

รายงานประจำปี 2558

ANNUAL REPORT 2015





กว่า 50 โครงการ
ที่เราสร้างบ้านด้วยใจ



“we care”

รู้ใจ Understanding
รู้ใจลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดี
และตรงกับความต้องการมากที่สุด

ใส่ใจ Caring
เพราะเราใส่ใจ ความสุขและรอยยิ้มของลูกค้า
คืองานสำคัญของพวกเรา

น้ำใจ Helpful
เราพร้อมที่จะหยิบยื่นน้ำใจ เพื่อให้มั่นใจว่า
ลูกบ้านของเราทุกคนจะมีความสุขที่สุด

วางใจ Expert
เพราะเราคือผู้เชี่ยวชาญและสร้างสรรค์
เรื่องบ้านที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความสุข
เพื่อให้ลูกบ้านเชื่อใจ วางใจ และใช้ชีวิต
อยู่ในชุมชนเปี่ยมสุขตลอดไป

วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทก่อสร้างที่มีทรัพยากรชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศ และต่างประเทศ

พันธกิจ

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

HOME EXPERT

LIVING CARE



Understanding

Caring



Helpful



Expert



ค่านิยมองค์กร

ซื่อสัตย์
ซื่อสัตย์ จริ่งจิง
พัฒนาตนเอง
ทำงานเป็นทีม

สารบัญ

สรุปข้อมูลทางการเงิน	01
สารจากประธานกรรมการบริษัท	02
คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	04
รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร	10
ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย	30
• โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	30
• การประกอบธุรกิจ	30
• สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า	33
• นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย	33
• โครงสร้างรายได้	34
• โครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน	35
• เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ	36
ภาวะอุตสาหกรรม	37
ปัจจัยความเสี่ยง	43
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	45
• โครงสร้างเงินทุน	45
• นโยบายการจ่ายเงินปันผล	49
• โครงสร้างองค์กร	50
• โครงสร้างการจัดการ	51
• ค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร	56
• นโยบายในการพัฒนาบุคลากร	58
การทำกับดูละกิจการ	60
ความรับผิดชอบต่อสังคม	85
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	95
รายงานการทำกับดูละกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	99
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	100
รายงานจากคณะกรรมการสรรหา	102
รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	103
รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	104
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	111
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	118
รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ปี 2558	119
ข้อมูลทั่วไป	187

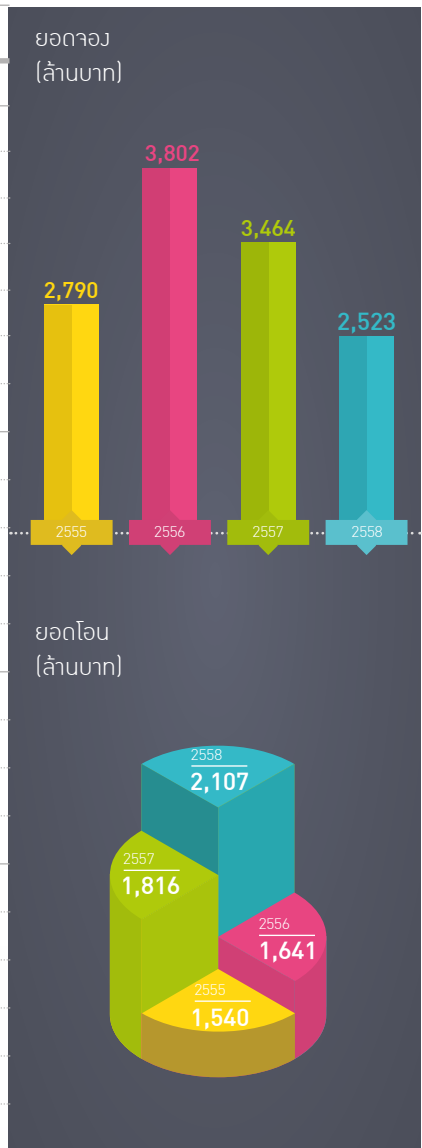


THE FIRST ISO 9001 CERTIFIED

REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY

สรุปข้อมูล ทางการเงิน

งบการเงิน	2558	2557	2556
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายและบริการ	2,121	1,820	1,646
รายได้รวม	2,137	1,844	1,681
ต้นทุนขาย และบริการ	1,429	1,205	1,095
ค่าใช้จ่ายรวม	1,977	1,700	1,548
กำไรขั้นต้น	692	615	551
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	125	114	105
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	5,014	5,213	4,438
หนี้สิน	2,563	2,843	2,142
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,452	2,370	2,297
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,186	1,186	1,186
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.105	0.096	0.089
มูลค่าตามบัญชี	2.07	2.00	1.94
เงินปันผล	0.05555555555518081*	0.037	0.034
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.63	33.79	33.48
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	5.85	6.18	6.25
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	5.10	4.81	4.57
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.49	2.19	2.37
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.45	3.18	4.07
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.05	1.20	0.93



* ปี 2558 บริษัทฯ จ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท และจ่ายปันผลบางส่วนเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.005555555555180808 บาท ทั้งนี้ เงินปันผลดังกล่าวไม่มีความแน่นอนเนื่องจากต้องรออนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559



สารจาก

ประธานกรรมการบริษัท



S. Ch +'

นายสุธรรม ชัยवालวงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

ปี 2558 สำหรับภาพรวมเศรษฐกิจไทยนั้น จีดีพี มีการขยายตัวร้อยละ 2.8 จากปี 2557 โดยในครึ่งปีแรก เศรษฐกิจไทยยังคงฟื้นตัวไม่ชัดเจนนัก จากปัจจัย หลายด้านที่เข้ามาส่งผลกระทบต่อ อาทิ ภาวะเศรษฐกิจ ในยุโรป อเมริกา รวมถึงเงิน ภาวะหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับสถาบันการเงินยังคงระมัดระวังการให้สินเชื่อ แก่ครัวเรือน จึงส่งผลให้กำลังซื้อและความเชื่อมั่นของ ผู้บริโภคลดลง แต่ทั้งนี้ ในช่วงปลายปี เศรษฐกิจไทย ททยอยปรับตัวดีขึ้น โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากการ ใช้จ่ายภาครัฐที่มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง ซึ่งได้รับ อานิสงส์จากการดำเนินมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่ได้ ดำเนินการอย่างต่อเนื่องในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 รวมถึงการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว, การบริโภค ภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวจากปีก่อน และมาตรการ กระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ซึ่งครอบคลุมทั้งด้านการเงิน และการคลัง ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม ฟื้นตัวดีขึ้น สะท้อนได้จากยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑลรวมกัน 196,100 ยูนิต เพิ่มขึ้น 13% จากปี 2557

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัท



นายสุธรรม ชีवालวงค์
ประธานกรรมการ



ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร
กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน



นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์
กรรมการ / กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา



นายวิจิตร วิชัยสาร
กรรมการ / กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน



นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

กรรมการ / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร



นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์

กรรมการ / กรรมการบริหาร



นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์

กรรมการ / กรรมการบริหาร



นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

กรรมการ / กรรมการสรรหา
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร คณะผู้บริหาร



นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

กรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์

รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์

รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



นายวราพงศ์ นิลศิริ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)



นายบุญชัย โรจน์พานิช
ผู้อำนวยการโครงการ



นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์



นางสาวสุมนี บุญสรณะ
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร คณะผู้บริหาร



นางสาวปรีดี วิชัยอุรพงศ์
ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด



นางอัจฉรา ทังไทร
ผู้อำนวยการฝ่ายขาย



นายสนิก สัจันทัก
ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง



นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี



นายวณิชฉัตร ฤจิตาศิริสกุล
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน



นางสาวสุริย์พร แสงทองประดิษฐ์
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

รายละเอียดเกี่ยวกับ คณะกรรมการและคณะผู้บริหาร



นายสุธรรม ชัยवालวงศ์
ประธานกรรมการ

อายุ 71 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

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



ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร
กรรมการ กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และประธานคณะกรรมการ
พิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 76 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

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ หลักสูตรโครงการปริญญาเอก	ม. นอร์ทกรุงเทพ	สถาบันการศึกษา
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.ซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซูโก	บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและบริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการค่าตอบแทน และประธานกรรมการสรรหา	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์



นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์
กรรมการ กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหา

อายุ 67 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

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อม แห่งประเทศไทย	ธนาคาร
2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวิจิตร วิชัยสาร
กรรมการ กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 70 ปี
 ร้อยละการถือหุ้น * -
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 96/2550
- Finance for Non-finance Director (FND) รุ่นที่ 38/2550
- Understanding the Financial Statement (UFS) รุ่นที่ 12/2550
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 20/2550
- Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) รุ่นที่ 2/2551
- IT Governance : A Strategic Part Forward

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2549 - 2551	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
2547 - 2549	ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2546 - 2547	ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2544 - 2546	ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ



นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม
กรรมการ
กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร
และกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 62 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 1.88

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

พี่ชาย นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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



นายวิเชียร ศีลาพัชรนันท์
กรรมการ กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 55 ปี
 ร้อยละการถือหุ้น * 0.04
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2554	กรรมการ / กรรมการสรรหา / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์
กรรมการ กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ
สายปฏิบัติการ 1
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 54 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บจก. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการ บ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคล อาคารชุด
2551 - 2554	นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	สมาคมบริหารทรัพย์สิน (PMA)	สมาคม
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บจก. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายสมนึก ตันตเทอดธรรม
กรรมการ กรรมการสรรหา
กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ
สายปฏิบัติการ 2
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 47 ปี
 ร้อยละการถือหุ้น * 2.38
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร
 น้องชาย นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Master of Management (SASIN) Chulalongkorn University, 2548
- Bachelor of Engineering (Systems) University of Pennsylvania Philadelphia, 2535
- Bachelor of Science (Wharton School) Finance and Management University of Pennsylvania Philadelphia, 2535
- โครงการพัฒนานิวชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด / นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553
- นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536
- ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557
- นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นบร.) รุ่นที่ 5 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2557
- RE-CU HOTEL INVESTMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2557

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหา / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2554	กรรมการ / กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	บจก. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวราพงศ์ นิลศิริ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
(สายปฏิบัติการ 3)

อายุ 54 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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



นายบุญชัย โรจน์พานิช
ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ 47 ปี
 ร้อยละการถือหุ้น * -
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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





นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

อายุ 50 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Performance Management System
- Situation Leadership
- Culture Development
- โครงการเพิ่มศักยภาพข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม เรื่องการบริหารจัดการงานคดีเยาวชนและครอบครัว
- การวางแผนพัฒนาบุคลากรเชิงกลยุทธ์
- Improving the ISO 9001 : 2008 QMS
- เหนือชั้นการพัฒนากระบวนการคิดเชิงกลยุทธ์

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บมจ. เอ็น.ซี. เอส์ซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555 - 2558	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดปทุมธานี	ศาลยุติธรรม
2556 - 2558	เลขานุการบริษัท	บมจ. เอ็น.ซี. เอส์ซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นางสาวสุนณี บุนสุรณะ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

อายุ 52 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการกิจการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นสี้ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นสี้ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2552	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นสี้ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2544 - 2546	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็นสี้ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์





นางสาวนพรัตน์ วิชัยกูร์พงศ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด

อายุ 44 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.001

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- Super Brand Manager รุ่นที่ 14 สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย
- การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ (Project Management)
- การสร้างความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement Building)
- บุคลิกภาพที่ดึงดูดใจความสำเร็จของการบริการ
- Empower Boss ผู้นำแห่งการกระจายอำนาจ
- ปั่นยอดขายอย่างไรให้ถึงเป้าหมาย (Power Selling)
- นักบริหารการตลาดอสังหาริมทรัพย์รุ่นที่ 1 ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การกระตุ้นพนักงานขายด้วยแผนงานการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย
- โครงการพัฒนาผู้บริหาร Kasetsart Mini Financial Business Management 4/2556
- Strategic Thinking กระบวนการคิดเชิงกลยุทธ์

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็สซีจี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็สซีจี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2554	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด / ผู้จัดการโครงการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็สซีจี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2545 - 2553	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด / ผู้จัดการฝ่ายการตลาด	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็สซีจี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นางอัจฉรา กิ่งไทร
ผู้อำนวยการฝ่ายขาย

อายุ 53 ปี
 ร้อยละการถือหุ้น * 0.0002
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนพณิชยการสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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





นายสนิท สีจันทีก ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ 45 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง
2558 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง

บริษัท
บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.
บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.

ลักษณะธุรกิจ
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์





นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 52 ปี
 ร้อยละการถือหุ้น * -
 ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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





นายวิชฌณัฐ ฤจิตาศิริสกุล ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

อายุ 47 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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



**นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี**

อายุ 42 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

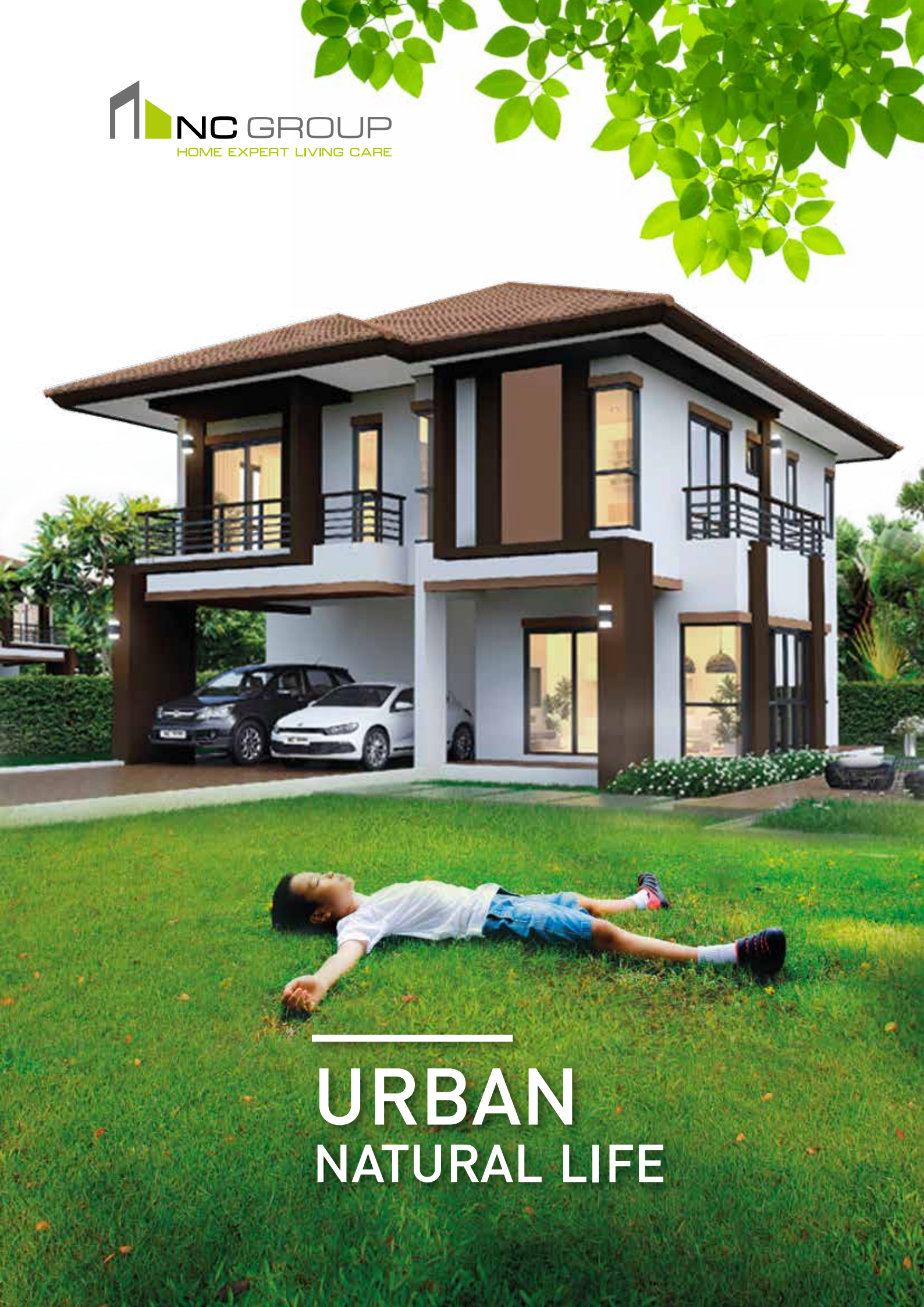
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.ซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2549 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.ซี	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ - * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2558
- กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

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

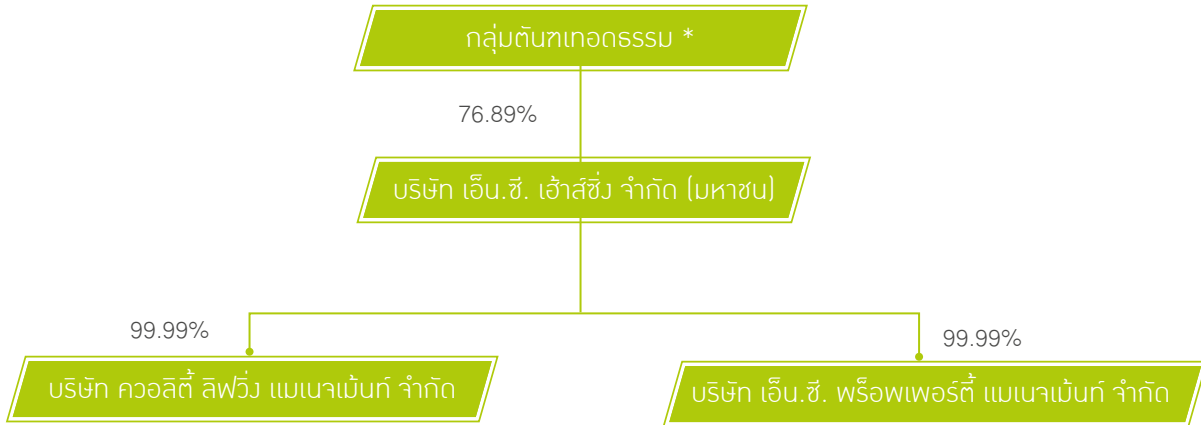
- หมายเหตุ
- NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เอส์ซี จำกัด (มหาชน)
NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
 - บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง
 - บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
 - บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 - บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
 - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท ัญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด



**URBAN
NATURAL LIFE**

ลักษณะการประกอบธุรกิจ ของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



หมายเหตุ : * กลุ่มต้นทเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

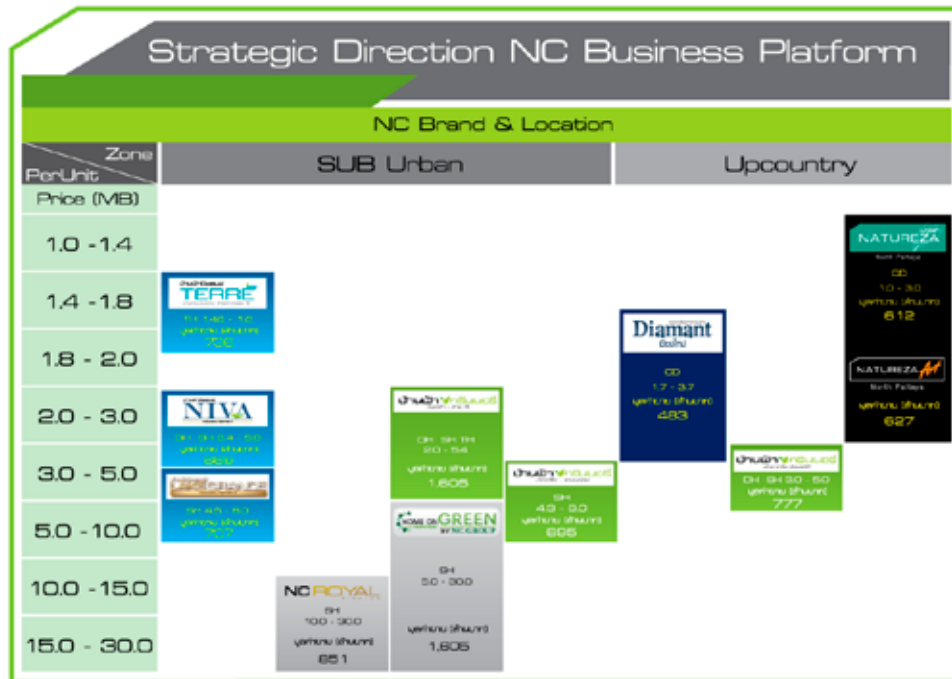
การประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีโครงการที่เปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินการรวมทั้งสิ้น 50 โครงการ มูลค่ารวม 32,000 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีโครงการดังนี้

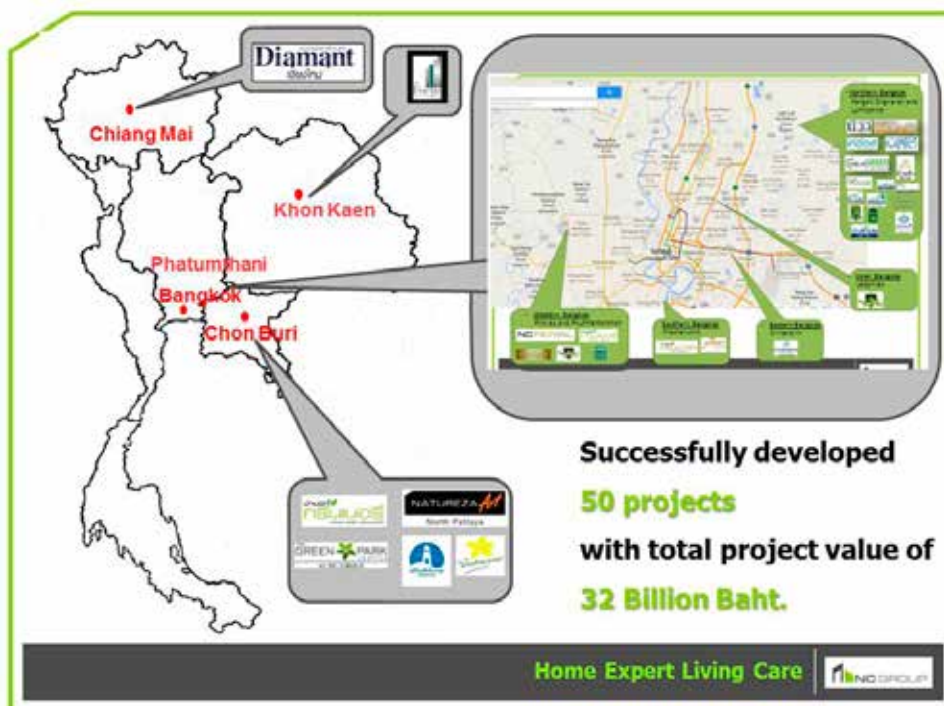
กรุงเทพฯ โซนเหนือ	: บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ (เฟส 12), บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เด (เฟส 13), บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา (เฟส 14), รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 (ปิดโครงการ) และ บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ (ปิดโครงการ)
กรุงเทพฯ โซนใต้	: บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีมรย์ (ปิดโครงการ)
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก	: บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล เช่น โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5 และบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์-เกร็ด
โซนอื่นๆ	: จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวดี ได้แก่โครงการเนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2) และโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวดี (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองด์ คอนโดมิเนียม

Strategic Direction NC Business Platform

As of December 2015



Successfully Developed



ปี 2558

ขยายการลงทุนโครงการใหม่



โครงการ
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่
ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์

บ้านฟ้า
กรีนเนอร์รี่
ปากเกร็ด - ราชพฤกษ์
BY NC GROUP

ประเภทบ้านเดี่ยว ในราคาเริ่มต้น 4.3 ล้านบาท รวม 128 ยูนิต มูลค่าโครงการ 695 ล้านบาท บนพื้นที่ 24 ไร่ 1 งาน 44 ตารางวา ตำบลบางพลับ อำเภopakเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ด้วยคอนเซ็ปต์ “เบ๊ะ! ชีวิตชิตธรรมชาติติดเมือง” พบรูปแบบชีวิตที่เรียบง่าย ทันสมัย ด้วยสถาปัตยกรรมการออกแบบที่ตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยอย่างลงตัว ทั้งฟังก์ชันการใช้งานที่เน้นความสะดวก กว้างขวาง และรูปแบบบ้านที่โดดเด่นทันสมัยในทุกเส้นสาย รายละเอียด พร้อมทำเลในการเข้าถึงสถานที่อำนวยความสะดวกโดยรอบ และเส้นทางการคมนาคมที่รวดเร็วฉับไว อบอวลไปด้วยบรรยากาศแห่งความร่มรื่น ผ่อนคลาย ด้วยสวนสาธารณะ และคลับเฮาส์กว่า 2 ไร่ พร้อมต้นไม้ใหญ่ให้อากาศบริสุทธิ์ทั่วโครงการ อุ่นใจไปกับมาตรฐานการสร้างบ้านและสิ่งแวดล้อมภาพที่ได้รับการกล่าวขานมาอย่างยาวนาน พร้อมระบบความปลอดภัย Doubled Security ที่ให้คุณมั่นใจถึงความปลอดภัยของคุณและคนที่คุณรัก

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

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2558	2557	2556
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	63.3	74.7	77.8
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	7.9	11.2	15.5
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	28.8	14.1	6.7
รวม		100	100	100

นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี. จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ 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 และโครงการอัญธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น

บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายฐานการผลิตได้เกือบทุกโครงการ โดยปัจจุบันฐานการผลิตหลักตั้งอยู่ที่โครงการบ้านฟ้าปิยมัย ล่าลูกกา คลอง 6 และสำหรับในส่วนของโครงการอื่นๆ 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 2558 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ/รายได้	ดำเนินการโดย	2558		2557		2556	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	2,107	98.5	1,816	98.5	1,641	97.6
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		845	39.5	926	50.2	1,038	61.7
ประเภทบ้านแฝด		310	14.5	491	26.6	557	33.1
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		567	26.5	398	21.6	47	2.8
ประเภทอาคารชุด		384	18.0	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*	-	-	-	-	16	1.0
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	16	1.0
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	QLM*, NC	14	0.7	5	0.3	4	0.2
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		14	0.7	5	0.3	4	0.2
รายได้อื่น ***	NC, NCPM*, QLM*	17	0.8	23	1.2	20	1.2
รายได้รวม		2,137	100.0	1,844	100.0	1,681	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2558 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

*** ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 15 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 9,345 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.9 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของโครงการ ณ 31 ธ.ค.58)
กรุงเทพฯ โซนเหนือ						
1. ธานี โฮมอเนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ล้าลูกกาคลอง 5	123-0-34.2	SDH	236	1,639	99.1
2. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส 2)	รังสิตคลอง 2	90-0-95.6	SDH	405	1,077	99.3
3. บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ (เฟส 11)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	53-2-56	SDH,DH	321	869	100.0
4. บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ (เฟส 12)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	42-87-0	TH	456	767	93.9
5. บ้านฟ้าปิยมรย์ เลค แกรนด์เต้ (เฟส 13)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	40-3-37	SDH	144	719	49.6
6. บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา (เฟส 14)	วงแหวน ล้าลูกกา คลอง 6	43-2-84	SDH,DH,TH	295	722	20.5
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก						
7. เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า	ถ.กาญจนาภิเษก เขตบางแค	29-2-66	SDH	61	863	53.1
8. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	ถ.บรมราชชนนี อ.สามพราน จ.นครปฐม	82-1-94	SDH,DH,TH	466	1,675	59.0
9*. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	24-1-0.8	SDH	128	684	3.1
กรุงเทพฯ โซนใต้						
10. นริศา ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตราษฎร์บูรณะ	51-2-69.6	SDH	60	403	98.1
11. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ	65-1-54.1	SDH	258	1,214	99.2
โซนอื่นๆ						
12. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	39-1-60	SDH,DH	206	780	99.3
13. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 1	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	406	619	83.0
14. เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ เฟส 2	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-2-68	CD	406	621	44.2
15. ดิอามองด์ คอนโดมิเนียม	อ.เมือง จ.เชียงใหม่	1-0-98.7	CD	77	180	71.8

หมายเหตุ :

- โครงการเปิดใหม่ในปี 2558 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์
- ในปี 2558 บริษัทฯ ปิดการขาย ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ (เฟส 11), บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ, บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์ และธานี โฮมอเนกรีน วิลเลจ 2
- SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = คอนโดมิเนียม, CB = อาคารพาณิชย์

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

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

ภาวะ

อุตสาหกรรม

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้วิเคราะห์และรายงานสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในปี 2558 ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่าในปี 2558 มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกันประมาณ 121,500 หน่วย ลดลงร้อยละ 9 จากปี 2557 ซึ่งมีประมาณ 133,500 หน่วย

โดยจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2558 แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่

- เดือนมกราคมประมาณ 5,600 หน่วย
- เดือนกุมภาพันธ์ประมาณ 13,300 หน่วย
- เดือนมีนาคมประมาณ 6,000 หน่วย
- เดือนเมษายนประมาณ 9,300 หน่วย
- เดือนพฤษภาคมประมาณ 11,000 หน่วย
- เดือนมิถุนายนประมาณ 9,200 หน่วย
- เดือนกรกฎาคมประมาณ 12,500 หน่วย
- เดือนสิงหาคมประมาณ 15,000 หน่วย
- เดือนกันยายนประมาณ 9,700 หน่วย
- เดือนตุลาคมประมาณ 11,100 หน่วย
- เดือนพฤศจิกายนประมาณ 9,200 หน่วย
- เดือนธันวาคมประมาณ 9,600 หน่วย

จากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2558 แบ่งเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 67,000 หน่วย ลดลงร้อยละ 5 จากปี 2557 และ 5 จังหวัด ปริมณฑลรวมกันประมาณ 54,500 หน่วย ลดลงร้อยละ 14 จากปี 2557

แบ่งเป็นหน่วยห้องชุดประมาณ 64,500 หน่วย (คิดร้อยละ 53 ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่) บ้านเดี่ยวประมาณ 32,800 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 27) ทาวน์เฮ้าส์ประมาณ 18,100 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 15) อาคารพาณิชย์พักอาศัยประมาณ 3,600 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 3) และบ้านแฝดประมาณ 2,500 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 2)

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2558 ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรสาคร (3,500 หน่วย) เขตคลองสามวา (3,200 หน่วย) เขตประเวศ (2,500 หน่วย) และเขตหนองจอก (2,300 หน่วย)

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2558 ได้แก่ อำเภอเมืองนนทบุรี (6,300 หน่วย) อำเภอดอนเมือง (6,300 หน่วย) ในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรพลโยธิน 5-8 จำนวน 3,800 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน อำเภอธัญบุรี (4,900 หน่วย) เขตบางเขน (3,700 หน่วย) และเขตจอมทอง (3,500 หน่วย) ทั้งนี้ในปี 2558 มีอาคารชุดเอื้ออาทรสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ของการเคหะแห่งชาติ 6 โครงการ รวม 119 อาคาร 5,300 หน่วย

ในปี 2558 ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่าในปี 2558 รวมกันประมาณ 196,100 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากปี 2557 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 174,100 หน่วย

จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัย จำนวน 196,100 หน่วยนี้ แบ่งเป็นยอดโอนในเดือนมกราคมประมาณ 12,600 หน่วย เดือนกุมภาพันธ์ประมาณ 12,100 หน่วย เดือนมีนาคมประมาณ 15,100 หน่วย เดือนเมษายนประมาณ 11,700 หน่วย เดือนพฤษภาคมประมาณ 14,500 หน่วย เดือนมิถุนายนประมาณ 17,100 หน่วย เดือนกรกฎาคมประมาณ 15,600 หน่วย เดือนสิงหาคมประมาณ 16,100 หน่วย เดือนกันยายนประมาณ 17,600 หน่วย เดือนตุลาคมประมาณ 13,400 หน่วย เดือนพฤศจิกายนประมาณ 22,300 หน่วย เดือนธันวาคมประมาณ 28,000 หน่วย

ยอดโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ในปี 2558 แบ่งเป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมมากที่สุดจำนวน 71,800 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 36 ของหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ 68,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 35) บ้านเดี่ยว 33,400 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 17) อาคารพาณิชย์ 15,100 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 8) ที่เหลือเป็นบ้านแฝดประมาณ 7,500 หน่วย

พิจารณาในแง่ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในปี 2558 มีมูลค่ารวมกันประมาณ 484,100 ล้านบาท แบ่งเป็น ห้องชุดมีมูลค่าประมาณ 158,300 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 33 ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภทรวมกัน) บ้านเดี่ยวมีมูลค่าการโอนประมาณ 153,800 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 32) ทาวน์เฮ้าส์มีมูลค่าการโอนประมาณ 102,100 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 21) อาคารพาณิชย์มีมูลค่าการโอนประมาณ 52,200 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 11) และบ้านแฝดมีมูลค่าการโอน 17,700 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 3)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุด มีมากที่สุดในกรุงเทพฯ ประมาณ 51,800 หน่วย ในจังหวัดนนทบุรีประมาณ 7,800 หน่วย จังหวัดสมุทรปราการประมาณ 5,000 หน่วย จังหวัดปทุมธานีประมาณ 6,000 หน่วย จังหวัดสมุทรสาครประมาณ 600 หน่วย และจังหวัดนครปฐมประมาณ 680 หน่วย

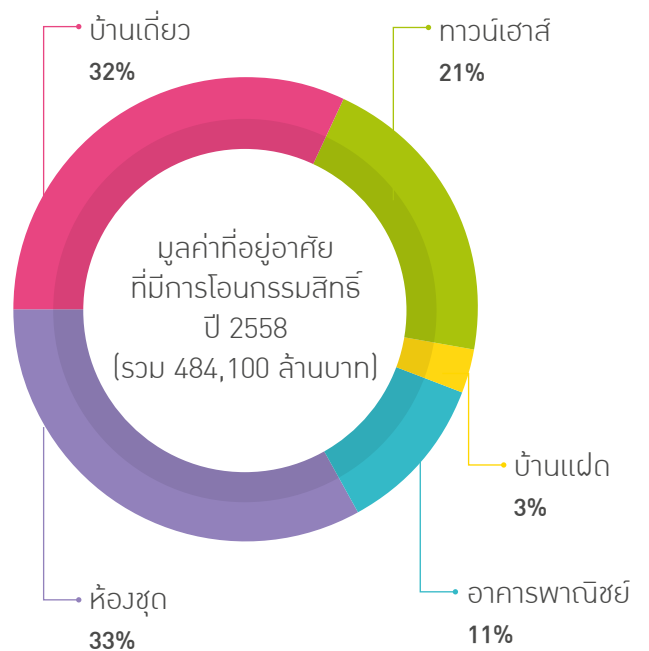
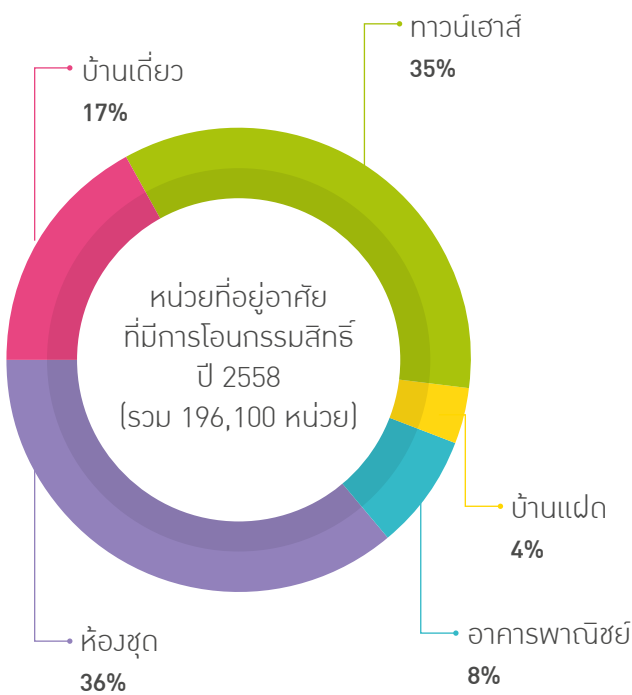
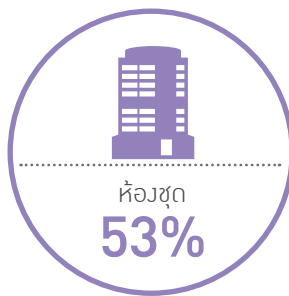
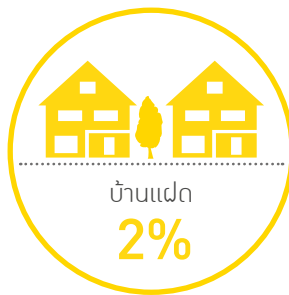
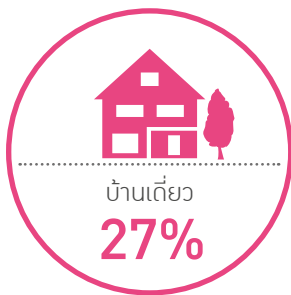
พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ (โอนจากนิติบุคคล) มากที่สุด ในปี 2558 ได้แก่ เขตห้วยขวาง อำเภอเมืองนนทบุรี เขตบางซื่อ เขตพระโขนง และเขตจตุจักร ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดคอนโดมิเนียมมือสอง (โอนจากบุคคลธรรมดา) มากที่สุด ได้แก่ อำเภอลองหลวง เขตห้วยขวาง เขตบางซื่อ เขตพระโขนง และเขตจตุจักร ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่มากที่สุด ในปี 2558 ได้แก่ อำเภอบางบัวทอง อำเภอบางพลี อำเภอลำลูกกา เขตสายไหม และอำเภอปากเกร็ด ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ อำเภอลำลูกกา อำเภอลองหลวง เขตบางเขน และเขตพระโขนง ตามลำดับ

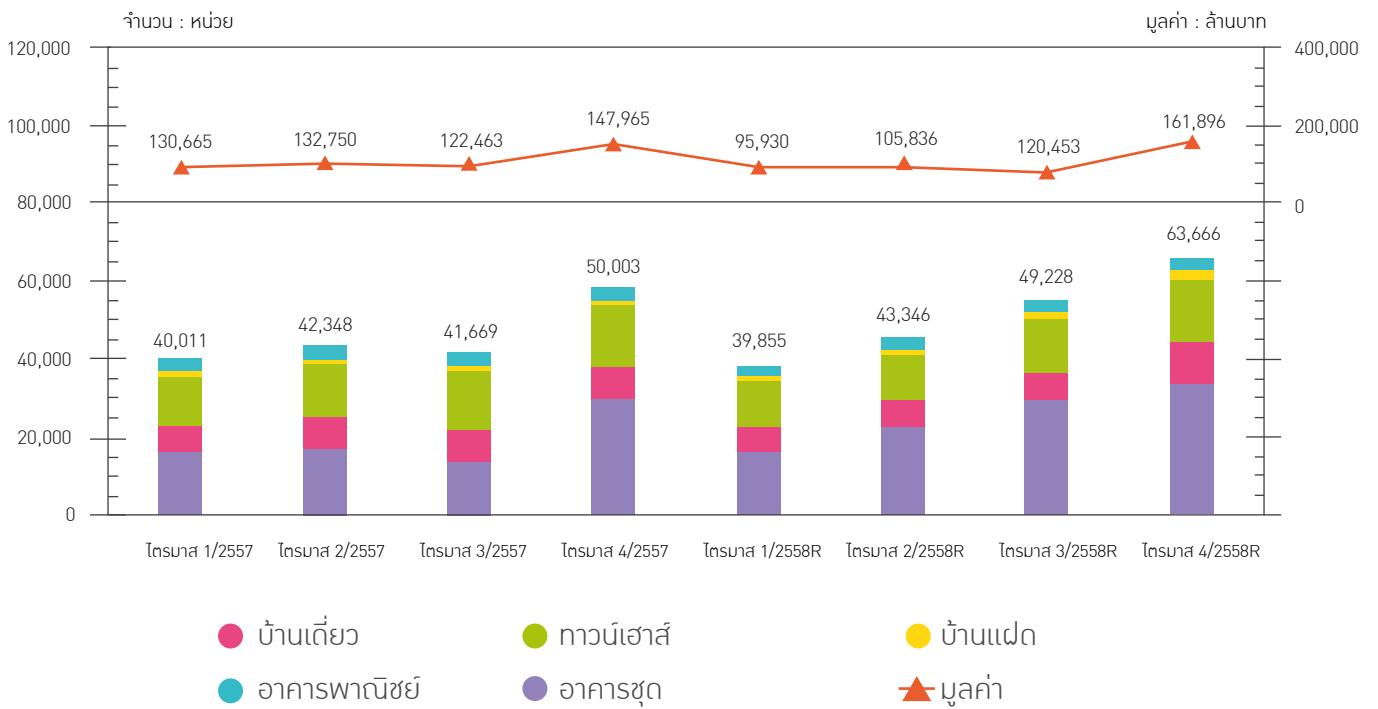
พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ขายใหม่มากที่สุด ในปี 2558 ได้แก่ อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรสาคร อำเภอลำลูกกา และอำเภอนนทบุรี ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์มือสองมากที่สุด ได้แก่ อำเภอลองหลวง อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง เขตบางเขน และเขตบางกะปิ ตามลำดับ

ข้อมูลสถิติที่สำคัญ

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ จดทะเบียนใหม่ แยกประเภท ปี 2558

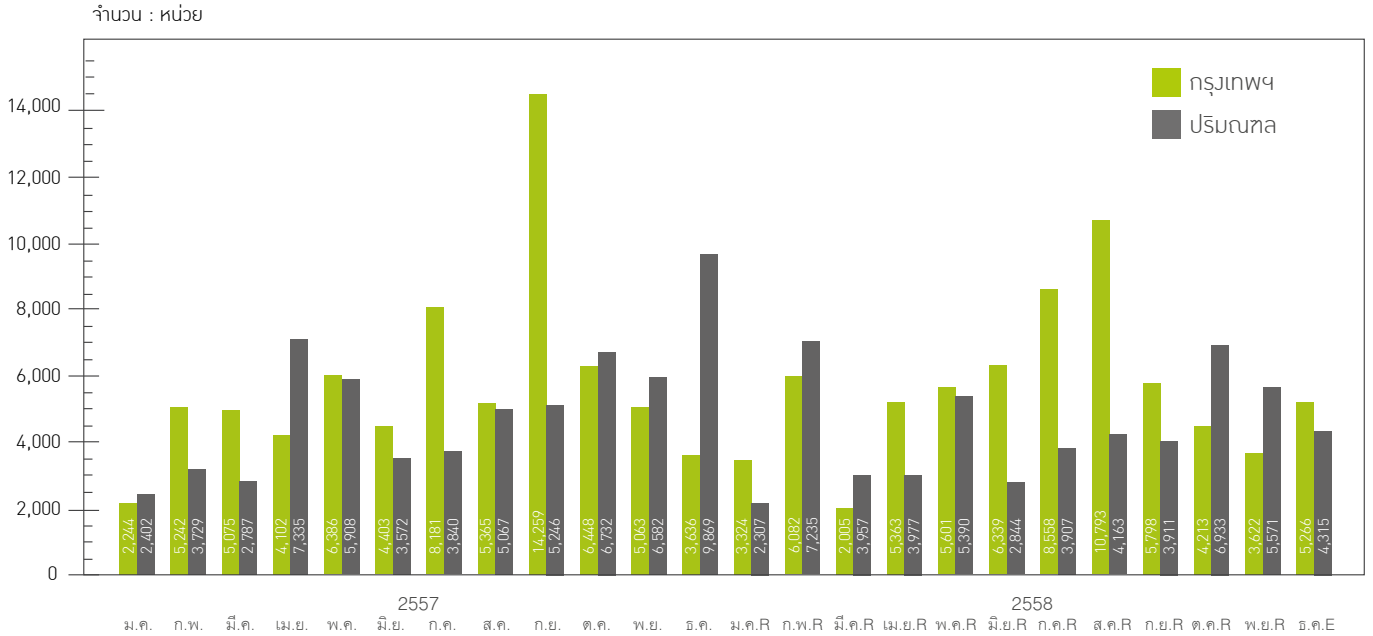


ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ - ปริมาณ แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส



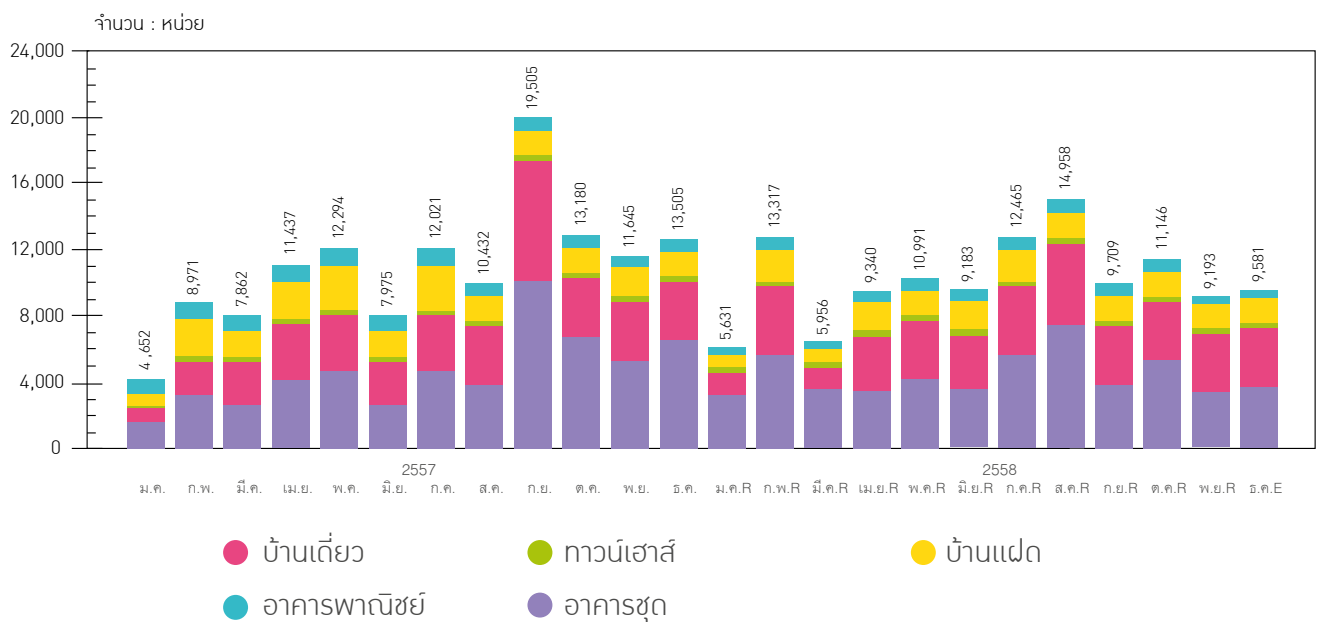
หมายเหตุ 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนด นส.3 และ นส.3 ก
 2) E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
 3) R ข้อมูลที่มีการปรับปรุง
 ที่มา: กรมที่ดิน
 รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจากทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ แสดงจำนวนหน่วยทั้งหมด แยกกรุงเทพฯ - ปริมาณ รายเดือน



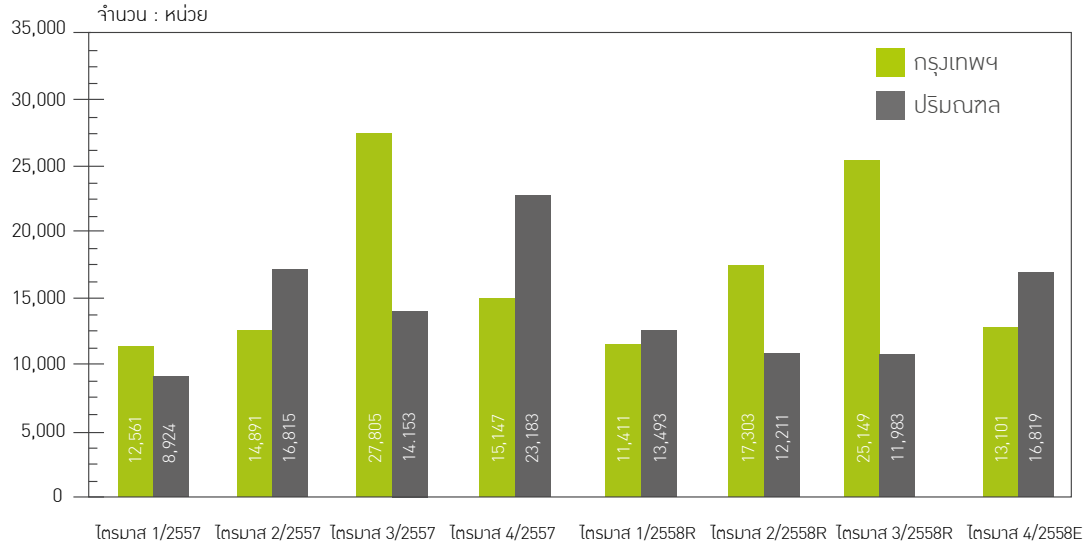
หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
R (revised) หมายถึง ตัวเลขแก้ไข และเป็นข้อมูลที่ครบ 100% แล้ว
ที่มา: สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจากทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมาณ แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายเดือน



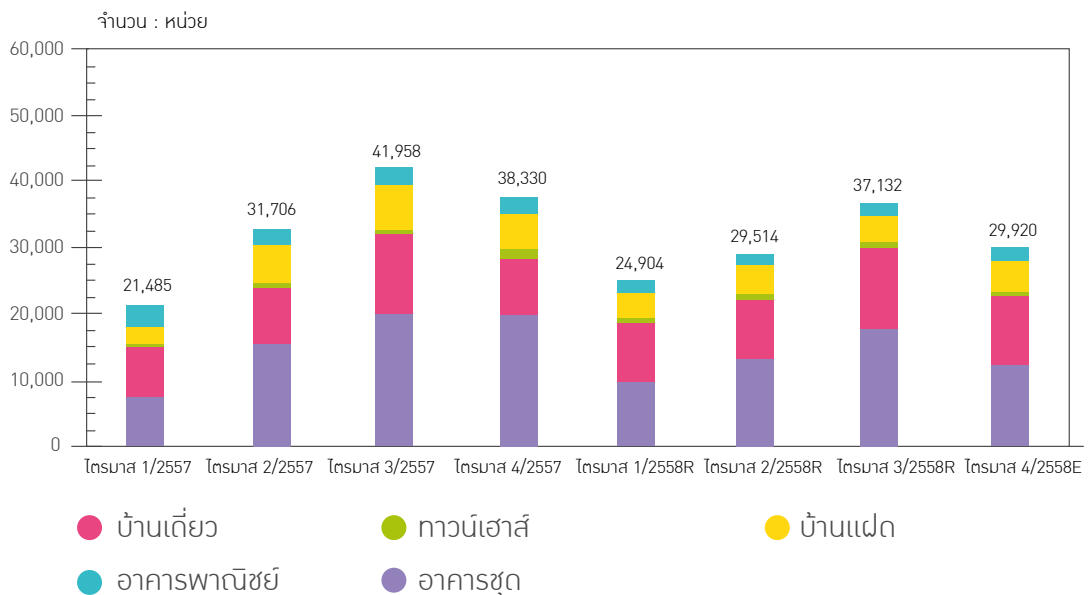
หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
R (revised) หมายถึง ตัวเลขแก้ไข และเป็นข้อมูลที่ครบ 100% แล้ว
ที่มา: สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจากทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยทั้งหมด แยกกรุงเทพฯ - ปริมณฑล รายไตรมาส



หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
 R (revised) หมายถึง ตัวเลขแก้ไข และเป็นข้อมูลที่ครบ 100% แล้ว
 ที่มา: สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
 รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจากทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ - ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส



หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
 R (revised) หมายถึง ตัวเลขแก้ไข และเป็นข้อมูลที่ครบ 100% แล้ว
 ที่มา: สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
 รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ปัจจัย ความเสี่ยง

ในปี 2558 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญด้านปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัท ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัท มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

บริษัท ได้วางมาตรการในการป้องกันปัญหาต้นทุนการก่อสร้างในระยะยาวในหลายลักษณะ เช่น การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Prefab) การวางแผนบริหารและพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้า การวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) การหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่าอย่างมีระบบ รวมถึงการวางแผนเชิงกลยุทธ์ด้านราคาสินค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัท ยังถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดใหญ่ทำให้มีอำนาจในการต่อรองด้านราคาและปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้ ตลอดจนการสร้างพันธมิตรธุรกิจกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างหลายราย

2. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 บริษัท มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นทงเทอดธรรม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 76.89 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อเรื่องโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

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

SAFETY INNOVATION



โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,185,985,052 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	604,852,377	51.00
2	นางสุนี ตันตเทอดธรรม	41,927,800	3.54
3	นายสมนึก ตันตเทอดธรรม	28,200,000	2.38
4	นายสุจินต์ ตันตเทอดธรรม	26,630,500	2.25
5	นายประสิทธิ์ ตันตเทอดธรรม	25,976,700	2.19
6	นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม	22,297,800	1.88
7	นางสาวหทัยชนก เจษฎารางกุล	17,167,200	1.45
8	นางสาวรัตนา ตันตเทอดธรรม	16,315,200	1.38
9	นางสาวอัมพร ตันตเทอดธรรม	16,315,200	1.38
10	นางนงลักษณ์ ตันตเทอดธรรม	13,315,800	1.12
11	นางสมพร เดชะรินทร์	13,315,200	1.12
12	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,315,200	1.12
13	นางจินตนา เจษฎารางกุล	13,315,200	1.12
14	นางสถาพร พิทักษ์ธีระธรรม	13,315,200	1.12
15	นายณัฐวิทย์ ตันตเทอดธรรม	8,626,500	0.73
16	นายณัฐวุฒิ ตันตเทอดธรรม	8,626,500	0.73
17	นายภักพล ธีรกุลวานิช	3,369,800	0.28
18	นายอธิป ลาวัณย์ประเสริฐ	1,869,800	0.16
19	นายชวิน พิทักษ์ธีระธรรม	1,869,800	0.16
20	ด.ญ.อริสา ตันตเทอดธรรม	1,869,800	0.16
21	ด.ญ.นภัสสร ตันตเทอดธรรม	1,869,800	0.16
22	นายอเล็ก ลาวัณย์ประเสริฐ	1,869,800	0.16
23	นางสาวชนากานต์ พิทักษ์ธีระธรรม	1,869,800	0.16
24	นายภาสกร เจษฎารางกุล	1,869,800	0.16
25	นางสาวนุชนาถ ตันตเทอดธรรม	1,869,800	0.16
26	นางสาวณัฐชยา ตันตเทอดธรรม	1,869,800	0.16
27	นางสาวสุพร เดชะรินทร์	1,369,800	0.12
28	นายอุกฤษฏ์ ตันตเทอดธรรม	1,369,800	0.12

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
29	นางสาวพาพิศ เดชะรินทร์	1,369,800	0.12
30	นางสาวชุติมา ตันทเทอดธรรม	1,369,800	0.12
31	นางสาวปัทมา ตันทเทอดธรรม	1,369,800	0.12
32	นางสาวพาพร เดชะรินทร์	1,369,800	0.12
33	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนายประสิทธิ์ และนายสมนึก ตันทเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดก คุณนำชัย ตันทเทอดธรรม)	823	0.00
34	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	50,000,000	4.22
35	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	14,924,258	1.26
36	นายกำปนาท ปรีชาตั้งกิจ	11,000,100	0.93
37	นายธนกร บุญคงชื่น	6,687,600	0.56
38	นางสาวเบญจมาศ นันทวีร์วัฒน์	5,816,100	0.49
39	นายณรงค์ชัย สูดกล้ำ	4,855,000	0.41
40	นางราตรี กิจสถาน	3,700,000	0.31
41	นายภูศิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	3,100,000	0.26
42	นายอมร เสริฐสอน	3,000,000	0.25
43	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	170,971,994	14.42
	รวม	1,185,985,052	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ :

1. กลุ่มตันทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-33 รวมจำนวน 911,930,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 76.89 ของทุนชำระแล้ว
2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาลงกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นใน บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2558)
3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์สินของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2558 - 31 ธันวาคม 2558

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2558 (ระบุเดือน) ทางตรง ทางอ้อม		จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน) ทางตรง ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	
1	นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัฏ	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา ประธานคณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายกอบศักดิ์ พงศ์พันธ์รัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	22,297,800	-	22,297,800	-	22,297,800	-	22,297,800	1.88	-	-	-
6	นายวิเชียร ศิลพัชรินทร์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	500,000	-	500,000	-	500,000	-	500,000	0.04	-	-	-
7	นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	28,200,000	739,600	28,939,600	ส.ค. 2558	3,000,000	28,200,000	31,939,600	2.38	-	0.32	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ		การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น		จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วนการถือหุ้น (%)	
			ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	รวม	เพิ่ม / (ลด) ระหว่างปี 2558	รวม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
			ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม
9	นายบรรพต นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายบุญชัย โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นางสาวพรรัตน์ รัชย์ทรัพย์งศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	8,450	-	-	-	8,450	-	8,450	0.001
12	นางนันทพร ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางสาวสุเมณี บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางอัจฉรา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	2,550	-	-	-	2,550	-	2,550	0.0002
15	นายสนธิ ลิ้มนที	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นายลัชฌันต์ จุฑาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	320,400	-	-	-	320,400	-	320,400	0.03
18	นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยผู้สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของการกรรมการหรือผู้บริหาร

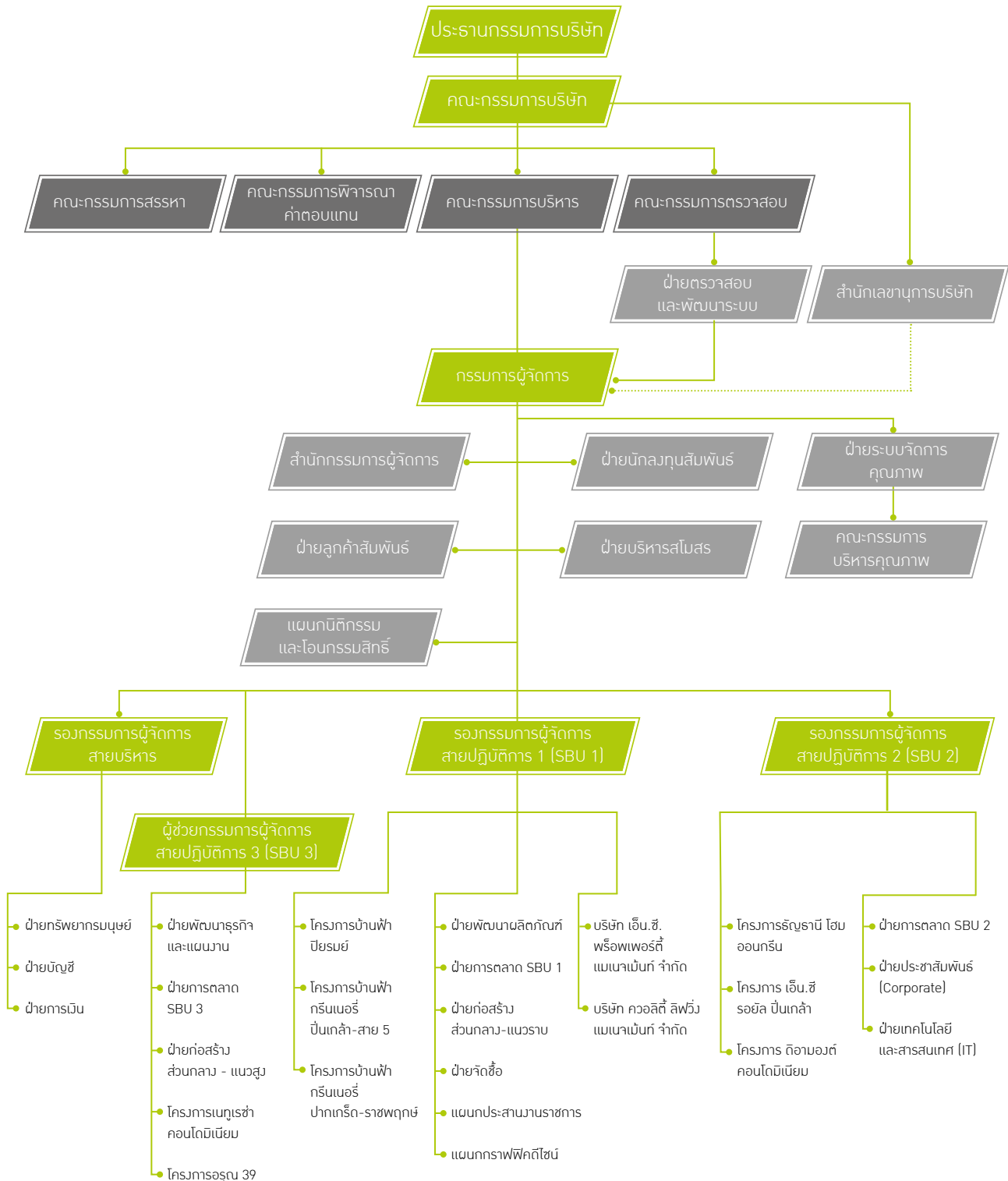
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดที่เหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

โครงสร้างองค์กร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2558 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์	ตันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก	ตันตเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. นายรังสรรค์	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 นางฐาปนีย์ สิตภวักดิ์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ: นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 กลุ่มตันตเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 76.89 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

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

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัท มีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 14 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
2. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
3. นายรังสรรค์	นันทกวางค์	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
4. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
5. นายวราพงศ์	นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3
6. นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7. นางสาวนพรัตน์	วิชัยยุทธพงศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
8. นางสาวสุเมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9. นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ
10. นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
11. นายสนิท	ลิ้นจี่ก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
12. นายวัลลภณัฐ	รุจิตาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
13. นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
14. นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ

- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางฐาปนีย์ สีตภวรงค์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : thapanee@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

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

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2558

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด			
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการพิจารณา	คณะกรรมการสรรหา
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	5/6	-	-	-
2. นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการพิจารณา	6/6	-	2/2	-
3. นายสมนึก ตันตเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา	6/6	-	-	2/2
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	6/6	-	-	-
5. นายรังสรรค์ นันทกวางค์	กรรมการ	6/6	-	-	-
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา และประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	6/6	5/5	2/2	2/2
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	6/6	5/5	-	2/2
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	6/6	5/5	2/2	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- ค่าตอบแทนกรรมการปี 2558

		เบี้ยประชุม						
ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	คณะกรรมการ	คณะกรรมการ	คณะกรรมการ	คณะกรรมการ	ค่า	รวม	
		บริษัท	ตรวจสอบ	พิจารณา	สรรหา	ตอบแทน		
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	
1. นายสุธรรม	ัชชวลวงศ์	ประธานกรรมการบริษัท	0.25	-	-	-	0.44	0.69
2. นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	0.04	-	-	0.16
3. นายสมนึก	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	0.04	-	0.16
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	0.12
5. นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	0.12
6. นายพิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ	0.12	0.15	0.06	0.06	0.20	0.59
7. นายกอบศักดิ์	พงศ์พันธ์ณ์	กรรมการ	0.12	0.10	-	0.04	0.20	0.46
8. นายวิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการ	0.12	0.10	0.04	-	0.20	0.46
รวม			1.09	0.35	0.14	0.14	1.04	2.76

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 มีดังนี้

1.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ	50,000	บาท	ต่อครั้งการประชุม
2.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ (ไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ)	20,000	บาท	ต่อครั้งการประชุม
3.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000	บาท	ต่อครั้งการประชุม
4.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ	20,000	บาท	ต่อครั้งการประชุม
5.	ค่าเบี้ยประชุมรายปีประธานกรรมการ	440,000	บาท	ต่อปี
6.	ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ	200,000	บาท	ต่อคน ต่อปี
7.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา	30,000	บาท	ต่อครั้งการประชุม
8.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา	20,000	บาท	ต่อครั้งการประชุม
9.	ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	30,000	บาท	ต่อครั้งการประชุม
10.	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	20,000	บาท	ต่อครั้งการประชุม
11.	ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2558 -	ไม่มี	-	-

• ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2558

รายการ	2558		รายละเอียดค่าตอบแทน
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	14*	42.93	- เงินเดือนค่าจ้าง - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ, รองกรรมการผู้จัดการ, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ, ผู้อำนวยการ และผู้จัดการฝ่ายบัญชี ฝ่ายการเงิน

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

-ไม่มี-

นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญ ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดงบประมาณ และแผนดำเนินงานเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ใช้ระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานแบบ KPI รายบุคคลและ สมรรถนะ (Competency) ภายหลังจากการวางระบบและทดลองใช้มาแล้วช่วงระยะเวลาหนึ่ง และจัดทำโครงการระบบข้อเสนอแนะ (Employee Suggestion) เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานมีส่วนร่วมในการพัฒนาระบบและวิธีการทำงาน ตลอดจนการพัฒนาความคิดสร้างสรรค์ จัดให้มีการสื่อสารคลิปวิดีโอบทสัมภาษณ์แนวความคิดของบุคคลต่างๆ เพื่อการเรียนรู้และปรับเปลี่ยนแนวความคิด จัดทำโครงการสื่อสารการพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างการรับรู้และความตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นในการพัฒนาตนเอง และพัฒนาองค์กร เพื่อนำไปสู่การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และการปรับตัวกับสภาพแวดล้อมต่างๆ

สำหรับการอบรมและสัมมนาในปี 2558 ได้จัดอบรมภายใน 13 หลักสูตร และส่งไปอบรมสัมมนาภายนอก 37 หลักสูตร ซึ่งดำเนินการตามแผนภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการ ได้แก่

1. **อบรมตาม Training Road Map** ให้ระดับจัดการและบริหาร หลักสูตรการวางแผนพัฒนาบุคลากรเชิงกลยุทธ์, หลักสูตรเหนือชั้น การพัฒนากระบวนการคิดเชิงกลยุทธ์ และหลักสูตรเสริมสร้างการพัฒนากระบวนการคิดอย่างเป็นระบบ ให้กับระดับหัวหน้างาน
2. **อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ** ฝ่ายขาย อบรมหลักสูตรเทคนิคการเจรจาและจัดซื้อโต้แย้งลูกค้าเพื่อปิดการขายอย่างมืออาชีพ, ฝ่ายก่อสร้าง อบรมหลักสูตรมาตรฐานการตรวจสอบงานก่อสร้าง อบรมคู่มือการควบคุมงานและข้อกำหนดมาตรฐานงานก่อสร้าง, ฝ่ายบริหารชุมชน อบรมหลักสูตรจิตวิทยาการให้บริการและจัดซื้อโต้แย้งลูกค้าอย่างมืออาชีพ
3. **อบรม ด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน** บริษัทฯ ให้ความสำคัญโดยอบรมให้ความรู้กับคณะกรรมการความปลอดภัยในสถานประกอบการและผู้เกี่ยวข้องในหลักสูตรการจัดการความปลอดภัยในงานก่อสร้าง, อบรมหลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร และระดับหัวหน้างาน เพื่อสร้างจิตสำนึกและความตระหนักในหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหาร และดูแลเรื่องความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน และจัดให้มีการดูแลบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน รวมถึงสถานที่ทำงานให้มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
4. **อบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพ** เนื่องจากบริษัทฯ ใช้ระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 เป็นพื้นฐานในการบริหารจัดการ จึงมีการอบรมเพิ่มความรู้ให้คณะกรรมการระบบบริหารงานคุณภาพ หลักสูตร Improving the ISO 9001:2008, อบรมเพิ่มทักษะให้พนักงานที่เป็นผู้ตรวจติดตามคุณภาพภายใน หลักสูตร ISO 9001:2008 Internal Audit, และ อบรมพนักงานใหม่ หลักสูตรความรู้พื้นฐาน ISO 9001 และ NC Quality และอบรมพนักงานให้สามารถใช้โปรแกรมสำเร็จรูปของบริษัทฯ

นอกจากการจัดอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้ผู้บริหาร ผู้จัดการ และพนักงาน ไปอบรมสัมมนาภายนอก (Public Training) ในหลักสูตรต่างๆ อาทิเช่น หลักสูตรด้านการตลาด การขาย บริการหลังการขาย บริหารอาคารชุด กฎหมาย บัญชีการเงิน เป็นต้น และจัดกิจกรรมภายในอื่น ๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงาน และปูพื้นฐานสำหรับการเจริญเติบโตในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม การถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge Sharing) การเรียนรู้ในรูปแบบการเป็นคณะกรรมการต่างๆ ภายในบริษัทฯ เช่น คณะกรรมการ 5ส, คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการพัฒนาระบบบริการ, คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน เป็นต้น สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่ นั้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรม (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินงานของบริษัทฯ และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึง ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

อย่างไรก็ตาม นอกจากการพัฒนาบุคลากรแล้ว บริษัทฯ ยังตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลด้านสวัสดิการ อาทิเช่น ตรวจสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัทฯ ค่าอาหาร เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมภายในและภายนอกตามรายละเอียด ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	13	389
การอบรมภายนอกองค์กร	37	54
รวม	50	443

การกำกับดูแล กิจการ

วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

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



เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ผ่านมา ผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงาน “CG & CSR Day 2016 การพัฒนาสู่ความยั่งยืน” โดยภายในวันงานมีการแถลงนโยบาย แผนงานและเป้าหมาย ปี 2559 และบรรยายถ่ายทอดความรู้ โดยวิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ ได้แก่ “ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ ปี 2559” โดย รศ. มานพ พงศทัต วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นอกจากนี้ ได้มีการบรรยาย “Green Concept” โดย ดร. วิเลิศ ภูริวัชร วิทยากรผู้ทรงคุณวุฒิ ภาควิชาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และบรรยาย “White Ocean” โดยคุณดนัย จันทรเจ้าฉาย ประธานที่ปรึกษา บริษัท ดีซี คอนซัลแตนท์ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง คอมมูนิเคชั่นส์ จำกัด ตามด้วยกิจกรรมการสื่อสารองค์กรกับน้องรู้ใจ ปี 2559



นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

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

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ในวันที่ 23 เมษายน 2558 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 111 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 872,173,306 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 73.54 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,185,985,052 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

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

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

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าประชุมแทนได้

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

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนนก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุม นอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญได้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งเป็นคะแนนสูงสุด และจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัท และได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2558 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

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 / ผู้บริหาร : บริษัทตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อนโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

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

ลูกค้า : บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วยระบบสากล ISO บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

คู่ค้า: บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้/ สถาบันการเงิน: บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด

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

ผู้สอบบัญชีอิสระ: บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม: บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบายและการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริตหรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่เฝ้าระวังและพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขานุการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน 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 หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403, 401 และ 404



5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

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

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่าการกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากลั่นกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่ รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 6 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2558 มีวาระในการทบทวน วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัทฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2559 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้เริ่มจัดให้มีการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2558 อีกด้วย

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2558 ในการประชุมครั้ง 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 มีดังต่อไปนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

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

ขั้นตอน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2558 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 97.74%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

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

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

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

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

ปี 2558 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 100%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหา มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหากับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 5 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหา
2. การฝึกอบรมและพัฒนาตนเองของคณะกรรมการสรรหา
3. การประชุมของคณะกรรมการสรรหา
4. กิจกรรมและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา
5. บทบาทของคณะกรรมการสรรหาในอนาคต

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหาทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

ปี 2558 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาทั้งคณะ ในภาพรวม 5 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 92.57%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ดังนี้

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

โดยมีการประเมิน 5 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. การประชุมของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. การพัฒนาตนเองของกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน จะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

ปี 2558 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้งคณะ ในภาพรวม 5 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98.92%

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการอนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดค่าตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับรองอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2558 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัท ให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกัน อย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2558 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่างๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึง ความเสี่ยงที่ส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็น ประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยในการประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุมมีมติอนุมัติข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงาน เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการ ปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคู่มือจรรยาบรรณ ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 8 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทยิ่งขึ้น นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คู่มือจรรยาบรรณบริษัทดังกล่าว บริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางฐาปนีย์ สีดวงค์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นมา เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : thapanee@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทและของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลุกฝังการปฏิบัติหน้าที่ที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

การแจ้งข้อร้องเรียน

1. หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท

2. บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

- บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง 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 มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2558 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์	ตันตาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก	ตันตาทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. นายรังสรรค์	นันทกวงค์	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 นางฐาปณีย์ สิตภวรงค์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : นายสมเชาว์ ตันตาทอดธรรม และนายสมนึก ตันตาทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นตาทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 กลุ่มต้นตาทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 76.89 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

1. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	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) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชานั้น รวมถึงประสพการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 - (9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหา

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 10 ตุลาคม 2560 ประกอบด้วย

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

โดยมี นางรฐาปนีย์ สีตภวังค์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

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

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหามีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2550 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 ถึงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2560 ประกอบด้วย

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

โดยมี นางรฐาปนีย์ สีตภวังค์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

- (1) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (2) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (3) พิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (4) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องเกี่ยวกับการพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2558 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกระดับและยึดถือการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณา สรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต และมีจรรยาบรรณ รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

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

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
- (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
- (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน 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

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

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้กรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

ในรอบบัญชีที่ผ่านมากรรมการอิสระไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

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

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯ มีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

• ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,190,000
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	65,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000
รวม	1,321,000

• ค่าบริการอื่นๆ (Non - Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	26,640
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,854
รวม	28,494

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้านการใช้ข้อมูลภายใน จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุม ดูแลให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ในการใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ได้แก่ “นโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ คู่มือผู้บริหาร คู่มือพนักงาน จรรยาบรรณบริษัท” สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัท เพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
 - จัดทำ “คู่มือผู้บริหาร” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน
 - ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ
 - การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ
 1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติ ตามจรรยาบรรณ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
 2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น
- ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2558 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด



UNIVERSAL DESIGN

FOR ALL

ความรับผิดชอบต่อ ต่อสังคม

ในปี 2558 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการจัดทำนิตยสารสำหรับสมาชิกในโครงการ ภายใต้ชื่อ “NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทและสาระประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

หลักการในการทำธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

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

แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

• ความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้อำนาจจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาประโยชน์ส่วนตน

• ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

- **การปฏิบัติต่อตนเอง**

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี

- **การปฏิบัติต่อบริษัท**

บริษัทมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร

- **การปฏิบัติต่อลูกค้า**

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- **การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่**

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

- **การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า**

บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างไม่ถูกต้องตามกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

- **การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ**

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

- **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร**

บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

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

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถ ร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่าง รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการและบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย
- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนาที่ความต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่อารมณ์คนภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้ของเด็กและเยาวชน
- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ใจว่าลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด โดยแนวคิดการพัฒนาสินค้าของบริษัท ประกอบไปด้วย 3 มิติหลัก คือ ในเรื่องคุณภาพการนำเอาระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และอีก 2 มิติสำคัญ คือ System and Design ที่นำการออกแบบ และระบบพร้อมเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย และยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน

ในปี 2558 บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบในสินค้าและบริการ ดังนั้น บริษัทฯ ได้ร่วมกับคู่ค้าที่สำคัญทั้ง SCG และพานาโซนิค โดยเฉพาะใน 2 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เริ่มศึกษานวัตกรรมบ้านที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง เริ่มตั้งแต่การทดลองนำวัสดุทดแทนมาใช้แทนไม้จริง เพื่อลดการทำลายธรรมชาติ รวมถึงการออกแบบบ้านเพื่อตอบสนองของสังคมผู้สูงอายุ (Aged Society) ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต ซึ่งสอดคล้องกับการวิจัยของ SCG ที่มีชื่อว่า The Nest (The Next Eco-Sustainable Technology for Home) ซึ่งเป็นการรวบรวมเอา นวัตกรรมและเทคโนโลยีพร้อมทั้งระบบต่างๆ ของ Smart Home, Eco Home และ Care Home เอาไว้ด้วยกัน อีกทั้งบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน โดยปัจจุบันกำลังทดลองระบบบ้านเอ็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้น่าสบาย ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดันอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซลาร์เซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดซับโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตล์คนรุ่นใหม่ที่ไม่ใช่การใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ รัชธานี โฮมออกรีน



กิจกรรม เพื่อสังคม





.....**ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้**.....



โครงการ “ทุน NC ครั้งที่ 5 ปีการศึกษา 2558”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษา หลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 19 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 11 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพของสังคมไทยที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี



โครงการ “NC อาสาสร้างค่าย ปีที่ 5”

สานต่อกิจกรรมเพื่อสังคมกับโครงการ “NC อาสาสร้างค่าย ปีที่ 5” โดยมอบทุนสนับสนุนชมรมราชชมงคลอาสาพัฒนาเฉลิมพระเกียรติ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ในการดำเนินกิจกรรมออกค่ายราชชมงคลอาสาพัฒนาชนบท ประจำปี 2558 เพื่อก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ “ราชชมงคลเฉลิมพระเกียรติ 44” ณ โรงเรียนบ้านผือ ตำบลเมือง อำเภอกันทรลักษ์ จังหวัดศรีสะเกษ

ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

เยี่ยมชมโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ให้การต้อนรับคณะผู้บริหารระดับสูง Panasonic จากประเทศญี่ปุ่น และคณะผู้บริหาร Panasonic ประจำประเทศไทย เยี่ยมชมและศึกษาดูงาน โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6 โดยมีคุณสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ และคุณสมนึก ตันตเทอดธรรม รองกรรมการผู้จัดการ ให้การต้อนรับ พร้อมทั้งให้ข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ



บรรยายพิเศษ “แนวคิดในการทำงานให้ประสบความสำเร็จ”

คุณสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) บรรยายพิเศษ “แนวคิดในการทำงานให้ประสบความสำเร็จ” โดยถ่ายทอดประสบการณ์สู่เยาวชนในโครงการแนะแนวการศึกษา/ การประกอบอาชีพและปัจฉิมนิเทศแก่นักศึกษาคณะสหเวชศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์



กิจกรรม NC Family Workshop

กิจกรรมหลากหลายรูปแบบที่เลือกสรรมาเพื่อให้สมาชิกของเราได้ร่วมสนุก และใช้เวลาว่างกับครอบครัว แบ่งปันความสุขซึ่งกันและกัน รวมทั้งได้เรียนรู้สิ่งใหม่ๆ ที่สามารถนำไปต่อยอดและเพิ่มพูนทักษะที่เป็นประโยชน์ในอนาคต

ด้านสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม “NC Bike For Health”

กิจกรรม Bike Rally For Health ณ โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ ลำลูกกา คลอง6 เพื่อส่งเสริมในเรื่องของการรักสุขภาพ การทำกิจกรรมภายในครอบครัว และทำความรู้จักชุมชน ตามเส้นทางการแข่งขัน ซึ่งเป็นอีกหนึ่งกิจกรรมที่นำเสนอแนวคิดของการใช้จักรยานเป็นพาหนะในชุมชน อีกทั้งยังช่วยลดการสร้างมลภาวะ เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม



ด้านสังคมและชุมชน

กิจกรรมกอล์ฟการกุศล ออกรอบได้บุญ “Golf Charity 2015 เพื่อน้อง”

คุณสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซึ่งจำกัด (มหาชน) ร่วมกับธัญญะกอล์ฟคลับ จัดการแข่งขันกอล์ฟการกุศล “Golf Charity 2015 เพื่อน้อง” เพื่อหารายได้เป็นทุนอาหารกลางวันมอบให้โรงเรียนสหราษฎร์รังสฤษดิ์ และโรงเรียนวัดปัญญทวยากาวาส อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี



ด้านสังคมและชุมชน

เอ็นซี รวบรวมพลังครอบครัวสุขภาพ เปิดชมรมบ้านฟ้า

คุณสมเชาว์ ต้นทศเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรม “NC ใส่ใจ ชวนรักสุขภาพกับชมรมบ้านฟ้า” สังคม ชุมชน เปี่ยมสุข ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญ สร้างพลังความสามัคคีกันในโครงการพัฒนาไปสู่ความเป็นสังคมที่ดี พร้อมส่งเสริมกิจกรรม 4 ชมรม อาทิ บ้านฟ้าชวนปั่น, ชมรมเทนนิสบ้านฟ้า, ชมรมโยคะบ้านฟ้า และชมรมกอล์ฟบ้านฟ้า เพื่อสุขภาพที่ดี และเปิดโอกาสให้สมาชิกเข้าร่วมชมรม เสริมสร้างให้เป็นสังคมชุมชนที่รักสุขภาพ ภายในงานมีกิจกรรมทำบุญตักบาตร ฟังเทศน์ กิจกรรมแพนเค้ก และทางโครงการยังร่วมกับโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบึงคำพร้อย ที่มาตรวจสุขภาพฟรีอีกด้วย



กิจกรรม NC Family Rally 2015

กิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ และเปิดโอกาสให้สมาชิกในหลากหลายโครงการได้ทำความรู้จักกันมากขึ้น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน พร้อมทั้งแบ่งปันความสนุกสนานซึ่งกันและกัน



กิจกรรม “เคลือบเล็บสร้างสุขด้วยดนตรี Drum Circle Workshop” ณ โครงการบ้านฟ้าปิยมย์

กิจกรรมดนตรีบำบัดเพื่อการผ่อนคลายช่วยฟื้นฟูทั้งร่างกายและจิตใจ จากภาระต่างๆ ในชีวิตประจำวัน “Drum Circle” คือ กิจกรรมดนตรีง่ายๆ ที่ใครก็ทำได้แม้จะไม่มีทักษะทางดนตรีเลยก็ตาม ให้ความสนุกสนานและลดความเครียด ได้เคลื่อนไหวร่างกาย เสริมสร้างสมาธิ กระตุ้นสมอง ความจำ และความคิดสร้างสรรค์สร้างความผูกพันในกลุ่ม และชุมชนได้เป็นอย่างดี รวมทั้งยังสามารถพัฒนาการเรียนรู้ของเด็กและเยาวชนได้อีกด้วย เป็นกิจกรรมที่เหมาะสมกับทุกวัยเพื่อสร้างความมีชีวิตชีวาและสุขภาวะให้กับสมาชิกของครอบครัว และเพื่อสร้าง “ชุมชนเข้มแข็ง” ให้เกิดขึ้น



การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีกิจการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2558 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทฯ ที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัทฯ

1. การควบคุมภายในองค์กร

- 1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- 1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร
- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

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

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

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

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงาน การรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางการในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ
- 4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินใจปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายในและฝ่ายตรวจสอบ และพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคคุณสมบัติของ บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนิส คอนซัลแทนส์ จำกัด และนายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานการกำกับดูแลกิจการ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

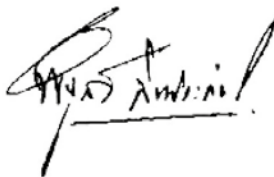
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศและกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้มีการปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลของบริษัท มีแนวคิดตามหลักการพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี เกี่ยวกับความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการดูแลสนับสนุนผู้บริหารและพนักงานให้ปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ และมีจริยธรรมในการประกอบธุรกิจอย่างถูกต้องและชอบธรรม โดยจัดแบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับการประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบต่อตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัทฯ ทำให้เกิดภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติและรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพและเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัทฯ



(ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงาน

จากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

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

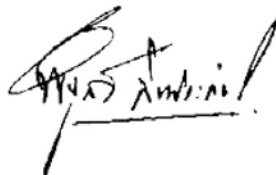
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุมรวมทั้ง ผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

- 1) การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 2) การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2558 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น
- 3) การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

- 4) การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 5) การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- 6) การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 7) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2558
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559



(ดร. พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงาน

จากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เอส์ซี จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 วันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 11 ตุลาคม 2558 - 10 ตุลาคม 2560) คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

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

ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทสาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

- 1) พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2558
- 2) พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2557 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี
- 3) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบการประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่
- 4) พิจารณาเสนอแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งครบวาระการดำรงตำแหน่ง ในปี 2558 กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2558 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมปรัภัทร)

ประธานคณะกรรมการสรรหา

รายงาน

จากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

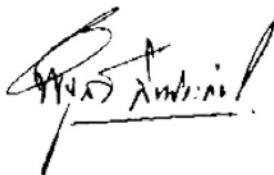
คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 วันที่ 13 สิงหาคม 2558 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง (ระยะเวลาที่เสนอให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2558 - วันที่ 11 พฤศจิกายน 2560) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

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

ในปี 2558 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สารสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

- 1) พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2559 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ต้นตอเทอดธรรม ขอออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)
- 2) พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบ และการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่
- 3) พิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในปี 2558 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

รายการระหว่างกัน ประจำปี 2558 กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

รายการระหว่างกัน ประจำปี 2558

ในระหว่างปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ต้นตาทอดธรรม	กรรมการ	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นตาทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยกมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2558 - ชำระคืนระหว่างปี 2558 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2558 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	157.00 223.00 316.00 64.00 2.80	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นตาทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
2. นายรังสรรค์ นันทกาวศ์	กรรมการ	บริษัทขายห้องชุดในโครงการเนทูเรซ่า เฟส 1 ราคา 1.329 ลบ. และขายห้องชุดในโครงการดิอามองด์ คอนโดมิเนียม ราคา 3.366 ลบ. ของบริษัทให้กับคุณรังสรรค์ นันทกาวศ์		บริษัทขายห้องชุดในโครงการเนทูเรซ่า เฟส 1 อาคาร B ห้อง 820 เนื้อที่ 30.3 ตารางเมตร ราคา 1.329 ลบ. และขายห้องชุดในโครงการ ดิอามองด์ คอนโดมิเนียม ราคา 3.366 ลบ. ของบริษัทให้กับกรรมการ
		- มูลค่ารวม	4.69	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
3. นางพัชรินทร์ ดันตเทอดธรรม	เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณาตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2558)	บริษัทเข้าที่ติงจากนางพัชรินทร์ ดันตเทอดธรรม ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท - มูลค่ารวม	0.66	บริษัทเข้าที่ติงจากนางพัชรินทร์ ดันตเทอดธรรม ในส่วนที่เป็นที่ติงสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยะมัย เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2556 - 31 ธ.ค. 2558 อัตราค่าเช่าปีละ 660,000 บาท *ดำเนินการต่อสัญญาใหม่แล้ว สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 59-31 ธ.ค. 61
4. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด / ดำเนินธุรกิจให้บริการ ประกอบกิจการบริหารและจัดการสนามกอล์ฟ	• กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม นายสมนึก ดันตเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 ไฮลิ่ง และบุคคลในกลุ่มดันตเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รวมกันร้อยละ 100.00	บริษัทฯ ซึ่งบัตร์สมชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชันทางการตลาด โดยราคาตั้งกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการค้าเป็นธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด	0.78 0.034	บริษัทฯ ซึ่งบัตร์สมชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชันทางการตลาด โดยราคาตั้งกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการค้าเป็นธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด
• บริษัทฯ และบจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรมและคุณสมนึก ดันตเทอดธรรม		- มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง		

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
5. บริษัท ัญญะคารัท แม่เนจแม่ทัพดำเนินธุรกิจ ให้เช่ารถกอล์ฟ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ต้นชยาเกษตรกรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ กลุ่มต้นชยาเกษตรกรรม ได้แก่ นายณัฐวิทย์ ต้นชยาเกษตรกรรม ถือหุ้นใน บจก. ัญญะคารัท แม่เนจแม่ทัพ รวมกันร้อยละ 75.00 บริษัท ัญญะคารัท แม่เนจแม่ทัพ มีกรรมกรร่วมกัน 1 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นชยาเกษตรกรรม 	<p>บริษัท เช่ารถกอล์ฟเพื่อบริการลูกค้าที่สนใจซื้อ เห็นการทำโปรโมชันทางการตลาด</p> <p>- มูลค่ารวม 0.006</p>	0.006	<p>บริษัท เช่ารถกอล์ฟเพื่อบริการลูกค้า ที่สนใจซื้อ เห็นการทำโปรโมชันทางการตลาด</p>
6. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด (SC) /ดำเนินธุรกิจจำหน่าย วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนาชัย ต้นชยาเกษตรกรรม นายสมเชาว์ ต้นชยาเกษตรกรรม นายสมนึก ต้นชยาเกษตรกรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวณัฐวิทย์ ต้นชยาเกษตรกรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมกรร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นชยาเกษตรกรรม และ นายสมนึก ต้นชยาเกษตรกรรม 	<p>บริษัท วัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง</p>	0.29 0.015	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุ ก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อ คุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการ ควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคา ตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคล ภายนอก ซึ่งเป็นการค้าในธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพ และมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถ ควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับ ความสะดวกรวดเร็วในการใช้บริการได้รวดเร็ว ในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>7. บริษัท สถาพรวิวัฒนา คำวิสตุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่าย วัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ บริษัทคำวิสตุก่อสร้างจากและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท บจก. สถาพรวิวัฒนา คำวิสตุก่อสร้าง ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ต้นเทพอดธรรม - มูลค่ารวม นายสมเชาว์ ต้นเทพอดธรรม - ยอดคงค้าง นายสมนึก ต้นเทพอดธรรม นายวิเชียร ศิลพัชรนันท์ นายรังสรรค์ นันทกาวังค์ และ บุคคลในกลุ่มต้นเทพอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรวิวัฒนา คำวิสตุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุ ก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบบต่อ คุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคา ตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคล ภายนอก ซึ่งเป็นการค้าเป็นธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพ และมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถ ควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็ว ในกรณีที่ต้องเร่งด่วน 	<p>51.32 8.70</p>	<p>ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล</p>
<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ และบจก.สถาพรวิวัฒนา คำวิสตุก่อสร้าง มีกรรมกรร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นเทพอดธรรม และ คุณสมนึก ต้นเทพอดธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ และบจก.สถาพรวิวัฒนา 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ และบจก.สถาพรวิวัฒนา คำวิสตุก่อสร้าง มีกรรมกรร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นเทพอดธรรม และ คุณสมนึก ต้นเทพอดธรรม 	<p>2 2</p>	<p>ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล</p>

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
8. บริษัท พีริแอสท์ สเตชั่น จำกัด / ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เกษภูวาราภกุล ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท พีริแอสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชษฐ์ ตันตเทอดธรรม กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2558)	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริษัท พีริแอสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000 - 20,000 บาท - มูลค่ารวม บริษัทฯ จ้าง บริษัท พีริแอสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	0.36	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริษัท พีริแอสท์ สเตชั่น จำกัด เช่าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2556 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 บริษัทฯ จ้างบริษัท พีริแอสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้านโดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน

หมายเหตุ :

1. รายการที่ 1, 2, 4 และ 5 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 6, 7 และ 8 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายหน้าชัย ตันตเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

ผู้จัดการกองมรดก คุณหน้าชัย ตันตเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชษฐ์ ตันตเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ตันตเทอดธรรม นายสมนึก ตันตเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ตันตเทอดธรรม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล และสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมัย

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขายและไม่มอบนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท 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)

การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและโครงการชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 15 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 9,345 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.9 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

- รายได้

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 2,137.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ซึ่งมีรายได้รวม 1,843.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.9 เนื่องจากปี 2558 บริษัทมีความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในโครงการบ้านพักกรีนเนอรัปป์เกิ้ล-สาย 5, โครงการเนททูเรซ่า เฟส 1, โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่, โครงการธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 และโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ นี้ว่า

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมียาได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2558 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 98.6 ร้อยละ 0.6 และร้อยละ 0.8 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2557 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 98.5 ร้อยละ 0.2 และร้อยละ 1.3 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2558		2557		2556	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	2,107.2	98.6	1,815.9	98.5	1,641.3	97.6
รายได้จากการก่อสร้าง	NCPM*	-	-	-	-	16.1	1.0
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	13.6	0.6	4.6	0.2	4.3	0.2
รายได้อื่น**	NC, NCPM*, QLM*	16.6	0.8	23.1	1.3	19.6	1.2
รายได้รวม		2,137.3	100.0	1,843.5	100.0	1,681.3	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 2558 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 40.1 ร้อยละ 14.7 ร้อยละ 26.9 และร้อยละ 18.2 ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2557 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ ร้อยละ 51.0 ร้อยละ 27.0 และร้อยละ 21.9 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	845.2	40.1	926.5	51.0	1,037.6	63.2
บ้านแฝด	310.2	14.7	491.0	27.0	556.8	33.9
ทาวน์เฮ้าส์	567.4	26.9	398.4	21.9	46.9	2.9
อาคารชุด	384.4	18.2	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขาย	2,107.2	100.0	1,815.9	100.0	1,641.3	100.0

ในปี 2558 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเสร็จ เท่ากับร้อยละ 63.3 ร้อยละ 7.9 ร้อยละ 28.8 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2557 บริษัทมีส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างเสร็จเท่ากับร้อยละ 74.7 ร้อยละ 11.2 ร้อยละ 14.1 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2558	2557	2556
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	63.3	74.7	77.8
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	7.9	11.2	15.5
3.บ้านสร้างเสร็จ	(มากกว่า 7 งวด)	28.8	14.1	6.7
รวม		100.0	100.0	100.0

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการบ้านพักกรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย5, บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ เฟส 12, รัษฎานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2, บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เด่ เฟส 13, เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า และบ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 74.1 และจากโครงการประเภทอาคารชุด คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 18.3 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2558		2557		2556	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล กาญจนภิเษก	-	-	37.8	2.1	239.2	14.6
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 9	-	-	6.9	0.4	70.4	4.3
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	-	-	46.9	2.6	138.1	8.4
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	-	-	6.1	0.3	164.9	10.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 10	-	-	-	-	-	-
รัษฎานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	210.6	10.0	295.3	16.3	149.6	9.1
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	113.5	5.4	155.1	8.5	84.9	5.2
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ	48.3	2.3	275.3	15.2	345.1	21.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต เฟส 11	106.4	5.0	301.0	16.6	369.0	22.5
บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ เฟส 12	315.7	15.0	297.7	16.4	47.0	2.9
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เด่ เฟส 13	141.5	6.7	164.9	9.1	27.0	1.6
บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา เฟส 14	94.5	4.5	15.5	0.9	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	685.8	32.5	213.4	11.8	-	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group	-	-	-	-	6.27	0.4
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	6.5	0.3	-	-	-	-
เนทูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	381.0	18.1	-	-	-	-
ดิอามองด์ คอนโดมิเนียม	3.4	0.2	-	-	-	-
รวม	2,107.2	100.0	1,815.9	100.0	1,641.3	100.0

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 13.6 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 16.5 ล้านบาท

- **ต้นทุนขาย**

บริษัทฯ มีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 207.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.3 และมีอัตราต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 66.1 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 66.84 ในปี 2558

- **ค่าใช้จ่าย**

- **ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 230.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปี 2557 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย, ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 181.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 เนื่องจากเงินเดือนและค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสาธารณูปโภค

- **ต้นทุนทางการเงิน**

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 29.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 50

- **ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้**

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ เพิ่มขึ้น 5.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.2 จากปี 2557 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2557

- **กำไรสุทธิ**

ในปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 124.9 ล้านบาท เทียบกับปี 2557 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 114.07 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 10.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น 291.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.0 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5, โครงการเนททูเรซ่า เฟส 1, โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เทอร์เร่, โครงการธัญธานี โฮมอเนกรีน วิลเลจ 2 และโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ นี้ว่า

- **อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น**

ในปี 2558 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.105 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 5.10 ในขณะที่ปี 2557 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.096 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 4.81

ฐานะทางการเงิน

• สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีสินทรัพย์รวม 5,014.4 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 198.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.8 เนื่องจากที่ดินรอการพัฒนาและต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง

• สินค้าคงเหลือ

สินค้านำคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัท มีสินค้านำคงเหลือจำนวน 444.5 ล้านบาท และ 408.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.9 และร้อยละ 7.8 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ เนื่องจากสินค้านำคงเหลือส่วนใหญ่เป็นบ้านตัวอย่าง อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายระบายสินค้านำคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน โดยโครงการที่มีการลดลงของสินค้านำคงเหลือหลัก ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ปิ่นเกล้า-สาย 5, โครงการเนททูเรช่า เฟส 1, โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่, โครงการธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 และโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ นี้ว่า

• ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 4,135.3 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 50.7 และที่ดินรอพัฒนาร้อยละ 31.8 ของสินทรัพย์รวม) ลดลง 234.0 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 5.4 จากปี 2557

ในระหว่างปีบริษัท ได้ซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตได้แก่ ที่ดินที่คลองสี่ จังหวัดปทุมธานี รวมมูลค่า 43.3 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2558

ที่ดินรอพัฒนาที่โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดินระหว่างปี 2558 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์ มูลค่ารวม 158.9 ล้านบาท

• ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 138.0 ล้านบาท และ 145.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.8 และร้อยละ 2.8 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

• คุณภาพสินทรัพย์

• สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

• ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.29 ล้านบาท จากกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.32 ล้านบาท โดยลดลงจากลูกหนี้กิจการบริหารหมู่บ้าน จำนวน 0.02 ล้านบาท

(ดูรายละเอียดการวิเคราะห์ลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9)

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 0 ล้านบาท จากจำนวนนี้เป็นลูกหนี้การค้ากิจการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 0.29 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มี การรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีต และการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

• สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 29.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นงวดจำนวน 17.7 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 344.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 729.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 189.4 จากปี 2557

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 16.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 59.2 จากปี 2557 เนื่องจากปี 2558 มีการซื้อทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องใช้สำนักงาน และเงินฝากค้ำประกัน LG ของโครงการอัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 และการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 309.9 ล้านบาท เนื่องจากเงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวในระหว่างปีมากกว่าการกู้เพิ่มเติม

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 3.2 เท่า ในปี 2557 เป็น 2.4 เท่า ในปี 2558 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 189.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.9 จากต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา รวมลดลง 234.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.4 จากปี 2557

แหล่งที่มาของเงินทุน ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

- **หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,562.8 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 279.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.8 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 376.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 เนื่องจากเงินเบิกบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 612.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 247.0 จากการออกตั๋วแลกเงิน (B/E) จำนวน 600 ล้านบาท และเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 38 ล้านบาท

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงเป็น 1.05 เท่า ในปี 2558 จาก 1.20 เท่า ในปี 2557

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 2,451.5 ล้านบาท และ 2,370.5 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4

- **สำรองตามกฎหมาย**

ในปี 2558 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 6.5 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 66.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.56 ของทุนจดทะเบียน

- **ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีภาวะผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 2.6 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 3.4 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 172.7 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 13.0 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 159.7 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.7 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.2 ล้านบาท

รายงานความรับผิดชอบ

ของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

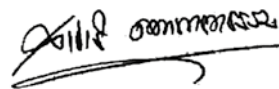
คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส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

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสุธรรม ชัยชาลวงศ์)

ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม)

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
และบริษัทย่อย

รายงานและ
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558



รายงานขอ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559
2016/0092/0357

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

สินทรัพย์

		บาท				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
หมายเหตุ		ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557	
สินทรัพย์หมุนเวียน						
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	29,700,274.82	12,021,230.06	24,110,556.17	8,819,010.43
	เงินลงทุนชั่วคราว	8	692,181.04	681,518.61	692,181.04	681,518.61
	ลูกหนี้การค้า	9	-	21,400.00	-	-
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	21,500,000.00	20,500,000.00
	สินค้าคงเหลือ	10	444,524,469.57	408,095,819.39	444,524,469.57	400,880,253.42
	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	11	2,539,895,393.71	2,647,271,993.69	2,540,084,678.95	2,649,384,014.94
	ที่ดินรอการพัฒนา	12	1,595,394,339.33	1,722,044,750.08	1,521,986,780.33	1,653,188,781.08
	เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	11	1,800,000.00	-	1,800,000.00	-
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6, 13	16,153,663.54	28,563,244.43	16,404,048.94	26,281,552.16
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,628,160,322.01	4,818,699,956.26	4,571,102,715.00	4,759,735,130.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
	เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน	14	12,816,340.66	9,109,392.61	12,816,340.66	8,879,230.74
	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	-	-	-	-
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	11,864,497.95	11,864,497.95
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	224,404,335.27	227,772,919.84	224,404,335.27	227,772,919.84
	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	137,970,626.04	145,542,408.76	135,426,887.83	141,686,209.68
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	3,113,225.06	4,041,953.38	3,113,225.06	4,041,953.38
	สินทรัพย์ภายในเงินได้รอตัดบัญชี	25	1,516,325.66	-	503,742.42	-
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		6,377,530.68	7,939,902.14	5,042,057.86	4,687,680.59
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		386,198,383.37	394,406,576.73	393,171,087.05	398,932,492.18
	รวมสินทรัพย์		5,014,358,705.38	5,213,106,532.99	4,964,273,802.05	5,158,667,622.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
	จากสถาบันการเงิน	19	859,790,136.48	247,806,618.38	859,790,136.48
	ตัวเงินจ่ายการค้า		68,971,121.03	91,776,906.90	68,971,121.03
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	92,617,466.42	123,061,168.02	91,496,897.83
	เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	31,266,666.73	62,066,206.62	34,684,892.20
	ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6	60,848,186.89	71,668,645.85	58,375,571.73
	ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		3,503,735.22	5,776,819.82	3,503,735.22
	ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,240,237.37	593,127.59	1,240,237.37
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	598,088,181.92	598,923,847.32	598,088,181.92
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	64,000,000.00	157,000,000.00	29,000,000.00
	เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		30,787,702.50	79,985,585.00	30,787,702.50
	เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		81,252,790.66	76,667,589.86	80,717,339.23
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น		659,993.49	820,660.51	659,993.49
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,893,026,218.71	1,516,147,175.87	1,857,315,809.00
	หนี้สินไม่หมุนเวียน				
	ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	1,708,746.07	445,183.44	1,708,746.07
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	565,830,302.49	1,206,440,254.01	565,830,302.49
	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	34,772,339.00	30,602,380.00	33,841,578.00
	ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค		23,894,486.41	21,682,762.74	23,894,486.41
	ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	24	43,605,940.00	67,174,350.00	39,554,350.00
	หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	25	-	139,848.34	-
	รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		669,811,813.97	1,326,484,778.53	664,829,462.97
	รวมหนี้สิน		2,562,838,032.68	2,842,631,954.40	2,522,145,271.97

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31
หมายเหตุ		ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557
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
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
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	26	66,750,000.00	60,250,000.00	66,750,000.00	60,250,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		621,255,620.70	546,709,526.59	611,863,478.08	533,007,148.85
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,451,520,672.70	2,370,474,578.59	2,442,128,530.08	2,356,772,200.85
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,451,520,672.70	2,370,474,578.59	2,442,128,530.08	2,356,772,200.85
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,014,358,705.38	5,213,106,532.99	4,964,273,802.05	5,158,667,622.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

รายละเอียด	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
รายได้	6				
รายได้จากการขาย		2,107,214,556.54	1,815,877,360.36	2,107,214,556.54	1,815,877,360.36
รายได้ค่าเช่าและบริการ		13,556,367.49	4,587,682.28	9,296,367.49	-
รายได้อื่น		16,560,975.40	23,063,909.52	17,201,540.71	23,676,938.01
รวมรายได้		2,137,331,899.43	1,843,528,952.16	2,133,712,464.74	1,839,554,298.37
ค่าใช้จ่าย	6				
ต้นทุนขาย		1,408,509,425.31	1,200,806,432.70	1,410,620,706.85	1,202,171,838.12
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		20,403,755.76	3,933,112.37	15,194,083.04	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		230,325,916.43	221,485,728.63	230,325,916.43	221,485,728.63
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		181,078,832.10	172,421,547.56	178,037,130.29	168,444,670.78
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		47,818,291.90	42,108,778.00	47,767,599.90	41,935,327.00
ต้นทุนทางการเงิน	31	88,819,124.06	59,211,663.38	86,498,358.53	57,424,335.60
รวมค่าใช้จ่าย		1,976,955,345.56	1,699,967,262.64	1,968,443,795.04	1,691,461,900.13
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		160,376,553.87	143,561,689.52	165,268,669.70	148,092,398.24
กำไร (ขาดทุน) ภาษีเงินได้	25	35,449,382.50	29,495,899.91	36,031,263.21	29,917,982.61
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		124,927,171.37	114,065,789.61	129,237,406.49	118,174,415.63
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่					
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลัง					
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		124,927,171.37	114,065,789.61	129,237,406.49	118,174,415.63
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		124,927,171.37	114,065,789.61	129,237,406.49	118,174,415.63
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม		124,927,171.37	114,065,789.61	129,237,406.49	118,174,415.63
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		124,927,171.37	114,065,789.61	129,237,406.49	118,174,415.63
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ 32					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.105	0.096	0.109	0.100

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

		บาท							
		งบการเงินรวม							
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			องค์ประกอบอื่น		รวม	ส่วนได้เสียที่	รวม
หมวดหมู่	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม	กำไรสะสม	องค์ประกอบอื่น	รวม	ไม่มีอำนาจ		
	ที่ออกและ	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรอง	ที่ยังไม่ได้	ของผู้ถือหุ้น		ควบคุม		
	ชำระแล้ว		ตามกฎหมาย	จัดสรร					
ยอดต้นปี 2557	1,185,985,052.00	577,530,000.00	54,350,000.00	478,865,188.51	-	2,296,730,240.51	-	2,296,730,240.51	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,900,000.00	(5,900,000.00)	-	-	-	-	
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(40,321,451.53)	-	(40,321,451.53)	-	(40,321,451.53)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2557	-	-	-	114,065,789.61	-	114,065,789.61	-	114,065,789.61	
ยอดปลายปี 2557	1,185,985,052.00	577,530,000.00	60,250,000.00	546,709,526.59	-	2,370,474,578.59	-	2,370,474,578.59	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,500,000.00	(6,500,000.00)	-	-	-	-	
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(43,881,077.26)	-	(43,881,077.26)	-	(43,881,077.26)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2558	-	-	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37	-	124,927,171.37	
ยอดปลายปี 2558	1,185,985,052.00	577,530,000.00	66,750,000.00	621,255,620.70	-	2,451,520,672.70	-	2,451,520,672.70	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
บริษัท เอ็ม.ซี. เอลิซัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

		บาท				
		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า		กำไรสะสม		รวม
		ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ที่ยังไม่ได้จัดสรร	
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	54,350,000.00	461,054,184.75	-	2,278,919,236.75
26	-	-	5,900,000.00	(5,900,000.00)	-	-
27	-	-	-	(40,321,451.53)	-	(40,321,451.53)
	-	-	-	118,174,415.63	-	118,174,415.63
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	60,250,000.00	533,007,148.85	-	2,356,772,200.85
26	-	-	6,500,000.00	(6,500,000.00)	-	-
27	-	-	-	(43,881,077.26)	-	(43,881,077.26)
	-	-	-	129,237,406.49	-	129,237,406.49
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	66,750,000.00	611,863,478.08	-	2,442,128,530.08

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	124,927,171.37	114,065,789.61	129,237,406.49	118,174,415.63
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	26,455,259.38	17,221,137.94	25,142,798.51	15,945,359.70
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(7,018.80)	(9,707.52)	(7,018.80)	(9,707.52)
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้า (โอนกลับ)	(11,764,683.35)	-	(11,764,683.35)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(42,286.02)	8,092,453.66	(42,286.02)	7,865,958.66
ค่าเผื่อขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร (โอนกลับ)	1,088,933.99	(700,000.00)	1,088,933.99	(700,000.00)
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	812,228.39	322,803.34	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(8,449,984.06)	(15,373,157.56)	(8,374,957.14)	(15,341,227.56)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,745,473.67	2,860,212.07	2,745,473.67	2,860,212.07
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,287,228.00	3,028,876.00	3,151,161.00	2,845,605.00
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (โอนกลับ)	(139,025.00)	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(243,243.58)	(154,716.28)	(1,021,851.69)	(747,758.19)
ดอกเบี้ยจ่าย	88,819,124.06	59,211,663.38	86,498,358.53	57,424,335.60
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	35,449,382.50	29,495,899.91	36,031,263.21	29,917,982.61
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	262,938,560.55	218,061,254.55	262,684,598.40	218,235,176.00
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	21,400.00	24,661,540.45	-	-
สินค้าคงเหลือ	(24,663,966.83)	(4,436,382.31)	(31,879,532.80)	(6,002,025.37)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	318,587,434.05	(133,031,545.86)	320,510,170.06	(133,775,765.27)
ที่ดินรอการพัฒนา	(27,695,656.34)	(619,039,948.23)	(27,695,656.34)	(550,540,590.23)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(1,800,000.00)	1,800,000.00	(1,800,000.00)	1,800,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12,409,580.89	4,622,501.03	9,894,612.79	4,696,530.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(354,377.27)	(155,165.35)	(354,377.27)	(155,165.35)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตัวเงินจ่ายการค้า	(22,805,785.87)	41,456,712.96	(22,805,785.87)	41,456,712.96
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(26,429,584.36)	21,947,147.23	(25,564,597.55)	22,677,018.79
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(30,799,539.89)	31,303,359.11	(32,463,601.15)	28,538,574.69
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(6,698,610.69)	18,582,314.34	(6,973,972.71)	18,614,282.47
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(49,197,882.50)	32,295,405.00	(49,197,882.50)	32,295,405.00
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	7,749,023.54	13,117,365.23	7,712,580.92	13,065,491.58
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(160,667.02)	30,646.92	(160,667.02)	30,646.92
เงินสดรับ (จ่าย) จากการค้าดำเนินงาน	411,099,928.26	(348,784,794.93)	401,905,888.96	(309,063,707.80)
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	243,243.58	154,716.28	1,004,742.12	579,149.96
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	2,235,024.61	302,547.62	-	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(40,509,145.37)	(29,043,723.36)	(39,378,641.10)	(27,253,484.28)
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	(533,750.00)	-	(533,750.00)	-
เงินสดจ่ายการระดมทุนผลประโยชน์พนักงาน	-	(2,171,200.00)	-	(2,171,200.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(28,120,000.00)	(5,520,000.00)	(27,620,000.00)	(5,520,000.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	344,415,301.08	(385,062,454.39)	335,378,239.98	(343,429,242.12)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,000,000.00)	(1,200,000.00)
เงินฝากที่คิดการค่าประกันเพิ่มขึ้น	(3,710,591.68)	(99,880.99)	(3,940,753.55)	(96,127.99)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,771,181.72)	(35,768,967.53)	(6,771,181.72)	(35,768,967.53)
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	50,000.00	670,000.00	50,000.00	670,000.00
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(6,380,010.02)	(5,175,930.98)	(6,380,010.02)	(4,632,011.98)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(27,820.00)	(921,675.00)	(27,820.00)	(921,675.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(16,839,603.42)	(41,296,454.50)	(18,069,765.29)	(41,948,782.50)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	611,983,518.10	74,005,367.09	611,983,518.10	74,005,367.09
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(593,127.59)	(592,183.09)	(593,127.59)	(592,183.09)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(1,000,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	223,000,000.00	300,000,000.00	223,000,000.00	260,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(316,000,000.00)	(218,000,000.00)	(311,000,000.00)	(218,000,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	678,293,952.68	1,634,175,609.81	678,293,952.68	1,634,175,609.81
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,319,739,569.60)	(1,226,054,340.34)	(1,319,739,569.60)	(1,226,054,340.34)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(142,960,349.23)	(115,470,646.35)	(140,080,625.28)	(114,875,898.42)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(43,881,077.26)	(40,321,451.53)	(43,881,077.26)	(40,321,451.53)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	(309,896,652.90)	407,742,355.59	(302,016,928.95)	367,337,103.52
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	17,679,044.76	(18,616,553.30)	15,291,545.74	(18,040,921.10)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	12,021,230.06	30,637,783.36	8,819,010.43	26,859,931.53
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	29,700,274.82	12,021,230.06	24,110,556.17	8,819,010.43
ข้อมูลงบบรรณการเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	577,000.00	648,891.01	577,000.00	648,891.01
เงินฝากธนาคาร	29,123,274.82	11,372,339.05	23,533,556.17	8,170,119.42
รวม	29,700,274.82	12,021,230.06	24,110,556.17	8,819,010.43

- ในปี 2558 และ 2557 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 158.90 ไร่ และ 100.53 ไร่ ตามลำดับ มาเป็นส่วนหนึ่งของศูนย์พัฒนาที่ดิน
- ในปี 2558 บริษัทได้ซื้อเครื่องใช้สำนักงานจำนวน 2.50 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าการเงินทั้งจำนวน
- ในปี 2557 บริษัทได้โอนศูนย์พัฒนาที่ดินจำนวน 192.00 ไร่ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ลักษณะธุรกิจ
	ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
	2558	2557	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทร่วม			
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	40.00	40.00	นายหน้าตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีพีเคเอส เรียวเอสเตท จำกัด (เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด) (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	40.00	40.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2558	2557	2558	2557
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.63	1.68	0.01	-
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.04	0.03	0.20	0.25

2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวม ได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

4. มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงปี 2557 และออกการตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรา แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การบัญชีและการรายงาน โครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจ เกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิ้นทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากร แร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11	เรื่อง การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียใน กิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่ มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรม ดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพ ทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตาม รูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทาน บริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิ้นทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจาก การรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะ คล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วย สัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิต สำหรับเหมืองผิวดิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้น ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

5. นโยบายการบัญชีสำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว
เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ก็ดีต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่ามัดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริหารหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

5.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

5.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

5.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อ
 หลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตรา
 ผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจาก
 มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่บริษัทมีส่วนแบ่ง
 ในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่
 เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม ส่วนค่าความนิยมที่เกิดจาก
 การได้มาซึ่งบริษัทร่วมจะรวมไว้ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม และจะถูกทดสอบการด้อยค่า
 โดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการ
 ด้อยค่าสะสม ในแต่ละปีบริษัทจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูล
 ค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ
 โดยผู้บริหาร และค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของสินทรัพย์สุทธิของ
 บริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมติดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
 ทันที

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนา
 ที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกันโดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อ
 การด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจาก
 ราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (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

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

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

5.11 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

5.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

5.14 ประมวลการหนี้สิน

ประมวลการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.15 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

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

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณี ได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคา สำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี	
	2558	2557
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)		
1 - 300,000	0%	0%
300,001 - 1,000,000	15%	15%
1,000,001 - 3,000,000	15%	20%
มากกว่า 3,000,000	20%	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงแยกจากกัน

5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

5.20.1 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัท โดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกร โครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินขั้นความสำเร็จของงาน โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

5.20.2 ประเมินการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโสหุ้ย ที่ต้องใช้ในการงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ

5.20.3 ประเมินการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ต่างกัันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

5.20.4 ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเพื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด จำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

5.20.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

5.20.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.20.7 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่คงค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

5.20.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่สรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่ นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.20.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

5.20.12 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5.20.13 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตาม โครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5.20.14 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้านิยมของโครงการในอดีต

5.20.15 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วตามสถานการณ์เหตุการณ์หลักฐานของคดีฟ้องร้อง และความคิดเห็นจากทนายความ

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/		ลักษณะความสัมพันธ์
	สัญชาติ		
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย		เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย		เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย		เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย		เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย		เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย		เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรีพีเอ็นเอชพัฒนา จำกัด	ไทย		เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย		เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย		เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ธัญญา คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย		เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย		เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชัน จำกัด	ไทย		เป็นนิติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	ไทย		เป็นกรรมการ
คุณรังสรรค์ นันทกาวงศ์	ไทย		เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ดันตเทอดธรรม	ไทย		เป็นนิติกรรมการ
บริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด	ไทย		เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40
บริษัท ทีพีเคเอส เรียดเอสเตท จำกัด	ไทย		เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

รายการในระหว่างปี	นโยบายกำหนดคราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
บริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และ	-	-	30,027.39	-
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี				
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และ	-	-	757,095.00	606,715.08
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี				
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
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตามที่เกิดลงร่วมกัน	-	-	28,845,792.97	30,685,097.73
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 20,000 บาท / โครงการ	-	-	2,985,000.00	2,790,000.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	-	4,191.79

นโยบายกำหนดราคา	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณรังสรรค์ นันททาวงศ์	ราคาตลาด	4,694,697.00	-	4,694,697.00	-
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด	อัตรา 10,000 บาท ต่อเดือน และ อัตรา 20,000 บาท ต่อเดือน	360,000.00	240,000.00	360,000.00	240,000.00
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	62,537,694.98	112,166,768.62	62,537,694.98	112,166,768.62
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	51,319,138.20	73,718,367.94	44,493,820.24	63,245,318.78
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	ราคาตลาด	285,461.63	861,394.76	181,374.63	252,780.67
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ดันจาทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
ค่าสมาชิกออฟ					
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเมนท์ จำกัด	ราคาตลาด	784,274.80	2,514,992.99	784,274.80	2,514,992.99
ค่าเช่ารถออฟ					
บริษัท รัชฎะ คาร์ท แมเนจเมนท์ จำกัด	ราคาตลาด	6,000.00	23,400.00	6,000.00	23,400.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมชาวี ดันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	14,818,613.55	5,372,075.34	12,527,280.82	3,607,691.77

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พรีเมียม สแควร์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	20,500,000.00	19,300,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	1,200,000.00
ยอดลดระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	20,500,000.00	20,500,000.00
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	1,000,000.00	-
ยอดลดระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	1,000,000.00	-
	-	-	21,500,000.00	20,500,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเมนท์ จำกัด	-	-	30,027.39	-
บริษัท เอ็น.ซี.พรีเมียม สแควร์ จำกัด	-	-	297,109.59	310,027.40
	-	-	327,136.98	310,027.40

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	374,500.00
- บริษัท เอ็น.ซี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,430,069.30	8,492,860.06
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	15,034.57	349,822.38	14,130.42	323,628.78
- บริษัท สถาพรพัฒนา คำวิสุทธิก่อสร้าง จำกัด	8,690,342.18	25,466,129.17	8,679,402.50	21,707,249.44
- หจก. สถาพรพัฒนามอส่ง	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
- บริษัท พรีเมียม สเคชั่น จำกัด	22,523,442.98	35,462,555.07	22,523,442.98	35,462,555.07
- บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	34,347.00	784,200.00	34,347.00	784,200.00
	<u>31,266,666.73</u>	<u>62,066,206.62</u>	<u>34,684,892.20</u>	<u>67,148,493.35</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	1,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	(1,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	157,000,000.00	75,000,000.00	117,000,000.00	75,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	223,000,000.00	300,000,000.00	223,000,000.00	260,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(316,000,000.00)	(218,000,000.00)	(311,000,000.00)	(218,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	<u>64,000,000.00</u>	<u>157,000,000.00</u>	<u>29,000,000.00</u>	<u>117,000,000.00</u>
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
คุณสมเชาว์ ดันจาเทอดธรรม	<u>2,799,856.26</u>	<u>2,452,965.75</u>	<u>2,228,794.52</u>	<u>1,293,513.69</u>

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการให้กู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเรียกเก็บอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และ 5.75 ต่อปี ครอบคลุมจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	46,912,705.90	41,273,260.00	46,868,290.90	41,105,680.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	905,586.00	835,518.00	899,309.00	829,647.00
รวม	47,818,291.90	42,108,778.00	47,767,599.90	41,935,327.00

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสดในมือ	577,000.00	648,891.01	577,000.00	648,891.01
เงินฝากกระแสรายวัน	20,583,595.43	4,589,188.07	16,765,028.03	3,005,045.56
เงินฝากออมทรัพย์	8,306,554.03	6,783,150.98	6,768,528.14	5,165,073.86
เงินฝากประจำ 3 เดือน	233,125.36	-	-	-
รวม	29,700,274.82	12,021,230.06	24,110,556.17	8,819,010.43

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

8. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2558		2557	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 12 เดือน	125,707.88	125,707.88	122,064.25	122,064.25
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	566,473.16	498,517.00	559,454.36
รวม	624,224.88	692,181.04	620,581.25	681,518.61

9. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า	297,402.00	297,402.00	297,402.00	297,402.00
กิจการรับเหมาก่อสร้าง				
ลูกหนี้ค่ารับเหมาก่อสร้าง	-	-	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริการหมู่บ้าน	-	21,400.00	-	-
รวม	297,402.00	318,802.00	297,402.00	297,402.00
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(297,402.00)	(297,402.00)	(297,402.00)	(297,402.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	21,400.00	-	-

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	-	21,400.00	-	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	297,402.00	297,402.00	297,402.00	297,402.00
รวม	297,402.00	318,802.00	297,402.00	297,402.00

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยอดต้นปี	297,402.00	297,402.00	297,402.00	297,402.00
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	297,402.00	297,402.00	297,402.00	297,402.00

10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียม สร้างเสร็จ	448,245,468.56	416,365,935.76	448,245,468.56	416,365,935.76
งานระหว่างก่อสร้าง	-	7,215,565.97	-	-
รวม	448,245,468.56	423,581,501.73	448,245,468.56	416,365,935.76
หัก ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้ำลดลง	(3,720,998.99)	(15,485,682.34)	(3,720,998.99)	(15,485,682.34)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	444,524,469.57	408,095,819.39	444,524,469.57	400,880,253.42

ค่าเสื่อมมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยอดต้นปี	15,485,682.34	15,485,682.34	15,485,682.34	15,485,682.34
เพิ่มขึ้น	2,923,507.19	-	2,923,507.19	-
ลดลง	(14,688,190.54)	-	(14,688,190.54)	-
ยอดสิ้นปี	3,720,998.99	15,485,682.34	3,720,998.99	15,485,682.34

รายการค่าเสื่อมมูลค่าสินค้ำลดลงในระหว่างปี 2558 เกิดจากการขายสินค้ำคงเหลือทั้งจำนวน บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นต์สัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2558		2557	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	263	448.25	171	416.37
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นต์สัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(91)	(100.61)	(49)	(86.62)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	172	347.64	122	329.75

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สินค้ำคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 87.02 ล้านบาท และ 394.99 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

11. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

11.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,080,002,115.16	3,432,493,727.10	3,080,002,115.16	3,432,493,727.10
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	922,608,912.89	951,952,827.49	922,608,912.89	951,952,827.49
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,801,398,498.46	4,938,448,060.27	4,801,587,783.70	4,940,560,081.52
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	365,515,082.21	416,948,719.71	365,515,082.21	416,948,719.71
รวม	9,169,524,608.72	9,739,843,334.57	9,169,713,893.96	9,741,955,355.82
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(448,245,468.56)	(416,365,935.76)	(448,245,468.56)	(416,365,935.76)
โอนไปต้นทุนขาย	(6,181,383,746.45)	(6,484,201,452.81)	(6,181,383,746.45)	(6,484,201,452.81)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-	(192,003,952.31)	-	(192,003,952.31)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	<u>2,539,895,393.71</u>	<u>2,647,271,993.69</u>	<u>2,540,084,678.95</u>	<u>2,649,384,014.94</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 52.31 ล้านบาท และ 59.56 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 6.19 และร้อยละ 5.40 ตามลำดับ

11.2 เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาเป็นจำนวน 18 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่ 25 มีนาคม 2559 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินแล้วเป็นจำนวน 1.80 ล้านบาท โดยแสดงในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชีเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน

11.3 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	22	21
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	1	3
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	4
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	22	22
มูลค่าขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	12,823.33	14,868.85
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	9,344.96	10,836.42
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	72.87	72.88

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 128.40 ล้านบาท และ 278.69 ล้านบาท ตามลำดับ

12. ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยอดยกมา	1,722,044,750.08	1,211,563,547.73	1,653,188,781.08	1,211,206,936.73
บวกเพิ่มในระหว่างปี	32,247,246.34	619,039,948.23	27,695,656.34	550,540,590.23
รวม	1,754,291,996.42	1,830,603,495.96	1,680,884,437.42	1,761,747,526.96
หัก - โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(158,897,657.09)	(100,533,745.88)	(158,897,657.09)	(100,533,745.88)
- ลดลงจากการโอนกลับภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุ 24)	-	(8,025,000.00)	-	(8,025,000.00)
ที่ดินรอการพัฒนา	1,595,394,339.33	1,722,044,750.08	1,521,986,780.33	1,653,188,781.08

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	3,841,247.64	4,577,018.05	3,814,729.11	4,509,004.28
ลูกหนี้กรมสรรพากร	1,257,587.24	2,950,281.96	1,257,587.24	2,950,281.96
ลูกหนี้สำรองจ่าย	-	2,468,525.95	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	323,606.74	189,051.83	275,018.71	180,371.67
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาจ้างเหมา - คอนโด	41,670.00	15,340,283.69	41,670.00	15,340,283.69
สินค้าเพื่อแถม	343,570.28	542,433.48	343,570.28	542,433.48
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	8,475,524.11	-	8,475,524.11	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,003,611.53	2,628,803.47	2,329,103.49	2,892,331.08
รวม	16,466,817.54	28,876,398.43	16,717,202.94	26,594,706.16
หัก ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)
สุทธิ	16,153,663.54	28,563,244.43	16,404,048.94	26,281,552.16

ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
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

14. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 12,816,340.66 บาท และ 8,879,230.74 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 230,161.87 บาท ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
					จำนวนเงิน (บาท)		จำนวนเงิน (บาท)	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
บริษัทร่วม								
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	40	40	30,487.13	30,487.13	240,000.00	240,000.00
หัก : ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					(30,487.13)	(30,487.13)	(240,000.00)	(240,000.00)
เงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ					-	-	-	-
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนจเม้นท์ จำกัด	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	23,477,151.79	25,864,418.19	11,864,497.95	11,864,497.95
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง								
แมนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	(2,142,061.20)	(219,832.19)	-	-
หัก : ค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					21,335,090.59	25,644,586.00	11,864,497.95	11,864,497.95
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					-	-	-	-
					21,335,090.59	25,644,586.00	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 จึงพิจารณาตั้งค่าต่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนทั้งจำนวนเป็นเงิน 240,000 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทร่วมทั้งสองบริษัทดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	-	4,637,749.42	-	147,991,884.71	152,629,634.13
ระบบสาธารณูปโภค	-	522,112.46	-	25,500,060.78	26,022,173.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	-	1,611,319.84	-	8,920,502.16	10,531,822.00
อาคารพักอาศัยให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	147,991,884.71	-	-	(147,991,884.71)	-
ระบบสาธารณูปโภคระหว่างก่อสร้าง	25,500,060.78	-	-	(25,500,060.78)	-
เครื่องตกแต่งและติดตั้งระหว่างติดตั้ง	8,920,502.16	-	-	(8,920,502.16)	-
	<u>227,772,919.84</u>	<u>6,771,181.72</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>234,544,101.56</u>
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	-	(5,431,184.53)	-	-	(5,431,184.53)
ระบบสาธารณูปโภค	-	(2,602,217.28)	-	-	(2,602,217.28)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	-	(2,106,364.48)	-	-	(2,106,364.48)
รวม	-	<u>(10,139,766.29)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10,139,766.29)</u>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	<u>227,772,919.84</u>				<u>224,404,335.27</u>

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน	-	-	-	45,360,472.19	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่าระหว่างก่อสร้าง	-	26,634,465.37	-	121,357,419.34	147,991,884.71
ระบบสาธารณูปโภคระหว่างก่อสร้าง	-	214,000.00	-	25,286,060.78	25,500,060.78
เครื่องตกแต่งและติดตั้งระหว่างติดตั้ง	-	8,920,502.16	-	-	8,920,502.16
รวม	-	<u>35,768,967.53</u>	<u>-</u>	<u>192,003,952.31</u>	<u>227,772,919.84</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 9,296,367.49 บาท และ ศูนย์ บาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จำนวนเงิน 23,487,152.29 และ 3,244,872.23 บาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 4.82 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 8.05

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	-	67,463,474.89
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	-	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	10,159,795.65	86,877.55	-	-	10,246,673.20
เครื่องใช้สำนักงาน	30,547,042.22	985,934.46	(32,421.00)	-	31,500,555.68
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	-	2,503,800.00	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	24,691,178.32	1,409,011.61	-	-	26,100,189.93
ยานพาหนะ	21,434,196.75	3,898,186.40	(939,650.00)	-	24,392,733.15
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	-	2,400,332.00
รวม	333,619,185.36	8,883,810.02	(972,071.00)	-	341,530,924.38
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(68,721,723.35)	(5,299,002.85)	-	-	(74,020,726.20)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,256,095.23)	(333,711.93)	-	-	(4,589,807.16)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(5,541,958.18)	(1,662,500.25)	-	-	(7,204,458.43)
เครื่องใช้สำนักงาน	(21,584,748.36)	(2,926,697.58)	24,711.02	-	(24,486,734.92)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(17,833,725.34)	(2,685,537.99)	-	-	(20,519,263.33)
ยานพาหนะ	(13,922,819.38)	(1,602,625.30)	939,646.00	-	(14,585,798.68)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(488,802.47)	(848,868.87)	-	-	(1,337,671.34)
รวม	(186,476,776.60)	(15,358,944.77)	964,357.02	-	(200,871,364.35)
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย					
- อาคารสโมสร	(1,600,000.00)	(1,088,933.99)	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	145,542,408.76				137,970,626.04

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี	จำนวนที่	จำนวน	จำนวนที่รับโอน	ยอดตามบัญชี
	ณ 31 ธ.ค. 56	เพิ่มขึ้น	ที่ลดลง	(โอนออก)	ณ 31 ธ.ค. 57
วคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	72,914,474.64	-	(5,450,999.75)	-	67,463,474.89
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	(8,701,635.32)	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	-	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,506,950.43	652,845.22	-	-	10,159,795.65
เครื่องใช้สำนักงาน	26,589,133.51	3,957,908.71	-	-	30,547,042.22
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	24,223,697.07	553,787.05	(86,305.80)	-	24,691,178.32
ยานพาหนะ	21,550,631.75	11,390.00	(1,912,666.00)	1,784,841.00	21,434,196.75
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4,185,173.00	-	-	(1,784,841.00)	2,400,332.00
รวม	344,594,861.25	5,175,930.98	(16,151,606.87)	-	333,619,185.36
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(9,774,836.33)	(428,464.69)	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(69,315,768.28)	(5,363,851.35)	5,957,896.28	-	(68,721,723.35)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,890,968.28)	(32,634.99)	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(3,923,297.58)	(332,797.65)	-	-	(4,256,095.23)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(3,922,469.26)	(1,619,488.92)	-	-	(5,541,958.18)
เครื่องใช้สำนักงาน	(18,628,319.88)	(2,956,428.48)	-	-	(21,584,748.36)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(15,024,576.17)	(2,821,727.88)	12,578.71	-	(17,833,725.34)
ยานพาหนะ	(12,296,241.07)	(2,092,404.95)	1,645,173.22	(1,179,346.58)	(13,922,819.38)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,047,632.65)	(620,516.40)	-	1,179,346.58	(488,802.47)
รวม	(177,824,109.50)	(16,268,315.31)	7,615,648.21	-	(186,476,776.60)
หัก ค่าเสื่อมราคาทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,300,000.00)	-	(700,000.00)	-	(1,600,000.00)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	164,470,751.75				145,542,408.76

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,463,474.89	-	-	-	67,463,474.89
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	-	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,756,639.23	86,877.55	-	-	3,843,516.78
เครื่องใช้สำนักงาน	28,209,457.00	985,934.46	(32,421.00)	-	29,162,970.46
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	-	2,503,800.00	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	24,526,285.80	1,409,011.61	-	-	25,935,297.41
ยานพาหนะ	19,922,897.83	3,898,186.40	(939,650.00)	-	22,881,434.23
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2,400,332.00	-	-	-	2,400,332.00
รวม	323,202,252.28	8,883,810.02	(972,071.00)	-	331,113,991.30
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(68,721,723.35)	(5,299,002.85)	-	-	(74,020,726.20)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,256,095.23)	(333,711.93)	-	-	(4,589,807.16)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,651,146.67)	(495,248.27)	-	-	(3,146,394.94)
เครื่องใช้สำนักงาน	(19,421,552.00)	(2,844,767.20)	24,711.02	-	(22,241,608.18)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(17,674,594.04)	(2,682,659.48)	-	-	(20,357,253.52)
ยานพาหนะ	(12,575,224.55)	(1,542,225.30)	939,646.00	-	(13,177,803.85)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(488,802.47)	(848,868.87)	-	-	(1,337,671.34)
รวม	(179,916,042.60)	(14,046,483.90)	964,357.02	-	(192,998,169.48)
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(1,600,000.00)	(1,088,933.99)	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	141,686,209.68				135,426,887.83

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค.56	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวน ที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	72,914,474.64	-	(5,450,999.75)	-	67,463,474.89
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	124,163,638.02	-	(8,701,635.32)	-	115,462,002.70
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,674,238.59	-	-	-	6,674,238.59
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,618,713.01	137,926.22	-	-	3,756,639.23
เครื่องใช้สำนักงาน	24,280,548.29	3,928,908.71	-	-	28,209,457.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	24,058,804.55	553,787.05	(86,305.80)	-	24,526,285.80
ยานพาหนะ	20,039,332.83	11,390.00	(1,912,666.00)	1,784,841.00	19,922,897.83
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4,185,173.00	-	-	(1,784,841.00)	2,400,332.00
รวม	334,721,847.17	4,632,011.98	(16,151,606.87)	-	323,202,252.28
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(9,774,836.33)	(428,464.69)	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(69,315,768.28)	(5,363,851.35)	5,957,896.28	-	(68,721,723.35)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,890,968.28)	(32,634.99)	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(3,923,297.58)	(332,797.65)	-	-	(4,256,095.23)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,153,863.04)	(497,283.63)	-	-	(2,651,146.67)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,555,417.97)	(2,866,134.03)	-	-	(19,421,552.00)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(14,868,323.37)	(2,818,849.38)	12,578.71	-	(17,674,594.04)
ยานพาหนะ	(11,009,046.24)	(2,032,004.95)	1,645,173.22	(1,179,346.58)	(12,575,224.55)
ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(1,047,632.65)	(620,516.40)	-	1,179,346.58	(488,802.47)
รวม	(172,539,153.74)	(14,992,537.07)	7,615,648.21	-	(179,916,042.60)
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย					
- อาคารสโมสร	(2,300,000.00)	-	700,000.00	-	(1,600,000.00)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	159,882,693.43				141,686,209.68

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 53.53 ล้านบาท และ 57.53 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	41,698,978.17	41,698,978.17	41,698,978.17	41,698,978.17
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,972,338.20	1,925,119.29	1,317,420.71	1,270,201.80
เครื่องใช้สำนักงาน	17,141,116.01	15,199,351.61	15,336,822.90	13,528,168.06
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	17,471,399.09	10,832,060.56	17,320,899.09	10,681,560.56
ยานพาหนะ	5,914,834.82	5,902,957.82	4,705,535.90	4,693,658.90
รวม	97,259,982.35	88,619,783.51	93,440,972.83	84,933,883.55

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับ โอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,672,521.25	27,820.00	-	7,700,341.25
รวม	7,672,521.25	27,820.00	-	7,700,341.25
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,630,567.87)	(956,548.32)	-	(4,587,116.19)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,041,953.38			3,113,225.06

	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับ โอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,750,846.25	921,675.00	-	7,672,521.25
รวม	6,750,846.25	921,675.00	-	7,672,521.25
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,677,745.24)	(952,822.63)	-	(3,630,567.87)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,073,101.01			4,041,953.38

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
 บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	56,360,136.48	41,026,732.38	56,360,136.48	41,026,732.38
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	803,430,000.00	206,779,886.00	803,430,000.00	206,779,886.00
รวม	859,790,136.48	247,806,618.38	859,790,136.48	247,806,618.38

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างองค์ดินและอาคารสโมสร บางส่วนของบริษัท
- แห่งที่ 2	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกัน โดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 3	15.00	15.00	อัตรา MOR ลบร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกัน โดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	5.00	-	อัตรา MOR	1 ปี (ทบทวน วงเงินทุกปี)	- จัดจ้างองค์ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดิน โครงการ
รวมวงเงิน	65.00	60.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	15 มกราคม 2559	- จัดจ้างองค์ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 2	10.43	13.78	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	5 กุมภาพันธ์ 2559	- จัดจ้างองค์ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของ โครงการ
- แห่งที่ 3	-	38.00	อัตรา MLR ต่อปี	-	- จัดจ้างองค์ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	120.00	120.00	MLR - 0.25%	28 มีนาคม 2559	- ค้ำประกัน โดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 5	38.00	-	MOR ลบร้อยละ 1.625 ต่อปี	11 มีนาคม 2559	- จัดจ้างองค์ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของ โครงการ
- แห่งที่ 6	600.00	-	อัตราร้อยละ 5.35 และอัตรา ร้อยละ 5.50 ต่อปี	2 กุมภาพันธ์ 2559 , 24 กุมภาพันธ์ 2559 2 มิถุนายน 2559 และ 9 มิถุนายน 2559	- ตัวแลกเปลี่ยนจำนวน 50 ล้านบาท สลักหลังชื่อกรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	803.43	206.78			
รวมวงเงิน	868.43	266.78			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษ้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า	79,682,759.14	116,142,639.15	79,682,759.14	114,418,591.21
เจ้าหนี้อื่นๆ	5,592,299.36	2,264,165.21	5,592,299.36	2,263,495.21
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	5,756,226.57	3,533,216.21	5,309,553.32	3,460,769.83
อื่น ๆ	1,586,181.35	1,121,147.45	912,286.01	929,049.45
รวม	92,617,466.42	123,061,168.02	91,496,897.83	121,071,905.70

21. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	2558			2557		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,240,237.37	124,396.03	1,364,633.40	593,127.59	54,368.41	647,496.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	1,708,746.07	104,304.72	1,813,050.79	445,183.44	13,459.55	458,642.99
รวม	2,948,983.44	228,700.75	3,177,684.19	1,038,311.03	67,827.96	1,106,138.99

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสองสัญญา กับบริษัท ลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,214,750 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสัญญาเช่าการเงินเครื่องใช้สำนักงานจำนวนหนึ่งสัญญา กับบริษัท ลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,503,800 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 70,560 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
แห่งที่ 1	689,181,186.15	1,190,252,333.41	689,181,186.15	1,190,252,333.41
แห่งที่ 2	474,737,298.26	615,111,767.92	474,737,298.26	615,111,767.92
รวม	1,163,918,484.41	1,805,364,101.33	1,163,918,484.41	1,805,364,101.33
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(598,088,181.92)	(598,923,847.32)	(598,088,181.92)	(598,923,847.32)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	565,830,302.49	1,206,440,254.01	565,830,302.49	1,206,440,254.01

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 รายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1,805,364,101.33	1,805,364,101.33
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(1,319,739,569.60)	(1,319,739,569.60)
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	678,293,952.68	678,293,952.68
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,163,918,484.41	1,163,918,484.41

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	139.47	139.47	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 2	-	17.25	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	5.81	68.11	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	-	254.19	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	-	219.05	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	146.40	41.25	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	46.10	46.10	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	49.89	90.83	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 9	264.00	264.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 10	37.50	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	

แห่งที่ 2	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค้ำประกัน
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31		
	ธันวาคม 2558	ธันวาคม 2557		
- วงเงินที่ 1	-	183.82	อัตรา MLR ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและ
- วงเงินที่ 2	33.94	46.34	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 3	77.75	79.93	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	95.77	111.61	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	-	6.72	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	98.12	65.00	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	157.51	121.68	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	11.65	-	อัตรา MLR ต่อปี	
	<u>1,163.91</u>	<u>1,805.35</u>		

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 30 มีนาคม 2559 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 2

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 3

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

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 สิงหาคม 2556, 16 กันยายน 2556 และ 17 กรกฎาคม 2557)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556, 31 ตุลาคม 2556 และ 8 พฤศจิกายน 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี 6 เดือน นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 9 ตุลาคม 2556) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556) เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 11 สิงหาคม 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2559 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 8

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

วงเงินที่ 9

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2559 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้วทั้งจำนวน

วงเงินที่ 10

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 22 ธันวาคม 2557) และให้ชำระเป็นรายงวด 3 เดือน รวมทั้งสิ้น 4 งวด โดยเริ่มงวดแรกภายในเดือน ธันวาคม 2558 เป็นต้นไป และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 3 ธันวาคม 2555)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวน

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2556) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 96 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 15 พฤษภาคม 2557) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 20 พฤษภาคม 2556) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 6 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 พฤษภาคม 2557)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 พฤษภาคม 2557) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 7

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

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 36 เดือน นับแต่วันที่ทำสัญญา (17 กรกฎาคม 2558) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่ายจ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน (4) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (5) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ (6) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (7) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

23. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย
งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	30,602,380.00	28,860,312.00	29,698,093.00	28,166,432.00
ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	4,308,984.00	3,913,268.00	4,143,485.00	3,702,861.00
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	-	(2,171,200.00)	-	(2,171,200.00)
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานโอนออก	(139,025.00)	-	-	-
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	34,772,339.00	30,602,380.00	33,841,578.00	29,698,093.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,287,228.00	3,028,876.00	3,151,161.00	2,845,605.00
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	1,021,756.00	884,392.00	992,324.00	857,256.00
รวม	4,308,984.00	3,913,268.00	4,143,485.00	3,702,861.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	105,753.00	153,773.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,097,626.00	984,008.00	1,097,626.00	984,008.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,178,261.00	1,055,577.00	1,154,224.00	1,031,950.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	905,588.00	835,518.00	899,311.00	829,647.00
ต้นทุนทางการเงิน	1,021,756.00	884,392.00	992,324.00	857,256.00
รวม	4,308,984.00	3,913,268.00	4,143,485.00	3,702,861.00

ข้อสมมุติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อัตราคิดลด	3.6474 - 4.5822	3.6474 - 4.5822	3.6474	3.6474
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00 - 6.00	5.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 43	0 - 43	0 - 23	0 - 23
อัตรารมณะ (ตามตารางมรณะปี 2551)	100.00	100.00	100.00	100.00
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรารมณะ	5 ของอัตรารมณะ	5 ของอัตรารมณะ	5 ของอัตรารมณะ

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อมูลความอ่อนไหวจากนักคณิตศาสตร์ประกันภัย จึงยังไม่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

24. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยอดยกมา	67,174,350.00	80,719,350.00	67,174,350.00	80,719,350.00
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	4,551,590.00	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระและโอนกลับในระหว่างปี	(28,120,000.00)	(13,545,000.00)	(27,620,000.00)	(13,545,000.00)
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	43,605,940.00	67,174,350.00	39,554,350.00	67,174,350.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 12.10 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 31.51 ล้านบาท

25. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	12,132,999.68	10,671,976.15	12,132,999.68	10,644,171.15
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(10,616,674.02)	(10,811,824.49)	(11,629,257.26)	(11,214,722.02)
	1,516,325.66	(139,848.34)	503,742.42	(570,550.87)

25.1 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	320,000.00	217,786.80	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,967,423.60	800,892.00	-	6,768,315.60
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,336,552.55	442,344.73	-	4,778,897.28
รวม	10,671,976.15	1,461,023.53	-	12,132,999.68
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(12,187.47)	(1,403.76)	-	(13,591.23)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(10,799,637.02)	196,554.23	-	(10,603,082.79)
รวม	(10,811,824.49)	195,150.47	-	(10,616,674.02)
สุทธิ	(139,848.34)			1,516,325.66

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	531,896.00	(531,896.00)	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	460,000.00	(140,000.00)	-	320,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,645,581.80	321,841.80	-	5,967,423.60
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,764,510.13	572,042.42	-	4,336,552.55
รวม	10,449,987.93	221,988.22	-	10,671,976.15
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(10,245.97)	(1,941.50)	-	(12,187.47)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(8,783,573.08)	(2,016,063.94)	-	(10,799,637.02)
รวม	(8,793,819.05)	(2,018,005.44)	-	(10,811,824.49)
สุทธิ	1,656,168.88			(139,848.34)

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 58
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	320,000.00	217,786.80	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,939,618.60	828,697.00	-	6,768,315.60
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	4,336,552.55	442,344.73	-	4,778,897.28
รวม	10,644,171.15	1,488,828.53	-	12,132,999.68
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(12,187.47)	(1,403.76)	-	(13,591.23)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้านำมา	(11,202,534.55)	(413,131.48)	-	(11,615,666.03)
รวม	(11,214,722.02)	(414,535.24)	-	(11,629,257.26)
สุทธิ	(570,550.87)			503,742.42

	บาท			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 57
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	531,896.00	(531,896.00)	-	-
ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	460,000.00	(140,000.00)	-	320,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	5,633,286.40	306,332.20	-	5,939,618.60
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,764,510.13	572,042.42	-	4,336,552.55
รวม	10,437,692.53	206,478.62	-	10,644,171.15
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(10,245.97)	(1,941.50)	-	(12,187.47)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้านำมา	(8,712,250.88)	(2,490,283.67)	-	(11,202,534.55)
รวม	(8,722,496.85)	(2,492,225.17)	-	(11,214,722.02)
สุทธิ	1,715,195.68			(570,550.87)

25.2 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

25.2.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	37,105,556.50	27,699,882.69	37,105,556.50	27,632,236.06
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(1,656,174.00)	1,796,017.22	(1,074,293.29)	2,285,746.55
การปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราภาษี	-	-	-	-
รวม	35,449,382.50	29,495,899.91	36,031,263.21	29,917,982.61

25.2.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	160,376,553.87	143,561,689.52	165,268,669.70	148,092,398.24
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	15-20%	15-20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	32,075,209.37	29,061,787.99	33,053,733.94	29,618,479.65
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรทางภาษี	3,374,173.13	434,111.92	2,977,529.27	299,502.96
รายการปรับมูลค่าภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราภาษี	-	-	-	-
รวมรายการกระทบยอด	3,374,173.13	434,111.92	2,977,529.27	299,502.96
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	35,449,382.50	29,495,899.91	36,031,263.21	29,917,982.61

25.2.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2558		2557	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	160,376,553.87		143,561,689.52	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	32,075,209.37	20.00	29,061,787.99	20.24
รายการกระทบยอด	3,374,173.13	2.10	434,111.92	0.30
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	35,449,382.50	22.10	29,495,899.91	20.54

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2558		2557	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	165,268,669.70		148,092,398.24	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	33,053,733.94	20.00	29,618,479.65	20.00
รายการกระทบยอด	2,977,529.27	1.80	299,502.96	0.20
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	36,031,263.21	21.80	29,917,982.61	20.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทย่อยมีผลขาดทุนทางภาษีสะสมตั้งแต่ปี 2552 ที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนเงินประมาณ 3.34 ล้านบาท และ 3.43 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากยังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์

26. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2558 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 6.50 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

ในปี 2557 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.90 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

27. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.037 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 43.88 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2558

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.034 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 40.32 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2557

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.05 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 : 1.20 : 1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.03 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 : 1.19 : 1)

29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นจำนวนเงิน 3,269,847.72 บาท และ 3,111,710.19 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นจำนวนเงิน 3,059,961.26 บาท และ 2,889,495.85 บาท ตามลำดับ

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(36,428,650.18)	(4,209,887.31)	(43,644,216.15)	(6,002,025.37)
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	107,376,599.98	(293,128,802.74)	109,299,335.99	(293,873,022.15)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	126,650,410.75	(510,481,202.35)	131,202,000.75	(441,981,844.35)
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	52,313,176.98	59,563,510.98	52,313,176.98	59,563,510.98
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,115,297,887.78	1,312,272,538.12	1,118,150,409.28	1,316,174,301.01
ค่าซื้อที่ดิน	43,300,000.00	636,790,276.00	43,300,000.00	568,290,918.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	152,541,582.78	144,945,524.34	142,432,518.14	134,402,418.55
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	26,455,259.38	17,221,137.94	25,142,798.51	15,945,359.70

31. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	123,437,120.69	110,480,366.82	123,437,120.69	110,480,366.82
บริษัทย่อย	-	-	-	4,191.79
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14,818,614.35	5,372,075.34	12,527,280.82	3,607,691.77
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,021,756.00	884,392.00	992,324.00	857,256.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	1,854,810.00	2,038,340.20	1,854,810.00	2,038,340.20
รวม	141,132,301.04	118,775,174.36	138,811,535.51	116,987,846.58
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(52,313,176.98)	(59,563,510.98)	(52,313,176.98)	(59,563,510.98)
สุทธิ	88,819,124.06	59,211,663.38	86,498,358.53	57,424,335.60

32. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณ โดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
กำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	(บาท)	124,927,171.37	114,065,789.61	129,237,406.49	118,174,415.63
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก	(หุ้น)	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาทต่อหุ้น)	0.105	0.096	0.109	0.100

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

คำอธิบายปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 (บาท)												
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัย		กิจการรับเหมา		กิจการบริหาร		รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง	ให้เช่า	พักอาศัย	ก่อสร้าง	หมู่บ้าน	DR.	CR.				
รายได้												
รายได้จากการขาย	1,722,852,590.00	384,361,966.54	-	-	-	-	-	-	2,107,214,556.54	-	-	2,107,214,556.54
รายได้จากการก่อสร้าง	-	-	-	-	28,845,792.97	-	-	-	28,845,792.97	(28,845,792.97)	-	-
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	9,296,367.49	-	-	7,245,000.00	-	-	16,541,367.49	(2,985,000.00)	-	13,556,367.49
รายได้อื่น	13,326,413.10	3,875,127.61	-	-	206,851.30	16,528.22	-	-	17,424,920.23	(863,944.83)	-	16,560,975.40
รวมรายได้	1,736,179,003.10	388,237,094.15	9,296,367.49	-	29,052,644.27	7,261,528.22	-	-	2,170,026,637.23			2,137,331,899.43
ค่าใช้จ่าย												
ต้นทุนขาย	1,143,785,748.60	266,834,958.25	-	-	-	-	-	-	1,410,620,706.85	-	(2,111,281.54)	1,408,509,425.31
ต้นทุนก่อสร้าง	-	-	-	-	28,657,247.44	-	-	-	28,657,247.44	-	(28,657,247.44)	-
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	15,194,083.04	-	-	5,209,672.72	-	-	20,403,755.76	-	-	20,403,755.76
ค่าใช้จ่ายในการขาย	180,060,822.72	50,265,093.71	-	-	-	-	-	-	230,325,916.43	-	-	230,325,916.43
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	163,474,124.21	12,424,152.47	2,138,853.61	-	2,239,591.13	3,863,933.12	-	-	184,140,654.54	-	(3,061,822.44)	181,078,832.10
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	47,767,599.90	-	-	-	-	50,692.00	-	-	47,818,291.90	-	-	47,818,291.90
ต้นทุนทางการเงิน	75,725,974.79	4,618,168.10	6,154,215.64	-	3,048,428.53	59,459.39	-	-	89,606,246.45	-	(787,122.39)	88,819,124.06
รวมค่าใช้จ่าย	1,610,814,270.22	334,142,372.53	23,487,152.29	-	33,945,267.10	9,183,757.23	-	-	2,011,572,819.37			1,976,955,345.56
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	125,364,732.88	54,094,721.62	(14,190,784.80)	-	(4,892,622.83)	(1,922,229.01)	-	-	158,453,817.86			160,376,553.87
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้												35,449,382.50
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี												124,927,171.37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558												444,524,469.57
สินค้าคงเหลือ	287,755,278.65	156,769,190.92	-	-	-	-	-	-	444,524,469.57	-	-	444,524,469.57
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,893,788,635.16	646,296,043.79	-	-	-	-	-	-	2,540,084,678.95	-	(189,285.24)	2,539,895,393.71
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	224,404,335.27	-	-	-	-	-	224,404,335.27			224,404,335.27
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	127,340,568.74	7,092,261.95	994,057.14	-	2,484,269.46	59,468.75	-	-	137,970,626.04			137,970,626.04

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 (บาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	1,815,877,360.36	-	-	1,815,877,360.36	-	-	1,815,877,360.36
รายได้จากการก่อสร้าง	-	30,685,097.73	-	30,685,097.73	(30,685,097.73)	-	-
รายได้จากการให้บริการ	-	-	7,377,682.28	7,377,682.28	(2,790,000.00)	-	4,587,682.28
รายได้อื่น	23,676,938.01	38,153.67	36,547.15	23,751,638.83	(687,729.31)	-	23,063,909.52
รวมรายได้	1,839,554,298.37	30,723,251.40	7,414,229.43	1,877,691,779.20			1,843,528,952.16
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	1,202,171,838.12	-	-	1,202,171,838.12	-	(1,365,405.42)	1,200,806,432.70
ต้นทุนก่อสร้าง	-	28,575,472.90	-	28,575,472.90	-	(28,575,472.90)	-
ต้นทุนบริการ	-	-	3,933,112.37	3,933,112.37	-	-	3,933,112.37
ค่าใช้จ่ายในการขาย	221,485,728.63	-	-	221,485,728.63	-	-	221,485,728.63
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	168,444,670.78	2,557,318.12	4,286,381.10	175,288,370.00	-	(2,866,822.44)	172,421,547.56
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	41,935,327.00	-	173,451.00	42,108,778.00	-	-	42,108,778.00
ต้นทุนทางการเงิน	57,424,335.60	2,373,918.65	24,316.00	59,822,570.25	-	(610,906.87)	59,211,663.38
รวมค่าใช้จ่าย	1,691,461,900.13	33,506,709.67	8,417,260.47	1,733,385,870.27			1,699,967,262.64
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	148,092,398.24	(2,783,458.27)	(1,003,031.04)	144,305,908.93			143,561,689.52
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	29,917,982.61	(422,082.70)	-	29,495,899.91			29,495,899.91
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	118,174,415.63	(2,361,375.57)	(1,003,031.04)	114,810,009.02			114,065,789.61
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	141,686,209.68	3,734,723.59	121,475.49	145,542,408.76			145,542,408.76

34. ภาระผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.59
2 ถึง 3 ปี	3.37

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ ค่าประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- ค่าประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	12.97	12.57
- ค่าประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	159.72	159.72

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14)

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อ 5

35.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและ หนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไป และไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงิน กู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

35.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	28,890,149.46	233,125.36	577,000.00	29,700,274.82
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,707.88	566,473.16	692,181.04
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	12,816,340.66	-	12,816,340.66
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	259,790,136.48	600,000,000.00	-	859,790,136.48
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	68,971,121.03	68,971,121.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	92,617,466.42	92,617,466.42
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2,948,983.44	-	2,948,983.44
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,163,918,484.41	-	-	1,163,918,484.41

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557			
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	12,021,230.06	-	-	12,021,230.06
เงินลงทุนชั่วคราว	-	122,064.25	559,454.36	681,518.61
ลูกหนี้การค้า	-	-	21,400.00	21,400.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,109,392.61	-	9,109,392.61
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	247,806,618.38	-	-	247,806,618.38
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	91,776,906.90	91,776,906.90
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	123,061,168.02	123,061,168.02
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,038,311.03	-	1,038,311.03
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,805,364,101.33	-	-	1,805,364,101.33

บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	23,533,556.17	-	577,000.00	24,110,556.17
เงินลงทุนชั่วคราว	-	125,707.88	566,473.16	692,181.04
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	21,500,000.00	-	21,500,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	12,816,340.66	-	12,816,340.66
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	259,790,136.48	600,000,000.00	-	859,790,136.48
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	68,971,121.03	68,971,121.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	91,496,897.83	91,496,897.83
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	2,948,983.44	-	2,948,983.44
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,163,918,484.41	-	-	1,163,918,484.41

บาท				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557				
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,819,010.43	-	-	8,819,010.43
เงินลงทุนชั่วคราว	-	122,064.25	559,454.36	681,518.61
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	20,500,000,000	-	20,500,000,000
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	8,879,230.74	-	8,879,230.74
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	247,806,618.38	-	-	247,806,618.38
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	91,776,906.90	91,776,906.90
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	121,071,905.70	121,071,905.70
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,038,311.03	-	1,038,311.03
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,805,364,101.33	-	-	1,805,364,101.33

35.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

35.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

35.6 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นหนี้สินระยะยาวไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

36.1 จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 59,293,323 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 20 หุ้น เดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตรากำจ่ายปันผลหุ้นละ 0.049995 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 59.29 ล้านบาท

36.2 จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.005555 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 6.59 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 9 พฤษภาคม 2559

37. มาตรฐานการบัญชีปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สินค้าคงเหลือ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลง ประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลา รายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจาก รัฐบาลและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความ ช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของ อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การบัญชีและการรายงาน โครงการ ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพ เศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การค้ำของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจ เกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่ง ทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การร่วมकरणงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสีย ในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่ มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับ กิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพ ทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้น ตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงเรื่อง สัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองขุดหิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลบริษัท	: บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง 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 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000, โทรสาร 66 (0) 2009-9991
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 หรือ นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 หรือ นายพจน์ อัครสันติชัย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4891 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถ.ประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301
บริษัทที่ปรึกษา	: บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด
ด้านการตรวจสอบภายใน	: 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารรวงศ์วานิช บี ถนนพระราม 9 แขวง / เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 66 (0) 2645-0109 โทรสาร 66 (0) 2645-0101

ข้อมูลบริษัทย่อย	: บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM)
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541019582 (เดิมเลขที่ (4) 337/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 10,000,000 บาท (สิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวนิธินิ กิตติคุณพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถนนประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301
ข้อมูลบริษัทย่อย	: บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)
ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541071517 (เดิมเลขที่ (4) 1189/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวนิธินิ กิตติคุณพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถนนประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301



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

1/765 หมู่ 17 ถนนพหลโยธิน กม. 26
ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130

โทรศัพท์ : 0-2993-5080-7

โทรสาร : 0-2993-5089

อีเมล : ir@ncgroup.co.th

Website : www.ncgroup.co.th