากกว่า 6 ครั้งต่อปี โดยกำหนดให้การประชุมครั้งที่ 1/2556 มีวาระพิเศษในการพิจารณาบททวน วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย แผนงานเชิงกลยุทธ์ และเพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายในการปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครึ่งวันแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม

คณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึก และจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2555 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 55

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการอนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2555 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร หน้า 55

การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

บริษัทที่มีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติการ การบริหาร เทคโนโลยีสารสนเทศ การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท การตรวจสอบพิเศษได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

นอกจากนี้ในปี 2555 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่าง ๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยงหน้า 43 โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ที่จะ เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุม มีมติอนุมัติข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยบริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ โดยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ และเลขานุการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ และนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณาเพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร หน้า 12 และนโยบายการพัฒนาบุคลากร หน้า 62

เลขานุการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย

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 สุจริตอย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

การแจ้งข้อร้องเรียน

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

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบ

การปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

Expert

เพราะเราคือผู้เชี่ยวชาญ และสร้างสรรค์เรื่องบ้านที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความสุขเราจึงไม่เคยหยุดที่จะเรียนรู้และสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆร่วมถึงพัฒนาศักยภาพในการทำงานด้านต่างๆ ให้เป็นที่ยอมรับแก่สากลเพื่อให้ลูกบ้านเชื่อใจ วางใจ และใช้ชีวิตอยู่ในชุมชนเปี่ยมสุขตลอดไป



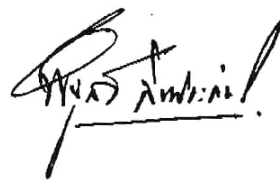
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบต่อตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2555 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2555 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผลและมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

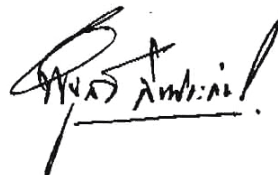
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

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

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2556

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

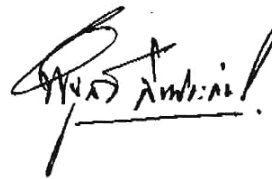
คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 วันที่ 15 สิงหาคม 2554 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 11 ตุลาคม 2554 - วันที่ 10 ตุลาคม 2556) คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

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

ในปี 2555 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทสาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2555
2. พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2554 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ในรายงานประจำปี
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติงานที่

ทั้งนี้ ในปี 2555 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานคณะกรรมการสรรหา

รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

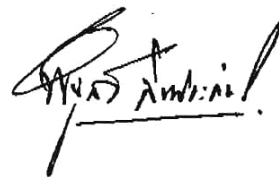
คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 วันที่ 15 สิงหาคม 2554 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะอนุกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2554 - วันที่ 11 พฤศจิกายน 2556) คณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธาน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

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

ในปี 2555 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สำระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และ พนักงาน ประจำปี 2556 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)
2. พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ พิจารณาค่าตอบแทน คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการ ปฏิบัติหน้าที่

ทั้งนี้ ในปี 2555 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความ สามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)

ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านการศึกษา และทักษะการเรียนรู้

ร่วมสนับสนุนการแข่งขัน
“กอล์ฟการกุศลเพื่อสเปเชียล
โอลิมปิกไทย”

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหารายได้สมทบ
กองทุน สนับสนุนกิจกรรมของคณะ
กรรมการสเปเชียลโอลิมปิกแห่งประเทศไทย
ส่งเสริมการพัฒนาสมรรถภาพร่างกาย
และความสามารถในการช่วยเหลือ
ตนเองของบุคคลที่พิการทางสมอง
และ บัญญา โดยใช้กีฬาเป็นสื่อ



โครงการ “ทุน NC ครั้งที่ 2
ปีการศึกษา 2555”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาด
แคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรม-
ศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัย
เทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อ
เนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรีปัจจุบัน
มีนักศึกษาทุนจำนวน 8 ราย และสำเร็จการศึกษาไป
แล้วจำนวน 2 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทย
ให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพพอสังหาริมทรัพย์ที่
เป็นทั้งคนเก่งและคนดี



กิจกรรม “นักศึกษาเข้าเยี่ยมชมและ
ศึกษาดูงานการบริหารโครงการ”

บริษัท ควอลิตีลิฟวิ่งแมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็น
บริษัทในเครือ เอ็น.ซี. กรุ๊ป ได้ให้การต้อนรับ
คณะอาจารย์ นักศึกษา ระดับปริญญาตรี
จากวิทยาลัยสหกรณ์วิชาชีพ คณะบริหารธุรกิจ
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญและคณะอาจารย์
นักศึกษาระดับปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรม-
ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ณ โครงการ
บ้านฟ้าปิยมรณีย์ ลาลูกกา คลอง 6 ชุมชน
เมืองขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบซึ่งถือเป็นต้น
แบบ Township Development ดำเนินงาน
ภายใต้ระบบ ISO 9001:2008



โครงการ “NC อาสาสร้างค่าย ปีที่ 2”

มอบเงินสนับสนุนชมรมราชชมงคลอาสาพัฒนาเฉลิม
พระเกียรติ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
ในการดำเนินกิจกรรม ออกค่ายราชชมงคลอาสาพัฒนา
ชมบท ประจำปี 2555 โดยการก่อสร้างอาคารเรียน
ราชชมงคลเฉลิมพระเกียรติหลังที่ 40 ให้กับโรงเรียน
บ้านท่าชุม (ประชาอุทิศวิทยาคาร) ต.ทุ่งเสลี่ยม อ.ทุ่ง
เสลี่ยม จ.สุโขทัย พร้อมเปิดโอกาสให้พนักงาน เอ็น.ซี.
จิตอาสาจำนวน 30 คน ร่วมออกค่ายอาสาสร้าง
อาคารเรียน พักการทำงานร่วมกันสร้างความสามัคคี
และเรียนรู้ถึงความต้องการที่แท้จริง ของชุมชนในพื้นที่
ทุกถิ่นตร



ฝึกทักษะด้วยกิจกรรม
เวิร์คช็อปที่หลากหลายรูปแบบ

เพื่อให้สมาชิกในโครงการได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์
สร้างความอบอุ่นของสมาชิกในครอบครัว ได้เรียนรู้ทักษะ
ใหม่ๆ ที่สามารถนำไปสร้างผลงานได้ด้วยตัวเอง ไม่ว่าจะป็น
งานฝีมือประดิษฐ์สิ่งของกับเทคนิค “เดคูพาจ” ทั้งกล่อง
ทิชชู, หมวก, ถุงผ้า, เคสโทรศัพท์, มือถือ, กรอบรูป,
หรือการทำสแครปบุ๊ก กิจกรรมด้านการทำอาหาร เช่น
การแต่งหน้า คัพเค้ก และการทำพืชมัจฉริยะ

ด้านสิ่งแวดล้อม



“โครงการรวมแรงไทย..รักษาน้ำใสทุกคูคลอง”

คุณสมเชาว์ ต้นททอดธรรม กรรมการผู้จัดการได้รับเกียรติเข้าพิธีรับมอบโล่ประกาศเกียรติคุณในโครงการ “รวมแรงไทย..รักษาน้ำใสทุกคูคลอง” จากนางสาวยิ่งลักษณ์ ชินวัตร นายกรัฐมนตรี ณ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเวิลด์ ซึ่งจัดโดยกระทรวงการคลัง โดยบริษัท เป็น 1 ใน 40 หน่วยงานแรกที่เข้าร่วมโครงการ



กิจกรรมการดังกล่าวได้รับการสนับสนุนที่ดีจาก เทศบาลเมืองลาดสวาย องค์การบริหารส่วนตำบลบึงคำพร้อย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี คณะอาจารย์ เจ้าหน้าที่ นักศึกษา ชมรมราชมงกลอาสาพัฒนาเฉลิมพระเกียรติ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี คณะครู นักเรียน สมาชิกรวมชมรมโรงเรียนวัดบึงจากยี่กาฬ และทีมงานจากสถาบันไทยพัฒน์ เพื่อส่งเสริม ปลูกสร้างจิตสำนึกการดูแลรักษาคูคลอง แก่ท้องถิ่น ชมรม บ้าน วัด โรงเรียน เพื่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน



ร่วมกิจกรรม “Recycle Green Village โครงการบ้านฟ้ารังสิต คลอง 7”

โครงการชุมชนสะอาด หมู่บ้านไร่ลพพิข สร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้ชุมชน ซึ่งทาง เอ็น.ซี. กรุ๊ป ถือเป็นหนึ่งในนโยบายการบริหารดูแลชุมชน ภายใต้หลัก “สังคม ชุมชน เปี่ยมสุข” โดยกิจกรรมดังกล่าวได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกบ้าน และผู้สนับสนุน จาก 3 หน่วยงานหลัก : กลุ่มอุตสาหกรรมพลาสติก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, สถาบันการจัดการบรรจุภัณฑ์และรีไซเคิลเพื่อสิ่งแวดล้อม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และสถาบันพลาสติก กระทรวงอุตสาหกรรม



กิจกรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ใน โครงการ “NC Family Rally 2012 - Let's Grow Green”

เพื่อให้สมาชิกโครงการได้มีโอกาสใกล้ชิดธรรมชาติและเรียนรู้สิ่งแวดล้อมใกล้ตัว ซึ่งมีกิจกรรม อาทิ การเยี่ยมชมสถานที่ท่องเที่ยวเชิงเกษตร การเรียนรู้เรื่องพรรณไม้ต่างๆ และการร่วมกันปลูกต้นไม้เพื่อประโยชน์ของชุมชน



สังคมและชุมชน

จัดกิจกรรมส่งเสริมประเพณีวัฒนธรรมของไทยและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีภายในครอบครัวและชุมชน ณ โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ ลำลูกกา คลอง 6 อาทิ



ร่วมสนับสนุนกิจกรรม ชมรมจักรยาน “บ้านฟ้าชวนปั่น”

เป็นชมรมที่เกิดจากการร่วมกลุ่มของลูกบ้าน โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ ลำลูกกา คลอง 6 และกลุ่มบุคคลที่รักการปั่นจักรยาน เพื่อร่วมกันสร้าง สรรค์กิจกรรมดีๆ เป็นประโยชน์ ต่อสังคม ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และการดูแลสุขภาพภาพ พร้อมทั้งสนับสนุนให้โครงการ บ้านฟ้าปิยมรมย์ ลำลูกกา คลอง 6 เป็นเมืองแห่งนักปั่นจักรยาน

กิจกรรม “ลอยกระทงบ้านฟ้า”

ซึ่งบริษัทให้ความสำคัญและดำเนินการจัดกิจกรรมต่อเนื่องทุกปีโดยในปี 2555 ได้รับเกียรติจาก คุณยงยุทธ มั่นบุปผชาติ นายกเทศมนตรี ตำบลลำลูกกา ร่วมเป็นประธานเปิดงาน และมีตัวแทนจากชุมชน ร่วมเป็นกรรมการตัดสินการประกวดหนุ่ยน้อยพมาศ ประจำปี 2555



วันพ่อแห่งชาติ

จัดกิจกรรมพิธีทำบุญตักบาตร แจกต้นพุทธรักษา ซึ่งเป็นดอกไม้ประจำวันพ่อแห่งชาติ เพื่อนำกลับไปปลูกที่บ้าน

วันแม่แห่งชาติ

จัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรข้าวสาร อาหารแห้ง แจกต้นมะลิ ซึ่งเป็นดอกไม้ประจำวันแม่แห่งชาติเพื่อนำ ต้นมะลิมากราบ และมอบให้แม่ในงาน

วันเด็กแห่งชาติ

จัดกิจกรรมให้เด็กๆ เล่นเกมชิงรางวัล รับประทานอาหารว่าง และเปิดโอกาสให้เยาวชนได้แสดงความสามารถ เช่น การเต้น ศิลปะการป้องกันตัว เป็นต้น



สายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในระหว่างปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด / ดำเนินธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม นายสมนึก ดันตาทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มดันตาทอดธรรม ถือหุ้นใน บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัท และบริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม และนายสมนึก ดันตาทอดธรรม 	<p>บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัดโดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ยอดเงินกู้ยกมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2555 - ชำระคืนระหว่างปี 2555 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2555 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย 	<p>0.00</p> <p>65.00</p> <p>65.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p>	<p>บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์</p>
2. นางพัชรินทร์ ดันตาทอดธรรม	<p>เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณาตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่) ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.14 ณ วันที่ 29 ธ.ค.2555)</p>	<p>บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ดันตาทอดธรรม ในอัตรา ค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 	0.66	<p>บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ดันตาทอดธรรม ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการ บ้านฟ้าปิยมรย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2553 - 31 ธ.ค. 2555 อัตราค่าเช่าปีละ 660,000 บาท เนื่องจากที่ดินดังกล่าวอยู่ในทำเลที่ลูกค้าผ่านเข้าออกสะดวก</p>
3. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ดันตาทอดธรรม นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม นายสมนึก ดันตาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ดันตาทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม และนายสมนึก ดันตาทอดธรรม 	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> • มูลค่ารวม • ยอดคงค้าง 	<p>0.11</p> <p>0.30</p>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพ และมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคา ที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินการธุรกิจตามปกติ • การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุม เวลาการส่งมอบสินค้า และได้รับความสะดวกในการใช้ บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
4. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุก่อสรุ การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ตันทเทอดธรรม นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์ นายรังสรรค์ นันททวงค์ และบุคคลในกลุ่มตันทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัทและบจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และคุณสมนึก ตันทเทอดธรรม 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง <ul style="list-style-type: none"> มูลค่ารวม 112.56 ยอดคงค้าง 37.42 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็ว ในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 3 และ 4 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ตันทเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันทเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ตันทเทอดธรรม นายสมนึก ตันทเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ตันทเทอดธรรม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มี การถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการของบริษัทได้ร่วมพิจารณาและมีมติเป็นเอกฉันท์ว่า ในกรณีที่มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในอนาคต จะต้องมีการจัดเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่ เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ทั้งนี้ กรรมการผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในการเข้าทำรายการดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายการให้กู้ยืมแก่บุคคลที่มีความขัดแย้ง นอกจากนี้ บริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่า ด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการค้ารายการระหว่างกันในอนาคต

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

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล และสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะ บ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(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 แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

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

คำอธิบายผลการดำเนินงาน และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

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 ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 15 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 8,097.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 71.2 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

• การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,573.8 ล้านบาท ลดลงจากปี 2554 ซึ่งมีรายได้รวม 2,049.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.2 เนื่องจากปี 2554 มีรายได้จากการขายที่ดินเปล่ามูลค่า 547.0 ล้านบาท แต่หากพิจารณาเปรียบเทียบเฉพาะรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินพบว่าสูงขึ้นร้อยละ 3.7 จากปี 2554

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2555 บริษัทมีส่วนส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 98.1 ร้อยละ 0.5 ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 1.1 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2554 บริษัทมีส่วนส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 99.3 ร้อยละ 0.2 และร้อยละ 0.5 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2555		2554		2553	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,544	98.1	2,035	99.3	1,192	97.6
รายได้จากการก่อสร้าง	NCPM*	9	0.5	-	-	11	0.9
รายได้จากการให้บริการ	QLM*	5	0.3	4	0.2	5	0.4
รายได้อื่น**	NC , NCPM* , QLM*	17	1.1	10	0.5	13	1.1
รายได้รวม		1,574	100.0	2,049	100.0	1,221	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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 2555 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอื่นๆ ร้อยละ 69.4 ร้อยละ 23.9 ร้อยละ 2.7 และร้อยละ 4.0 ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2554 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอื่นๆ เท่ากับ ร้อยละ 43.4 ร้อยละ 23.7 ร้อยละ 4.1 และร้อยละ 28.8 ตามลำดับ ในปี 2554 บริษัท มีรายได้อื่นๆ สูงเนื่องจากรายได้จากการขายที่ดินเปล่าที่จังหวัดชลบุรี มูลค่า 547.0 ล้านบาท*

ผลิตภัณฑ์	2555		2554		2553	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	1,072	69.4	884	43.4	783	67.0
บ้านแฝด	369	23.9	493	24.2	326	26.2
ทาวน์เฮ้าส์	42	2.7	83	4.1	79	6.4
อาคารพาณิชย์	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	61	4.0	575*	28.3	4	0.4
รวมรายได้จากการขาย	1,544	100.0	2,035	100.0	1,192	100.0

ในปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเท่ากับ ร้อยละ 67.0 ร้อยละ 15.2 ร้อยละ 17.8 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2554 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเท่ากับ ร้อยละ 71.5 ร้อยละ 13.3 และร้อยละ 15.2 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเริ่มต้น	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2555	2554	2553
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	67.0	71.5	71.3
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	15.2	13.3	13.6
3. บ้านสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	17.8	15.2	15.1
รวม		100.0	100.0	100.0

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการเดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก, บ้านฟ้าปทุม 9, บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ, บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3, บ้านฟ้าปทุม 10, ธัญธานี โฮมอเนกรีน วิลเลจ 2 คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 73.9 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2555		2554		2553	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก	318.8	20.7	200.6	9.9	11.0	0.9
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 9	192.4	12.5	148.7	7.3	115.0	9.6
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	187.1	12.5	155.9	7.7	154.2	12.9
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	157.3	10.2	164.5	8.1	114.9	9.6
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 10	145.6	9.4	302.7	14.9	192.6	16.2
รัฐธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	132.5	8.6	229.5	11.3	205.4	17.2
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	98.6	6.4	-	-	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่	98.1	6.4	-	-	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์เนสโต	97.3	6.3	-	-	-	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group	61.0	3.9	161.9	8.0	65.9	5.5
บ้านฟ้ารังสิต คลอง 7	51.1	3.3	64.6	3.2	52.8	4.4
ที่ดินเปล่า คลอง 6	4.3	0.3	-	-	-	-
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า	-	-	-	-	15.8	1.3
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1	-	-	51.5	2.5	185.9	15.6
บ้านฟ้าริมหาด	-	-	-	-	8.5	0.7
บ้านฟ้าริมหาด 2 (ที่ดิน)	-	-	547.1	26.9	-	-
รัฐธานี โฮมออนกรีน	-	-	9.0	0.4	65.1	5.5
เดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม	-	-	-	-	5.0	0.4
รวม	1,544.1	100.0	2,035.0	100.0	1,192.1	100.0

รายได้จากการก่อสร้าง

ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากการก่อสร้าง 8.6 ล้านบาท เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินงานการรับเหมาก่อสร้างโครงการ

รายได้จากการบริการ

ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริการ 4.5 ล้านบาท เกิดจากการบริการมาจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 16.5 ล้านบาท

2. ต้นทุนขาย

บริษัทมีอัตราต้นทุนขาย เฉพาะต้นทุนจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินลดลงจากร้อยละ 73.97 เป็นร้อยละ 65.53 เนื่องจากความสามารถในการบริหารต้นทุนดีขึ้นโดยเฉพาะไตรมาส 4 ปี 2555 และจากรายการโอนกลับผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้นทุนพัฒนาที่ดิน

3. ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2555 บริษัทมีค่าใช้จ่ายขายในการขาย 210.2 ล้านบาท ลดลง 18.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.1 จากปี 2554 เนื่องจากปี 2554 บริษัทขายค่าคอมมิชชั่น-ขาย ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ จากการขายที่ดินเปล่า ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 151.1 ล้านบาท ลดลง 2.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.6 เนื่องจากการปี 2554 มีค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสวน, สาธารณูปโภคต่างๆ ที่เกิดจากน้ำท่วม

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทมีต้นทุนทางการเงินลดลง 8.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 41.3

ภาษีเงินได้บุคคล

บริษัทมีภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาลดลง 111.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 75.3 จากปี 2554 เนื่องจากในปี 2554 มีกำไรจากการขายที่ดินเปล่า และในปี 2555 มีการปรับอัตราภาษีเงินได้ที่ลดลงจาก 30% เป็นอัตรา 23%

4. กำไรสุทธิ

ในปี 2555 บริษัทมีกำไรสุทธิ 100.1 ล้านบาท เทียบกับปี 2554 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 192.6 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรสุทธิลดลง 92.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 48.0 และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.4 และร้อยละ 9.4 ในปี 2555 และปี 2554 ตามลำดับ เนื่องจากปี 2554 มีกำไรจากการขายที่ดินเปล่าที่จอมเทียน พัทยา ถ้าเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้บุคคลเฉพาะขายบ้านพร้อมที่ดินพบว่าบริษัทมีกำไรเพิ่มขึ้นประมาณ 154 ล้านบาท เนื่องจากความสามารถในการขายและการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น

5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2555 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.08 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 4.48 ในขณะที่ ปี 2554 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.16 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 8.68

• ฐานะทางการเงิน

1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,687.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 377.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.4 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 385.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.3 เนื่องจากปี 2554 มีกำไรจากการขายที่ดินเปล่าที่จอมเทียน พัทยา ถ้าเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้บุคคลเฉพาะขายบ้านพร้อมที่ดิน พบว่าบริษัทมีกำไรเพิ่มขึ้นประมาณ 154 ล้านบาท เนื่องจากความสามารถในการขายและโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1.1 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาตลาดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือจำนวน 410.7 ล้านบาท และ 317.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.1 และร้อยละ 9.6 สินทรัพย์รวม ตามลำดับ เนื่องจากมีการเปิดโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ประกอบกับสินค้ำคงเหลือส่วนใหญ่เป็นบ้านตัวอย่างและบ้านเดี่ยวที่มีมูลค่าสูงทำให้อัตราสินค้ำคงเหลือต่อสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมีนโยบายระบายสินค้ำคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน โดยโครงการที่มีการลดลงของสินค้ำคงเหลือหลัก ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปียรมย์ เฟส 10, โครงการบ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 และโครงการเดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 3,005.8 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 33.2 และที่ดินรอการพัฒนา ร้อยละ 48.3 ของสินทรัพย์รวม) เพิ่มขึ้น 308.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.4 จากปี 2554

ในระหว่างปีบริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตได้แก่ ที่ดินที่คลองหก จังหวัดปทุมธานี ที่ดินที่ จ.อุตรธานี และที่ดินที่ บางระมาด (ตลิ่งชัน) รวมมูลค่า 449.3 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2555 และที่ดินที่ อำเภอสามพราน จังหวัด นครปฐม มูลค่า 271 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2556

ที่ดินรอพัฒนาที่โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดินเนื่องจากเปิดโครงการใหม่ระหว่างปี ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ และ โครงการคอนโดเนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ เฟส1 มูลค่ารวม 66.3 ล้านบาท

บริษัทได้มีการพิจารณาการต่อจ่ายของโครงการตั้งแต่ปี 2554 โดยการพิจารณาจากข้อมูลประเมินโครงการโดยผู้ประเมินอิสระในระหว่างปี 2555 บริษัทได้บันทึกโอนกลับรายการค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 29.5 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี โครงการมีกำไรจากการขายบ้านและราคาขายที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระสูงกว่าต้นทุนทั้งโครงการ และมีการโอนค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง จำนวน 7 ล้านบาท ในส่วนของบ้านที่สร้างเสร็จในปีไปเป็นค่าเผื่อมูลค่าสินค้าลดลง

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และวันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 166.6 ล้านบาท และ 178.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.5 และร้อยละ 5.4 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ลดลงส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการสอบทานการต่อจ่ายของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการต่อจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทันที

บริษัทได้มีการพิจารณาการต่อจ่ายของโครงการตั้งแต่ปี 2554 โดยการพิจารณาจากข้อมูลประเมินโครงการของผู้ประเมินอิสระ ซึ่งในระหว่างปี 2555 บริษัทได้บันทึกโอนกลับรายการค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 29.5 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี โครงการมีกำไรจากการขายบ้านและราคาขายที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระมีราคาขายทั้งโครงการสูงกว่าต้นทุนทั้งโครงการ

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 8.6 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารชุมชน จำนวน 0.3 ล้านบาท 8.1 ล้านบาท 0.1 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.6 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากลูกหนี้กิจการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 8.1 ล้านบาท

(ดูรายละเอียดการวิเคราะห์ลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9)

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้ารวม 8.3 ล้านบาท จากจำนวนนี้เป็นลูกหนี้การค้ากิจการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 0.3 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มี การรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

สำหรับลูกหนี้การค้ามีการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 8.1 ล้านบาทนั้น เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งพิจารณาแล้วว่าสามารถจัดเก็บหนี้ได้ตามเงื่อนไขการค้าที่กำหนด

2.3 สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมี หลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 45.1 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวดจำนวน 33.4 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 312.1 ล้านบาท ลดลง 632.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 197.4 จากปี 2554 เนื่องจากปี 2555 บริษัทมีการซื้อที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น และมีรายได้จากการขายที่ลดลงจากปีก่อน (ปี 2554 มีรายได้จากการขายที่ดินเปล่า)

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 11.9 ล้านบาท ลดลง 2.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.9 จากปี 2554 จากการซื้อ เครื่องจักรอุปกรณ์ เครื่องใช้สำนักงาน ที่สำนักงานขายโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ พัทยาเหนือ และที่สโมสรโครงการเอ็น ซี รอยล์ ปิ่นเกล้า

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 290.7 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินลดลง 150.0 ล้านบาท และการจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการลดลง 128.1 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 5.75 เท่า ในปี 2554 เป็น 4.94 เท่า ในปี 2555 เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 167.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.8 จากรายการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 173.6 ล้านบาท

3. แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

3.1 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,452.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 360.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.0 เนื่องจากระหว่างปีมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน มีการขยายการลงทุนในโครงการใหม่ และจากการซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อรองรับการขายตลาดในอนาคต

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 167.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.8 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 173.6 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ระยะสั้นเพิ่มขึ้น 50.0 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 193.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.2 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 194.6 ล้านบาท จากการกู้เงินมาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเป็น 0.65 เท่า ในปี 2555 จาก 0.49 เท่า ในปี 2554

3.2 ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 2,235.6 ล้านบาท และ 2,218.5 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.8

3.3 สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2555 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.1 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 งบการเงินเฉพาะบริษัท มีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 48.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.07 ของทุนจดทะเบียน

3.4 การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานชาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 4.80 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 4.41 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 132.32 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 131.92)

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้านต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.22 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลสั่งให้ผู้กู้เงินหลักและผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 0.50 ล้านบาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดให้แก่โจทก์ ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกฟ้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นโดยฝ่ายบริหารคาดว่าความเสียหายจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ประมาณการไว้

3.5 ค่าตอบแทนของฟู้ดสอบบัญชี

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 980,000 บาท

- ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง และค่าล่วงเวลาให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นจำนวนเงินรวม 215,265 บาท

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อในฐานะกรรมการของบริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใสเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

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

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง



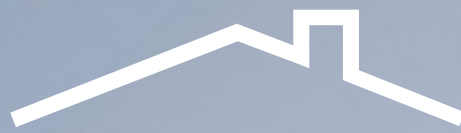
(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)

ประธานกรรมการ



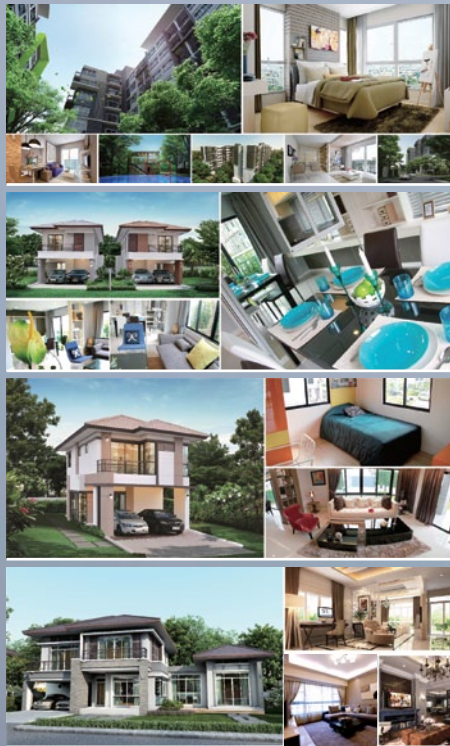
(นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม)

กรรมการผู้จัดการ



รายงานและงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย



รายงานของพิสูจน์บัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุ สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี


ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และผลการดำเนินงานการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน


(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556
2013/135/0248

ดูแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	2554	2555	2554	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	45,115,272.12	78,532,921.27	38,363,227.19	67,805,059.06
เงินลงทุนชั่วคราว	8	655,918.89	18,734,276.53	655,918.89	641,489.98
ลูกหนี้การค้า	9	8,325,815.23	264,165.00	-	-
สินค้าคงเหลือ	10, 21	410,743,169.89	317,319,296.91	403,032,408.81	316,676,251.91
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	11.1, 21	1,224,874,457.27	1,326,263,850.38	1,226,457,729.59	1,327,131,092.07
ที่ดินรอการพัฒนา	11.3, 21	1,780,965,449.48	1,370,818,977.52	1,780,608,838.48	1,370,462,366.52
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	11.3	27,099,900.00	-	27,099,900.00	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	12,499,512.18	12,545,042.00	8,553,379.94	8,476,476.28
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,510,279,495.06	3,124,478,529.61	3,484,771,402.90	3,091,192,735.82
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	13	1,111,366.71	1,087,389.30	889,340.40	869,913.35
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	-	39,456.27	-	400,000.00
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	11,864,497.95	11,864,497.95
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	166,591,380.36	178,337,537.40	164,182,805.47	177,594,868.95
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	4,607,663.89	3,883,513.19	4,607,663.89	3,883,513.19
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		838,628.09	251,987.59	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,546,584.11	2,675,868.68	4,546,584.11	2,675,868.68
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		177,695,623.16	186,275,752.43	186,090,891.82	197,288,662.12
รวมสินทรัพย์		3,687,975,118.22	3,310,754,282.04	3,670,862,294.72	3,288,481,397.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ดูแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หนี้สินและส่วนของพวักถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2555	2554	2555	2554	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	17	215,033,694.88	165,032,510.93	215,033,694.88	165,032,510.93
ตัวเงินจ่ายการค้า		46,738,547.54	33,142,810.82	45,483,896.49	33,142,810.82
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	78,195,432.47	69,545,673.71	75,939,535.87	66,431,101.21
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		55,199,308.53	28,835,020.73	53,930,231.60	28,486,479.05
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	37,715,385.22	24,421,320.44	45,699,142.05	29,272,818.87
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	462,866.19	880,572.69	462,866.19	880,572.69
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	173,645,517.81	-	173,645,517.81	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		14,846,609.19	106,254,884.78	14,846,609.19	105,469,825.69
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	19	22,368,521.00	52,184,335.00	22,368,521.00	52,184,335.00
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		64,985,330.17	59,281,309.44	63,860,475.07	57,735,857.39
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		850,803.09	3,438,704.22	850,803.09	2,367,241.88
รวมหนี้สินหมุนเวียน		710,042,016.09	543,017,142.76	712,121,293.24	541,003,553.53
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	39,371.13	502,238.30	39,371.13	502,238.30
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	597,723,067.07	403,067,647.96	597,723,067.07	403,067,647.96
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	22	23,916,152.00	20,907,539.00	23,578,978.00	20,677,463.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค		16,201,424.78	8,942,274.79	16,201,424.78	8,942,274.79
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์	23	104,449,450.00	115,771,450.00	104,449,450.00	115,771,450.00
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		742,329,464.98	549,191,150.05	741,992,290.98	548,961,074.05
รวมหนี้สิน		1,452,371,481.07	1,092,208,292.81	1,454,113,584.22	1,089,964,627.58

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ดูแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย 25	48,850,000.00	43,750,000.00	48,850,000.00	43,750,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	423,238,585.15	411,280,937.23	404,383,658.50	391,251,718.36
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,235,603,637.15	2,218,545,989.23	2,216,748,710.50	2,198,516,770.36
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,235,603,637.15	2,218,545,989.23	2,216,748,710.50	2,198,516,770.36
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,687,975,118.22	3,310,754,282.04	3,670,862,294.72	3,288,481,397.94

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็ม.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
รายได้				
รายได้จากการขาย	1,544,157,799.00	2,035,924,515.23	1,544,157,799.00	2,024,729,459.23
รายได้จากการก่อสร้าง	8,578,447.66	-	-	-
รายได้จากการบริการ	4,549,098.16	3,573,598.16	-	-
รายได้อื่น	6 16,532,502.44	9,575,081.74	16,182,515.66	9,318,645.57
รวมรายได้	1,573,817,847.26	2,049,073,195.13	1,560,340,314.66	2,034,048,104.80
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	6 1,011,827,301.67	1,268,318,675.17	1,012,092,976.45	1,264,795,014.22
ต้นทุนก่อสร้าง	8,581,549.27	-	-	-
ต้นทุนบริการ	3,205,546.87	3,495,520.71	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	210,163,067.70	228,580,823.80	210,163,067.70	228,580,823.80
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6 151,136,918.86	153,654,766.05	148,078,169.43	152,105,332.54
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6 41,115,563.58	35,154,039.68	40,943,113.58	34,996,524.68
ต้นทุนทางการเงิน	6, 31 11,419,066.24	19,438,954.60	11,490,246.80	19,480,150.83
รวมค่าใช้จ่าย	1,437,449,014.19	1,708,642,780.01	1,422,767,573.96	1,699,957,846.07
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	151,030.86	(360,543.73)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	136,519,863.93	340,069,871.39	137,572,740.70	334,090,258.73
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	32 36,443,962.37	147,468,720.44	36,322,546.92	144,914,627.76
กำไรสำหรับปี	100,075,901.56	192,601,150.95	101,250,193.78	189,175,630.97
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	100,075,901.56	192,601,150.95	101,250,193.78	189,175,630.97

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	100,075,901.56	192,601,150.95	101,250,193.78	189,175,630.97
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	100,075,901.56	192,601,150.95	101,250,193.78	189,175,630.97
การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	100,075,901.56	192,601,150.95	101,250,193.78	189,175,630.97
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	100,075,901.56	192,601,150.95	101,250,193.78	189,175,630.97
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 28				
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.084	0.162	0.085	0.160

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ดูแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของฟู้ท้อหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

หมายเหตุ	บาท							
	งบการเงินรวม							
	ส่วนของฟู้ท้อหุ้นบริษัทใหญ่				องค์ประกอบอื่น	รวม	ส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรรของฟู้ท้อหุ้น				
ยอดต้นปี 2554	1,185,985,052.00	577,530,000.00	31,750,000.00	266,259,037.84	-	2,061,524,089.84	-	2,061,524,089.84
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	12,000,000.00	(12,000,000.00)	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(35,579,251.56)	-	(35,579,251.56)	(35,579,251.56)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2554	-	-	-	192,601,150.95	-	192,601,150.95	-	192,601,150.95
ยอดปลายปี 2554	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
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	5,100,000.00	(5,100,000.00)	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(83,018,253.64)	-	(83,018,253.64)	(83,018,253.64)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2555	-	-	-	100,075,901.56	-	100,075,901.56	-	100,075,901.56
ยอดปลายปี 2555	1,185,985,052.00	577,530,000.00	48,850,000.00	423,238,585.15	-	2,235,603,637.15	-	2,235,603,637.15

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	บาท						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรรของฟู้ท้อหุ้น	องค์ประกอบอื่นของฟู้ท้อหุ้น	รวม	
ยอดต้นปี 2554	1,185,985,052.00	577,530,000.00	31,750,000.00	249,655,338.95	-	2,044,920,390.95	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	12,000,000.00	(12,000,000.00)	-	
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(35,579,251.56)	-	(35,579,251.56)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2554	-	-	-	189,175,630.97	-	189,175,630.97	
ยอดปลายปี 2554	1,185,985,052.00	577,530,000.00	43,750,000.00	391,251,718.36	-	2,198,516,770.36	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	25	-	-	5,100,000.00	(5,100,000.00)	-	
จ่ายเงินปันผล	26	-	-	-	(83,018,253.64)	-	(83,018,253.64)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2555	-	-	-	101,250,193.78	-	101,250,193.78	
ยอดปลายปี 2555	1,185,985,052.00	577,530,000.00	48,850,000.00	404,383,658.50	-	2,216,748,710.50	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	100,075,901.56	192,601,150.95	101,250,193.78	189,175,630.97
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,453,506.27	12,840,967.73	14,173,253.03	12,740,401.93
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโอนกลับและหนี้สูญ	(5,000.00)	59,641.22	(5,000.00)	33,158.00
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับ มูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(11,757.12)	(121,231.34)	(11,757.12)	(28,444.79)
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้า และต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	3,833,971.90	41,155,682.34	3,833,971.90	41,155,682.34
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าและ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (โอนกลับ)	(29,503,971.90)	-	(29,503,971.90)	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	(176,202.40)	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	30,487.13	-	240,000.00	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	(679,972.00)	(1,628,514.42)	(679,972.00)	(1,628,514.42)
ขาดทุนจากการยกที่ดินให้สาธารณะประโยชน์	9,345,423.42	-	9,345,423.42	-
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	70,739.19	10,380.00	-	10,380.00
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและ เงินประกันผลงาน	(5,239,310.13)	(1,606,038.75)	(5,013,400.43)	(1,606,038.75)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(856,193.91)	(346,508.68)	(856,193.91)	(332,417.33)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	7,979,309.99	8,942,274.79	7,979,309.99	8,942,274.79
ประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า	(590,792.56)	1,330,822.00	(590,792.56)	1,330,822.00
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,301,413.00	2,972,927.00	3,194,315.00	2,898,523.00
ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(151,030.86)	360,543.73	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(108,142.86)	(113,606.46)	(77,153.88)	(80,214.86)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	9,423,773.05	17,014,771.60	9,498,238.80	17,062,192.83
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	36,443,962.37	147,468,720.44	36,322,546.92	144,914,627.76
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	147,636,114.14	420,941,982.15	149,099,011.04	414,588,063.47

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
เงินสตรรับจากการขายเงินลงทุนชั่วคราว	18,268,988.95	-	-	-
เงินสตรจ่ายซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	(18,498,517.00)	-	(498,517.00)
ลูกหนี้การค้า	(8,056,650.23)	672,611.53	5,000.00	81,675.00
สินค้าคงเหลือ	(104,445,414.42)	8,517,272.73	(97,377,698.34)	9,160,317.73
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	236,358,962.70	69,451,045.16	235,642,932.07	68,621,340.03
ที่ดินรอการพัฒนา	(476,684,031.63)	(132,196,634.89)	(476,684,031.63)	(135,748,897.02)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(27,099,900.00)	-	(27,099,900.00)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	45,529.82	(1,879,077.74)	(76,903.66)	(195,600.23)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,870,715.43)	(1,172,542.48)	(1,870,715.43)	(1,172,542.48)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	13,595,736.72	(19,285,279.83)	12,341,085.67	(19,022,287.18)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	11,761,523.80	25,128,970.01	12,620,199.70	22,323,112.24
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	24,698,426.90	6,121,377.18	23,777,891.65	6,231,665.94
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	13,294,064.78	(2,605,065.75)	16,426,323.18	(1,905,309.92)
ค้างวอดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(29,815,814.00)	(10,218,789.00)	(29,815,814.00)	(10,218,789.00)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	7,831,565.82	16,292,469.33	8,026,253.07	16,330,714.66
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,997,108.57)	1,002,936.61	(925,646.23)	146,815.45
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(292,800.00)	-	(292,800.00)	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(720,160.00)	-	(720,160.00)	-
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(6,222,000.00)	(6,040,000.00)	(6,222,000.00)	(6,040,000.00)
เงินสตรรับจากการดำเนินงาน	(183,713,680.65)	356,232,758.01	(183,146,972.91)	362,681,761.69
เงินสตรรับดอกเบี้ยรับ	108,142.86	113,606.46	77,153.88	80,214.86
เงินสตรรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	61,585.67	7,028,276.91	-	7,028,276.91
เงินสตรจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(128,571,203.32)	(43,055,703.16)	(126,945,763.42)	(40,564,632.00)
เงินสตรสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมดำเนินงาน	(312,115,155.44)	320,318,938.22	(310,015,582.45)	329,225,621.46

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(26,649.20)	(12,280.94)	(22,098.84)	(9,346.15)
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ยืมระยะสั้น แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,000,000.00	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,000,000.00)	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	680,000.00	3,710,000.00	680,000.00	3,710,000.00
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(11,372,848.40)	(12,697,067.51)	(9,426,688.72)	(12,030,649.01)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,404,102.95)	(254,478.10)	(1,404,102.95)	(254,478.10)
เงินสดรับจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	160,000.00	-	160,000.00	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(400,000.00)	-	(400,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(11,963,600.55)	(9,653,826.55)	(10,012,890.51)	(8,984,473.26)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(880,573.67)	(1,271,955.82)	(880,573.67)	(1,271,955.82)
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	50,001,183.95	97,120,910.83	50,001,183.95	97,120,910.83
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้น จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	81,100,000.00	-	81,100,000.00	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(81,100,000.00)	-	(81,100,000.00)	(14,550,000.00)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	-	(128,115,000.00)	-	(128,115,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	1,010,548,871.47	473,417,830.45	1,010,548,871.47	473,417,830.45
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(642,247,934.55)	(623,485,074.78)	(642,247,934.55)	(623,485,074.78)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(43,742,186.72)	(44,753,494.27)	(43,816,652.47)	(44,819,252.49)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(83,018,253.64)	(35,579,251.56)	(83,018,253.64)	(35,579,251.56)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	290,661,106.84	(262,666,035.15)	290,586,641.09	(277,281,793.37)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)-สุทธิ	(33,417,649.15)	47,999,076.52	(29,441,831.87)	42,959,354.83
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	78,532,921.27	30,533,844.75	67,805,059.06	24,845,704.23
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	45,115,272.12	78,532,921.27	38,363,227.19	67,805,059.06

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	712,000.00	622,400.00	662,000.00	612,000.00
เงินฝากธนาคาร	44,403,272.12	77,910,521.27	37,701,227.19	67,193,059.06
รวม	45,115,272.12	78,532,921.27	38,363,227.19	67,805,059.06
2) ในปี 2555 และ 2554 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 66.54 ล้านบาท และ 210.32 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของ ต้นทุนพัฒนาที่ดิน				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. โฮสซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัดซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็น บริษัท เอ็น.ซี. โฮสซิ่ง 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

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่จัดสรรที่ดิน และปลูกบ้านสำเร็จรูป และคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

2. เหนือในการจัดทำงานการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี. โฮสซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบัญชีย่อยและบริษัทร่วมกับบริษัท เอ็น.ซี. โฮสซิ่ง จำกัด (มหาชน) ที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2555	2554	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทร่วม			
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด *** (เป็นบริษัทร่วมตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2554)	12.00	20.00	นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีพีเคเอส เรียลเอสเตท จำกัด *** (เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด)	12.00	20.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
*** ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทเลิกกิจการ (หมายเหตุข้อ 14)			

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2555	2554	2555	2554
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.07	0.93	0.34	0.46
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.11	0.13	0.51	0.19

2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

4. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่อยู่ระหว่างปีและยังไม่มีผลบังคับใช้

เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2555 สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

ฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจต้องงบการเงินเมื่อนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นมาถือปฏิบัติ

5. นโยบายการบัญชีสำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างเป็นนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริหารหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

5.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

5.4 สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่เราคาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

5.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่าบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้นๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วางต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 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

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด 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

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

5.12 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อยและกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว 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 เงินกู้ยืมต่างๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.16 พลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการ ผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

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

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นครั้งแรกเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

5.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

5.18 ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคล (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากรเกณฑ์การคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลและนโยบายที่ใช้ให้ดูเพิ่มเติมที่หมายเหตุข้อ 32

5.19 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

1. สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์

บริษัทเช่าอสังหาริมทรัพย์ปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดตั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ ความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขึ้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

2. ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการจ้างงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

3. ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ต่างกักันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

4. ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5. เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

6. สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

7. ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

8. ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

10. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

11. คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินมีจำนวนที่เพียงพอ

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับ

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /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 คำวิสตูก่อสร้าง 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 เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติผู้ถือหุ้น
บริษัท เอ็นซีวีโฮม จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 12
บริษัท ทีพีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 12

	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2555	2554	2555	2554
รายการในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
ดอกเบียร์					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	5,917.81	-
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
ค่าก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุนบวกกำไร 10%	-	-	29,217,756.94	12,596,261.61
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ	-	-	1,101,000.00	2,466,000.00
ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	3,660.00	2,070.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	36,575.33	-
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ปี 2555 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	43,808.23	47,421.23
	ปี 2554 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี	-	-	-	-
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
คำซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา คำวิสตูก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	112,557,423.77	100,888,213.98	95,344,650.34	95,224,880.90
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	106,122.20	155,082.59	106,122.20	155,082.59
ค่าขนส่ง					
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง	ราคาตลาด	-	20,362.50	-	20,362.50
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ตันทเทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	678,184.92	-	678,184.92	-
ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันทเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	4,712,983.57	-	4,712,983.57
คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	330,042.12	-	330,042.12

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ที่มรสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็น.ซี.พีรอดเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด				
- ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
- ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	1,000,000.00	-
- ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(1,000,000.00)	-
- ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	101,650.00	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พีรอดเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	13,086,416.73	7,407,318.62
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	295,489.09	226,050.77	295,489.09	226,050.77
- บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	37,416,396.13	24,171,407.17	32,212,086.23	21,615,586.98
- หจก. สถาพรวัฒนาขนส่ง	3,500.00	23,862.50	3,500.00	23,862.50
	37,715,385.22	24,421,320.44	45,699,142.05	29,272,818.87
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	2,500,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(2,500,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
- บริษัท เอ็น.ซี.พีรอดเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	14,550,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	13,600,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(13,600,000.00)	(14,550,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	65,000,000.00	-	65,000,000.00	-
ยอดลดลงระหว่างปี	(65,000,000.00)	-	(65,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
เงินกู้ยืมจากกรรมการ				
- ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ตันทเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	116,400,000.00	-	116,400,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	(116,400,000.00)	-	(116,400,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
- คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	11,715,000.00	-	11,715,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	(11,715,000.00)	-	(11,715,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
	-	-	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการให้กู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเรียกเก็บอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ครบกำหนดจ่ายชำระตามวันที่ระบุไว้หน้าตั๋ว

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ในปี 2555 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี ในปี 2554 ครบกำหนดจ่ายชำระตามวันที่ระบุไว้หน้าตั๋ว

เงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปีในปี 2554 และกำหนดจ่ายคืนตามวันที่ระบุไว้หน้าตั๋ว

การค้าประทุกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

คำตอบแทนผู้บริหาร

คำตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน และผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ผู้บริหาร				
คำตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	39,958,533.58	34,059,773.68	39,809,853.58	33,918,653.68
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,157,030.00	1,094,266.00	1,133,260.00	1,077,871.00
รวม	41,115,563.58	35,154,039.68	40,943,113.58	34,996,524.68

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินสดในมือ	712,000.00	622,400.00	662,000.00	612,400.00
เงินฝากกระแสรายวัน	24,227,718.93	9,661,460.00	21,103,918.17	9,544,204.88
เงินฝากออมทรัพย์	20,175,553.19	68,249,061.27	16,597,309.02	57,648,454.18
รวม	45,115,272.12	78,532,921.27	38,363,227.19	67,805,059.06

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

8. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	2555		2554	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ	117,199.98	117,199.98	114,528.19	114,528.19
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์ ตราสารหนี้	498,517.00	538,718.91	18,498,517.00	18,619,748.34
รวม	615,716.98	655,918.89	18,613,045.19	18,734,276.53

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2555		2554	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ	117,199.98	117,199.98	114,528.19	114,528.19
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์ ตราสารหนี้	498,517.00	538,718.91	498,517.00	526,961.79
รวม	615,716.98	655,918.89	613,045.19	641,489.98

9. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า	325,560.00	330,560.00	325,560.00	330,560.00
กิจการรับเหมาก่อสร้าง				
ลูกหนี้ค่ารับเหมาก่อสร้าง	8,181,900.23	-	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริการหมู่บ้าน	143,915.00	264,165.00	-	-
รวม	8,651,375.23	594,725.00	325,560.00	330,560.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(325,560.00)	(330,560.00)	(325,560.00)	(330,560.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8,325,815.23	264,165.00	-	-

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	8,325,815.23	264,165.00	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	325,560.00	330,560.00	325,560.00	330,560.00
รวม	8,651,375.23	594,725.00	325,560.00	330,560.00

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยอดต้นปี	330,560.00	297,402.00	330,560.00	297,402.00
เพิ่มขึ้น	-	33,158.00	-	33,158.00
ลดลง	(5,000.00)	-	(5,000.00)	-
ยอดสิ้นปี	325,560.00	330,560.00	325,560.00	330,560.00

รายการค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างปี 2555 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 5,000 บาท

10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	418,518,091.15	321,140,392.81	418,518,091.15	321,140,392.81
งานระหว่างก่อสร้าง	7,710,761.08	643,045.00	-	-
รวม	426,228,852.23	321,783,437.81	418,518,091.15	321,140,392.81
หัก ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลง	(15,485,682.34)	(4,464,140.90)	(15,485,682.34)	(4,464,140.90)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	410,743,169.89	317,319,296.91	403,032,408.81	316,676,251.91

ค่าเพื่อมูลค่าสินค้าลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยอดต้นปี	4,464,140.90	-	4,464,140.90	-
เพิ่มขึ้น / รับโอน	11,021,541.44	4,464,140.90	11,021,541.44	4,464,140.90
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	15,485,682.34	4,464,140.90	15,485,682.34	4,464,140.90

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เริ่มต้นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2555		2554	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	90	418.52	83	321.14
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นต์สัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(14)	(46.53)	(21)	(48.46)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	76	371.99	62	272.68

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สินค้ำคงเหลือของบริษัททั้งหมดจำนวน 418.52 ล้านบาท และ 321.14 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 21

11. ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

1. ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,297,185,117.15	2,355,922,850.73	2,297,185,117.15	2,355,922,850.73
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	627,543,233.46	549,219,577.18	627,543,233.46	549,219,577.18
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	3,862,084,258.40	3,424,691,441.91	3,863,667,530.72	3,425,558,683.60
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	308,550,120.51	290,694,987.17	308,550,120.51	290,694,987.17
รวม	7,095,362,729.52	6,620,528,856.99	7,096,946,001.84	6,621,396,098.68
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(418,518,091.15)	(321,140,392.81)	(418,518,091.15)	(321,140,392.81)
โอนไปต้นทุนขาย	(5,451,970,181.10)	(4,936,433,072.36)	(5,451,970,181.10)	(4,936,433,072.36)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,224,874,457.27	1,362,955,391.82	1,226,457,729.59	1,363,822,633.51
หัก ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง	-	(36,691,541.44)	-	(36,691,541.44)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,224,874,457.27	1,326,263,850.38	1,226,457,729.59	1,327,131,092.07

ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยอดต้นปี	(36,691,541.44)	-	(36,691,541.44)	-
เพิ่มขึ้น	-	(40,485,682.34)	-	(40,485,682.34)
ลดลง (โอนกลับ)	29,503,971.90	-	29,503,971.90	-
โอนออก	7,187,569.54	3,794,140.90	7,187,569.54	3,794,140.90
ยอดสิ้นปี	-	(36,691,541.44)	-	(36,691,541.44)

ในปี 2555 บริษัทได้บันทึกโอนกลับรายการค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 29.50 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี โครงการมีกำไรจากการขายบ้าน และราคาขายที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระในปี 2555 มีราคาทั้งโครงการมีมูลค่าสูงกว่าต้นทุนทั้งโครงการ

ในปี 2555 และ 2554 ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินโอนออกจำนวนเงิน 7.18 ล้านบาท และ 3.79 ล้านบาท ตามลำดับจากการ โอนบ้านที่สร้างเสร็จไปบัญชีสินค้าคงเหลือทั้งจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัททั้งหมดรวมจำนวน 2,049.86 ล้านบาท และ 1,542.98 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 36.84 ล้านบาท และ 28.37 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการจัดตั้งเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.12 และร้อยละ 7.16 ตามลำดับ

2. การระงับการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	16	15
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	2	1
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	2
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	15	16
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	8,097.52	7,163.78
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	71.18	61.62

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง สำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 73.61 ล้านบาท และ 144.68 ล้านบาท ตามลำดับ

3. กีดกันการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ยอดยกมา	1,370,818,977.52	1,408,598,944.54	1,370,462,366.52	1,404,690,071.41
บวก เพิ่มในระหว่างปี	476,684,031.63	339,549,501.65	476,684,031.63	339,549,501.65
รวม	1,847,503,009.15	1,748,148,446.19	1,847,146,398.15	1,744,239,573.06
หัก โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(66,537,559.67)	(210,326,601.91)	(66,537,559.67)	(210,326,601.91)
ลดลงจากการขาย	-	(167,002,866.76)	-	(163,450,604.63)
ที่ดินรอการพัฒนา	1,780,965,449.48	1,370,818,977.52	1,780,608,838.48	1,370,462,366.52

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2555 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวน 271 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2556 และวันที่ 13 สิงหาคม 2556 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 27.10 ล้านบาท โดยแสดงใบงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อย ได้นำที่ดินรอการพัฒนาทั้งหมดไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,472,931.41	2,642,261.34	4,442,087.61	2,618,532.94
ลูกหนี้กรมสรรพากร	918,706.89	840,134.59	802,444.18	731,335.16
ลูกหนี้สำรองจ่าย	3,651,116.40	3,139,781.39	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	1,805,388.35	4,421,660.00	1,674,292.86	4,053,190.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,784,523.13	1,634,358.68	1,767,709.29	1,206,572.18
รวม	12,812,666.18	12,858,196.00	8,866,533.94	8,789,630.28
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)
สุทธิ	12,499,512.18	12,545,042.00	8,553,379.94	8,476,476.28

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
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. เงินฝากที่ติดภาระกำกับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 889,340.40 บาท และ 869,913.35 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 222,026.31 บาท และ 217,475.95 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (บาท)		เงินปันผลรับ (บาท)	
	2555	2554	2555	2554	2555	2554	2555	2554
วิธีส่วนได้เสีย								
บริษัทร่วม								
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	12	20	30,487.13	39,456.27	-	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(30,487.13)	-		
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ					-	39,456.27		
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	27,962,494.87	28,370,896.08	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	2,756,929.73	3,883,364.47	-	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					30,719,424.60	32,254,260.55	-	-
					-	-		
					30,719,424.60	32,254,260.55		
วิธีราคาทุน								
บริษัทร่วม								
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	12	20	240,000.00	400,000.00	-	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(240,000.00)	-		
เงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ					-	400,000.00		
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	11,864,497.95	11,864,497.95	-	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	-	-	-	-
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					11,864,497.95	11,864,497.95	-	-
					-	-		
					11,864,497.95	11,864,497.95		

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัท และบริษัท ทีพีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท 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 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55
ราคาทุน					
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
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
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

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	(1,287,858.35)	-	660,000.00
- สโมสร	82,259,898.06	-	-	-	82,259,898.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	(1,032,888.47)	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,523,622.24	400,000.00	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	-	-	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,104,418.98	2,089,629.98	-	-	4,194,048.96
เครื่องใช้สำนักงาน	23,738,492.07	3,532,167.47	(946,982.71)	-	26,323,676.83
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,414,972.98	2,650,469.06	(15,859.06)	-	16,049,582.98
ยานพาหนะ	13,826,695.75	4,024,801.00	(1,003,430.00)	899,000.00	17,747,066.75
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,196,000.00	-	-	(899,000.00)	4,297,000.00
รวม	327,701,025.51	12,697,067.51	(4,287,018.59)	-	336,111,074.43
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(8,473,840.32)	(519,928.03)	239,262.24	-	(8,754,506.11)
- สโมสร	(51,107,348.71)	(6,067,668.23)	-	-	(57,175,016.94)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(40,939,761.36)	(1,539,976.43)	-	-	(42,479,737.79)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,960,661.86)	(314,461.90)	-	-	(3,275,123.76)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,785,205.87)	(192,456.90)	-	-	(1,977,662.77)
เครื่องใช้สำนักงาน	(19,214,106.15)	(1,390,195.30)	937,981.00	-	(19,666,320.45)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,450,650.91)	(1,107,680.57)	14,480.77	-	(11,543,850.71)
ยานพาหนะ	(11,921,876.21)	(518,923.65)	1,003,429.00	(389,011.09)	(11,826,381.95)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(731,545.84)	(732,401.80)	-	389,011.09	(1,074,936.55)
รวม	(147,584,997.23)	(12,383,692.81)	2,195,153.01	-	(157,773,537.03)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	180,116,028.28				178,337,537.40

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55
ราคาทุน					
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
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	1,947,858.35	-	(1,287,858.35)	-	660,000.00
- สโมสร	82,259,898.06	-	-	-	82,259,898.06
อาคาร - สำนักงาน	11,236,190.47	-	(1,032,888.47)	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	-	-	124,163,638.02
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,523,622.24	400,000.00	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,289,238.59	-	-	-	6,289,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	1,417,196.01	1,631,190.48	-	-	3,048,386.49
เครื่องใช้สำนักงาน	21,735,622.58	3,337,188.47	(946,982.71)	-	24,125,828.34
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	13,264,472.98	2,650,469.06	(15,859.06)	-	15,899,082.98
ยานพาหนะ	12,617,396.83	4,011,801.00	(1,003,430.00)	899,000.00	16,524,767.83
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	5,196,000.00	-	-	(899,000.00)	4,297,000.00
รวม	323,651,134.13	12,030,649.01	(4,287,018.59)	-	331,394,764.55
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(8,473,840.32)	(519,928.03)	239,262.24	-	(8,754,506.11)
- สโมสร	(51,107,348.71)	(6,067,668.23)	-	-	(57,175,016.94)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(40,939,761.36)	(1,539,976.43)	-	-	(42,479,737.79)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(2,960,661.86)	(314,461.90)	-	-	(3,275,123.76)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(1,098,014.90)	(161,465.90)	-	-	(1,259,480.80)
เครื่องใช้สำนักงาน	(17,386,885.28)	(1,322,787.34)	937,981.00	-	(17,771,691.62)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,296,322.37)	(1,107,680.57)	14,480.77	-	(11,389,522.17)
ยานพาหนะ	(10,717,540.96)	(516,756.81)	1,003,429.00	(389,011.09)	(10,619,879.86)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(731,545.84)	(732,401.80)	-	389,011.09	(1,074,936.55)
รวม	(143,711,921.60)	(12,283,127.01)	2,195,153.01	-	(153,799,895.60)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	179,939,212.53				177,594,868.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 67.11 ล้านบาท และ 71.63 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	39,487,448.88	38,810,480.35	39,487,448.88	38,810,480.35
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,064,695.20	1,639,388.93	1,064,695.20	984,471.44
เครื่องใช้สำนักงาน	11,800,252.43	17,950,109.61	11,800,252.43	16,379,255.06
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	9,463,055.21	9,864,862.01	9,463,055.21	9,714,362.01
ยานพาหนะ	7,718,606.90	10,764,510.49	7,718,606.90	9,557,406.90
รวม	72,392,072.68	81,887,365.45	72,392,072.68	78,303,989.82

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น/รับโอน	จำนวนที่ ลดลง/โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55
ราคาทุน				
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

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,950,812.40	254,478.10	-	4,205,290.50
งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ	825,000.00	-	-	825,000.00
รวม	4,775,812.40	254,478.10	-	5,030,290.50
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(689,502.39)	(457,274.92)	-	(1,146,777.31)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,086,310.01			3,883,513.19

17. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	45,406,194.88	5,835,010.93	45,406,194.88	5,835,010.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	169,627,500.00	159,197,500.00	169,627,500.00	159,197,500.00
รวม	215,033,694.88	165,032,510.93	215,033,694.88	165,032,510.93

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	การกำกับ
	2555	2554			
<u>วงเงินเบิกเกินบัญชี</u> บริษัทใหญ่					
- ธ. ไทยพาณิชย์	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจำหน่ายที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย	10.00	10.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจำหน่ายที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- ธ. ยูโอบี	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อทวงถาม	- ค่าประกันโดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	55.00	55.00			
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u> บริษัทใหญ่					
- ธ. กรุงศรีอยุธยา	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	18 มกราคม 2556	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- ธ. ไทยพาณิชย์	134.63	124.20	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	8 กุมภาพันธ์, 14 มีนาคม และ 9 พฤษภาคม 2556	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้ง ที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	169.63	159.20			
รวมวงเงิน	224.63	214.20			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้เป็นอย่างถูกต้องทุกประการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ การรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เจ้าหนี้การค้า	72,017,656.56	63,454,160.01	70,604,547.33	60,339,587.51
เจ้าหนี้อื่นๆ	1,906,952.74	3,490,558.08	1,906,952.74	3,490,558.08
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	2,925,199.55	2,471,917.62	2,681,550.09	2,471,917.62
อื่นๆ	1,345,623.62	129,038.00	746,485.71	129,038.00
รวม	78,195,432.47	69,545,673.71	75,939,535.87	66,431,101.21

19. ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว	7,562,101,184.56	6,774,810,181.89	7,562,101,184.56	6,774,810,181.89
หัก การรับรู้รายได้	(7,539,732,663.56)	(6,722,625,846.89)	(7,539,732,663.56)	(6,722,625,846.89)
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับสัญญาจะซื้อขายที่ดินที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์และรับเงินงวดเกินค่างวดตามสัญญา	22,368,521.00	52,184,335.00	22,368,521.00	52,184,335.00

20. การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2555			2554		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	462,866.19	11,085.81	473,952.00	880,572.69	36,553.31	917,126.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	39,371.13	124.88	39,496.01	502,238.30	11,210.69	513,448.99
รวม	502,237.32	11,210.69	513,448.01	1,382,810.99	47,764.00	1,430,574.99

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสี่สัญญากับบริษัทลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 4,179,348 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
แห่งที่ 1	349,142,264.31	206,932,855.00	349,142,264.31	206,932,855.00
แห่งที่ 2	-	52,695,561.70	-	52,695,561.70
แห่งที่ 3	304,356,942.57	14,439,231.26	304,356,942.57	14,439,231.26
แห่งที่ 4	117,869,378.00	129,000,000.00	117,869,378.00	129,000,000.00
รวม	771,368,584.88	403,067,647.96	771,368,584.88	403,067,647.96
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(173,645,517.81)	-	(173,645,517.81)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	597,723,067.07	403,067,647.96	597,723,067.07	403,067,647.96

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 รายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	403,067,647.96	403,067,647.96
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(642,247,934.55)	(642,247,934.55)
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	1,010,548,871.47	1,010,548,871.47
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	771,368,584.88	771,368,584.88

130

รายงานประจำปี 2555

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การกำกับ
	2555	2554		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	578.57	704.24	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	- จัดทำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 2	139.47	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดทำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 3	29.70	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดทำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	236.99	236.99	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.25	- จัดทำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- วงเงินที่ 2	-	113.70	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.00	- จัดทำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ และที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การกำกับ
	2555	2554		
แห่งที่ 3				
- วงเงินที่ 1	122.55	182.05	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 2	180.46	-	อัตรา MLR	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 3	456.12	-	อัตรา MLR	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
แห่งที่ 4	306.00	306.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	- จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	2,049.86	1,542.98		

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าโดยบริษัท จะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่ คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 14 ธันวาคม 2556 และในปี 2555 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 5 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 30 ตุลาคม 2555) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษ้อัตราส่วนหนี้สิน ต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 ในวงเงินที่ 1 และ 2 และการรักษ้อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ 1.2 : 1 ในวงเงินที่ 3 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันจดทะเบียนจำนองที่ดินหลักประกัน (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

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

การปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้า โดยบริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (26 สิงหาคม 2554) ซึ่งครบกำหนดภายในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในหนึ่งปี เพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกประโยชน์จากการประกันภัย ทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ไว้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3

วงเงินที่ 1

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

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันไว้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 14 ธันวาคม 2555) ทั้งนี้ผู้ให้กู้อาจพิจารณาผ่อนปรนหรือขยายกำหนดเวลาชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ข้างต้น แล้วแต่กรณีออกไปอีกเป็นระยะเวลาไม่เกินสามเดือน และผู้ให้กู้อาจตัดลดดอกเบี้ยก่อนจำนองหลักทรัพย์หลักประกันไว้แก่บริษัท เมื่อบริษัทได้ชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขที่ผู้ให้กู้อำหนด และบริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

วงเงินที่ 3

บริษัทจำเป็นต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 3 ธันวาคม 2555) และผู้ให้กู้ตกลงปลอดได้ถอนจำนวนของหลักทรัพย์หลักประกันให้แก่บริษัทเมื่อบริษัทได้ชำระหนี้ภายใต้เงื่อนไขที่ผู้ให้กู้กำหนด และบริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินหลักประกันที่มีอยู่ในขณะนี้ และที่จะมีขึ้นในอนาคต ในวงเงินประกันภัยไม่น้อยกว่า 60 ล้านบาท และการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.0 : 1 ในแต่ละไตรมาสในวงเงินที่ 2 และวงเงินประกันภัยไม่น้อยกว่า 37 ล้านบาท ในวงเงินที่ 3 หรือในกรณีนี้ที่สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินหลักประกันมีมูลค่าต่ำกว่าวงเงินประกันภัยที่กำหนดไว้ข้างต้น ให้กำหนดวงเงินประกันภัยเท่ากับวงเงินประกันภัยสูงสุดที่บริษัทประกันภัยรับประกัน หรือในวงเงินประกันภัยสูงสุดที่ผู้ให้สินเชื่อเห็นสมควร

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 4

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

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

22. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการกระทบยอดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 แสดงดังต่อไปนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	20,907,539.00	17,934,612.00	20,677,463.00	17,778,940.00
ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	3,301,413.00	2,972,927.00	3,194,315.00	2,898,523.00
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	(292,800.00)	-	(292,800.00)	-
ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	23,916,152.00	20,907,539.00	23,578,978.00	20,677,463.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,465,111.00	2,255,545.00	2,367,216.00	2,187,366.00
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	836,302.00	717,382.00	827,099.00	711,157.00
รวม	3,301,413.00	2,972,927.00	3,194,315.00	2,898,523.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	67,340.00	46,397.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	711,326.00	656,643.00	711,326.00	656,643.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	529,415.00	458,236.00	522,630.00	452,851.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	1,157,030.00	1,094,269.00	1,133,260.00	1,077,872.00
ต้นทุนทางการเงิน	836,302.00	717,382.00	827,099.00	711,157.00
รวม	3,301,413.00	2,972,927.00	3,194,315.00	2,898,523.00

ข้อสมมุติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554

	ร้อยละ	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
อัตราคิดลด	4.00	4.00
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.67	5.67
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 39	0 - 22
อัตรามรณะ (ตามตารางมรณะปี 2551)	100.00	100.00
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

23. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 มีรายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2555	2554
ยอดยกมา	115,771,450.00	68,361,450.00
บวก เพิ่มในระหว่างปี	-	47,410,000.00
รวม	115,771,450.00	115,771,450.00
หัก ลดลงในระหว่างปี	(11,322,000.00)	-
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	104,449,450.00	115,771,450.00

24. เครื่องมือทางการเงิน

24.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

24.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่างๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

24.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
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
หนี้สินทางการเงิน				
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			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	78,532,921.27	-	-	78,532,921.27
เงินลงทุนชั่วคราว	-	114,528.19	18,619,748.34	18,734,276.53
ลูกหนี้การค้า	-	-	264,165.00	264,165.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	1,087,389.30	-	1,087,389.30
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	165,032,510.93	-	-	165,032,510.93
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	33,142,810.82	33,142,810.82
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	69,545,673.31	69,545,673.31
ภาระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	-	1,382,810.99	-	1,382,810.99
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	403,067,647.96	-	-	403,067,647.96

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
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
หนี้สินทางการเงิน				
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
ภาระหนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	-	502,237.32	-	502,237.32
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	771,368,584.88	-	-	771,368,584.88

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67,805,059.06	-	-	67,805,059.06
เงินลงทุนชั่วคราว	-	114,528.19	526,961.79	641,489.98
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	869,913.35	-	869,913.35
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	165,032,510.93	-	-	165,032,510.93
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	33,142,810.82	33,142,810.82
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	66,431,101.21	66,431,101.21
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,382,810.99	-	1,382,810.99
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	403,067,647.96	-	-	403,067,647.96

24.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

24.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

24.6 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

25. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2555 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.10 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556

ในปี 2554 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 12.00 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555 โดยผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้น ในวันที่ 25 เมษายน 2555 แล้ว

26. เงินปันผล

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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2554 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2553 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 35.58 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2554

27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.65 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 : 0.49:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.66 :1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 : 0.50:1)

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
กำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	100,075,901.56	192,601,150.95	101,250,193.78	189,175,630.97
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.084	0.162	0.085	0.160

29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นจำนวนเงิน 2,673,954.40 บาท และ 2,524,200.05 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2554 เป็นจำนวนเงิน 2,536,896.60 บาท และ 2,403,501.05 ล้านบาท ตามลำดับ

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ:

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(93,423,872.98)	5,393,131.83	(86,356,156.90)	6,036,176.83
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	101,389,393.11	(138,064,045.20)	100,673,362.48	(138,893,750.33)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(410,146,471.96)	37,779,967.02	(410,146,471.96)	34,227,704.89
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุน โครงการระหว่างปี	36,840,468.48	28,368,311.69	36,840,468.48	28,368,311.69
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและ ค่างานก่อสร้างระหว่างปี	936,512,672.29	827,066,498.83	921,845,112.35	827,281,760.14
ค่าซื้อที่ดิน	449,236,662.00	507,774,811.00	449,236,662.00	507,774,811.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	110,791,625.32	102,403,131.27	109,159,285.21	96,458,481.77
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	13,773,554.02	12,840,967.73	13,493,300.78	12,740,401.93
ผลขาดทุนจากเหตุการณ์อุทกภัย	-	22,483,319.63	-	22,483,319.63

ผลขาดทุนจากเหตุการณ์อุทกภัย

บริษัทได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนพฤศจิกายน 2554 เนื่องจากน้ำได้เข้าท่วมพื้นที่ตั้งบางโครงการ และท่วมเส้นทางคมนาคมโดยรอบสำนักงาน จากสถานการณ์น้ำท่วมมีผลทำให้สินค้าซึ่งได้แก่ บ้านสำเร็จรูป งานระหว่างก่อสร้างเสียหาย และมีผลกระทบจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนและระหว่างน้ำท่วม รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูโครงการที่ได้รับผลกระทบ ตลอดจนค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า ดังนั้นบริษัทจึงได้บันทึกผลขาดทุนจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นดังกล่าว จำนวน 22,483,319.63 บาท ซึ่งได้แสดงอยู่ภายใต้ข้อบัญญัติค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวนเงินดังกล่าวได้รวมประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้าที่มีการขายก่อนน้ำท่วม 2 เดือน จำนวน 29 แปลง เป็นจำนวนเงิน 1,330,822.00 บาท ซึ่งได้แสดงอยู่ภายใต้ข้อบัญญัตินี้สินหมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน และในปี 2555 ค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้าเกิดขึ้นจริงแล้วเป็นจำนวนเงิน 740,029.44 บาท ส่วนที่เหลือจำนวน 590,792.56 บาท ได้ทำการกลับรายการทั้งจำนวน

31. ต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2555	2554	2555	2554
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	45,580,138.80	40,340,057.60	45,580,138.80	40,340,057.60
บริษัทย่อย	-	-	80,383.56	47,421.23
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	678,184.92	5,043,025.69	678,184.92	5,043,025.69
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	836,302.00	717,382.00	827,099.00	711,157.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	1,164,909.00	1,706,801.00	1,164,909.00	1,706,801.00
รวม	48,259,534.72	47,807,266.29	48,330,715.28	47,848,462.52
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(36,840,468.48)	(28,368,311.69)	(36,840,468.48)	(28,368,311.69)
สุทธิ	11,419,066.24	19,438,954.60	11,490,246.80	19,480,150.83

32. ภาษีเงินได้นิติบุคคลและเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคล (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย คำนวณตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ (ปี 2555 : 23%, ปี 2554 : 30%) ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

ตามพระราชกฤษฎีกาฉบับที่ 530 (พ.ศ.2554) ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2554 ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตราร้อยละ ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2555 คำนวณจากกำไรสุทธิตามกฎหมายภาษีอากรด้วยอัตราร้อยละ 23 ของกำไรสุทธิ และภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2556 เป็นต้นไป ในอัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิ

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

นโยบายบัญชี	ทางภาษี	ทางบัญชี
การรับรู้รายได้และต้นทุนขาย	โครงการที่เปิดก่อนปี 2550 - รับรู้รายได้ตามค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ โครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 - รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ	รับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว
ดอกเบี้ยจ่าย	เฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขาย	จะหยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเมื่อบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย
ค่าเสื่อมราคา-สาธารณูปโภค ส่วนกลางของโครงการ	มีสิทธินำค่าสึกหรอมาหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรตามวิธีเส้นตรงระยะเวลาดำเนินการ 5 ปี	บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามพื้นที่ที่ขาย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)	
	2555	2554
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้นิติบุคคลทางบัญชี	137,572,740.70	334,090,258.73
รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง		
บวก (หัก) รายได้รับรู้เป็นรายได้ทางภาษี	3,823,914.50	16,967,650.00
ต้นทุนทางภาษีที่แตกต่างจากหลักการบัญชีตาม ป.61/2539	(3,832,408.99)	71,274,145.41
รายการบวกกลับทางภาษี	21,971,200.37	61,804,039.57
รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับการยกเว้นภาษี	(1,611,329.54)	(1,087,334.52)
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้นิติบุคคลทางภาษี	157,924,117.04	483,048,759.19
หัก ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(36,322,546.92)	(144,914,627.76)
(ปี 2555 อัตราร้อยละ 23%		
ปี 2554 อัตราร้อยละ 30%)		
กำไรสุทธิทางภาษี	121,601,570.12	338,134,131.43

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

	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) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	137,572,740.70	429,044.87	(1,126,434.74)	137,026,381.69			136,519,863.93
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	36,322,546.92	121,415.45	-	36,443,962.37			36,443,962.37
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	101,250,193.78	307,629.42	(1,126,434.74)	100,582,419.32			100,075,901.56
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	101,250,193.78	307,629.42	(1,126,434.74)	100,582,419.32			100,075,901.56
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

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 (บาท)						
	กิจการพัฒนา	กิจการรับเหมา	กิจการบริหาร	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	อสังหาริมทรัพย์	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน		DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	2,024,729,459.23	-	-	2,024,729,459.23	-	11,195,056.00	2,035,924,515.23
รายได้จากการก่อสร้าง	-	12,596,261.61	-	12,596,261.61	(12,596,261.61)	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	6,039,598.16	6,039,598.16	(2,466,000.00)	-	3,573,598.16
รายได้อื่น	9,318,645.57	9,393,839.61	224,708.15	18,937,193.33	(9,362,111.59)	-	9,575,081.74
รวมรายได้	2,034,048,104.80	21,990,101.22	6,264,306.31	2,062,302,512.33			2,049,073,195.13
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	1,264,795,014.22	-	-	1,264,795,014.22	3,523,660.95	-	1,268,318,675.17
ต้นทุนก่อสร้าง	-	11,737,955.30	-	11,737,955.30	-	(11,737,955.30)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	3,495,520.71	3,495,520.71	-	-	3,495,520.71
ค่าใช้จ่ายในการขาย	228,580,823.80	-	-	228,580,823.80	-	-	228,580,823.80
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	152,105,332.54	1,757,669.49	2,336,656.46	156,199,658.49	-	(2,544,892.44)	153,654,766.05
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	34,996,524.68	-	157,515.00	35,154,039.68	-	-	35,154,039.68
ต้นทุนทางการเงิน	19,480,150.83	92.00	6,133.00	19,486,375.83	-	(47,421.23)	19,438,954.60
รวมค่าใช้จ่าย	1,699,957,846.07	13,495,716.79	5,995,825.17	1,719,449,388.03			1,708,642,780.01
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทรวม	-	-	-	(360,543.73)	-	-	(360,543.73)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	334,090,258.73	8,494,384.43	268,481.14	342,492,580.57			340,069,871.39
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	144,914,627.76	2,521,373.94	32,718.74	147,468,720.44	-	-	147,468,720.44
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	189,175,630.97	5,973,010.49	235,762.40	195,023,860.13			192,601,150.95
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	189,175,630.97	5,973,010.49	235,762.40	195,023,860.13			192,601,150.95
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554							
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	177,594,868.95	459,094.28	283,574.17	178,337,537.40			178,337,537.40

34. การผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดท่าและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	4.80
2 ถึง 3 ปี	4.41

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	9.47	9.07
- ค้ำประกันค้ำบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	122.85	122.85

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.22 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 คดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลสั่งให้ผู้กู้เงินหลักและผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 0.50 ล้านบาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดให้แก่โจทก์ ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นโดยฝ่ายบริหารคาดว่าจะความเสียหายจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ประมาณการไว้

35. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

รายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 ได้มีการจัดประเภทใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีหรือส่วนของผู้ถือหุ้น

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

36.1 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวน 229 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 23 พฤษภาคม 2556 โดยบริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 5 ล้านบาท

36.2 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2556 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2555 ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.035 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 41.78 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2556

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556

ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039)
โฮมเพจ	: www.ncgroup.co.th
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,200,000,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,185,985,052 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยแปดสิบล้านเก้าแสนแปดหมื่นห้าพันห้าสิบบาท)
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวง/เขตคลองเตย 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.ประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301
บริษัทที่ปรึกษาด้าน การตรวจสอบภายใน	: บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนิส คอนซัลแทนส์ จำกัด 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารวงศวานิช บี ถนนพระราม 9 แขวง / เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 66 (0) 2645-0109 โทรสาร 66 (0) 2645-0101

ข้อมูลบริษัทฯย่อ : บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)

ประกอบธุรกิจ	:	รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลลคูคต 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	:	นางสาวนิธินิ กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถนนประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587- 8080 โทรสาร 66 (0) 2586 - 0301

ข้อมูลบริษัทฯย่อ : บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)

ประกอบธุรกิจ	:	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลลคูคต 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	:	นางสาวนิธินิ กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถนนประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587 - 8080 โทรสาร 66 (0) 2586 - 0301



บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นเอสซี จำกัด (มหาชน)

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

โทรศัพท์: 0-2993-5080-7 โทรสาร: 0-2993-5089 อีเมล: ir@ncgroup.co.th เว็บไซต์: www.ncgroup.co.th