

ยิ้มรับความสุข...
อย่างชาญฉลาด



รายงานประจำปี 2554
ANNUAL
REPORT
2011

บริษัท เอ็น.ซี. โฮousing จำกัด (มหาชน)
N.C. Housing Public Company Limited



วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
ที่มีสินค้าและบริการคุณภาพมาตรฐานสากล
โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย
พร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า
และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
สร้างบุคลากรและทีม
ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี
สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

ค่านิยมองค์กร

ขยัน กุ้มาก
ซื่อสัตย์ จริงจัง
พัฒนาตนเอง
ทำงานเป็นทีม



| | |
|---|-----|
| สรุปข้อมูลทางการเงิน | 2 |
| สารจากประธานกรรมการบริษัท | 3 |
| คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร | 6 |
| รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร | 11 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย | 32 |
| โครงการก่อสร้างถือหุ้นของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) การประกอบธุรกิจ สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โครงสร้างรายได้ โครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน | |
| ภาวะอุตสาหกรรม | 36 |
| ปัจจัยความเสี่ยง | 38 |
| โครงการก่อสร้างถือหุ้นและการจัดการ | 40 |
| โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างองค์กร โครงสร้างการจัดการ ค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมภายใน นโยบายในการพัฒนาบุคลากร | |
| การกำกับดูแลกิจการ | 60 |
| รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ | 70 |
| รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ | 71 |
| รายงานจากคณะกรรมการสรรหา | 73 |
| รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | 74 |
| กิจกรรมเพื่อสังคม | 75 |
| รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง | 77 |
| คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน | 81 |
| รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน | 88 |
| รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ปี 2554 | 89 |
| ข้อมูลทั่วไป | 142 |



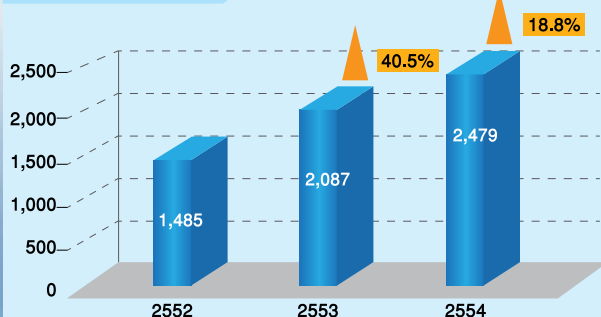
สรุปข้อมูลทางการเงิน

| งบการเงินรวม | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่ **) | 2552 (ปรับปรุงใหม่ **) |
|---|--------|---------------------------|---------------------------|
| ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) | | | |
| รายได้จากการขาย ก่อสร้าง และบริการ | 2,039 | 1,208 | 800 |
| รายได้รวม | 2,049 | 1,221 | 840 |
| ต้นทุนขาย ก่อสร้าง และบริการ | 1,272 | 841 | 540 |
| ค่าใช้จ่ายรวม | 1,709 | 1,122 | 745 |
| กำไรขั้นต้น | 768 | 367 | 260 |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 193 | 71 | 52 |
| ฐานะการเงิน (ล้านบาท) | | | |
| สินทรัพย์ | 3,311 | 3,156 | 3,010 |
| หนี้สิน | 1,092 | 1,076 | 977 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,219 | 2,079 | 2,032 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | 1,186 | 1,186 | 1,186 |
| ข้อมูลต่อหุ้น (บาท) | | | |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | 0.16 | 0.06 | 0.04 |
| มูลค่าตามบัญชี | 1.87 | 1.75 | 1.71 |
| เงินปันผล | 0.07 * | 0.03 | 0.02 |
| อัตราส่วนทางการเงิน | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%) | 37.64 | 30.31 | 32.00 |
| อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%) | 9.40 | 5.80 | 6.48 |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) | 8.68 | 3.40 | 2.75 |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%) | 5.82 | 2.24 | 1.87 |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า) | 5.74 | 9.10 | 10.61 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) | 0.49 | 0.51 | 0.47 |

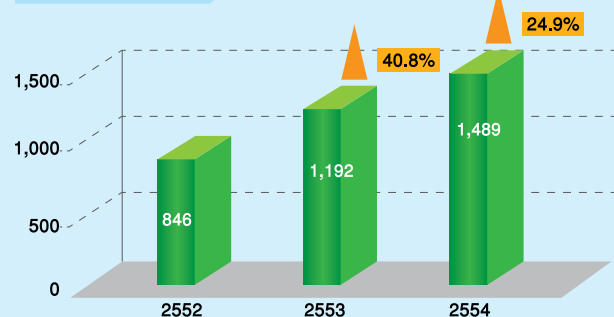
* เงินปันผลดังกล่าวไม่มีความแน่นอน เนื่องจากต้องรออนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 วันที่ 25 เมษายน 2555

** ปรับปรุงการ จัดทำ งบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ โปรตึคึษา รายละเอียดเพิ่มเติมจากงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ยอดจอง (ล้านบาท)



ยอดโอน (ล้านบาท)



สารจากประธานกรรมการบริษัท



ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1-3 ปี 2554 มีปัจจัยบวกจากมาตรการสถาบันการเงินภาครัฐในโครงการบ้านหลังแรก ในขณะที่ธนาคารพาณิชย์มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยที่จูงใจผู้บริโภค ความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการต่อสถานการณ์การเมืองที่คาดว่าจะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากนโยบายของหลายพรรคการเมืองให้ความสำคัญกับตลาดที่อยู่อาศัย ทำให้ยอดสินเชื่อปล่อยใหม่สำหรับที่อยู่อาศัยมีอัตราการเติบโตที่สูงขึ้น ก่อนที่จะชะลอตัวลงจากเหตุการณ์อุทกภัยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554

ปี 2554 ถือได้ว่าเป็นปีแห่งความสำเร็จด้านผลการดำเนินงานอย่างดียิ่งเยี่ยมของบริษัท เอ็น.ซี. เข้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทมียอดขายรวมกว่า 2,500 ล้านบาท เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และสูงสุดในรอบหลายปีที่ผ่านมา มีรายได้รวม 2,049 ล้านบาท สูงกว่าปีที่ผ่านมาถึงร้อยละ 68 บริษัทมีนโยบายในการขยายตลาดฐานลูกค้าใหม่เพื่อสร้างการเติบโตด้านรายได้อย่างต่อเนื่อง ในปี 2553-2554 บริษัทได้มีการเปิดโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC GROUP โครงการเดอะ รอยัลกรีนพาร์ค กาญจนภิเษก และอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิติ โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า และโครงการปิยมรย์ เนสโด้ โดยสามารถปิดการขายในโครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล สาย 1

ท่ามกลางการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความเสี่ยงจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง ต้นทุนการก่อสร้างและค่าแรงที่ปรับตัวสูงขึ้น ตลอดจนด้านฝีมือแรงงาน บริษัทดำเนินงานเชิงกลยุทธ์เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันในหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการปรับโครงสร้างการบริหารจัดการภายในเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานในลักษณะกลุ่มธุรกิจผลิตภัณฑ์ (Strategic Business Unit) การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Precast) การวิจัย พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การกำหนดกลยุทธ์ให้ครอบคลุมส่วนแบ่งทางการตลาดมากขึ้น ทั้งโครงการในแนวราบ โครงการในแนวสูงและขยายโครงการใหม่ในทำเลที่มีศักยภาพอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระจายความเสี่ยง การพัฒนาระบบการบริหารจัดการทั้งระบบที่มุ่งเน้นการสร้าง Customer Value ด้วยกลยุทธ์ Smart & Smile Strategy ใน 5 ด้านได้แก่ Project, Product, Quality, Promotion และ Service

ตลอดระยะเวลาในการดำเนินงานคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานเอ็น.ซี. กรุ๊ป ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญยิ่งในการพัฒนาองค์กรเพื่อให้เป็นหนึ่งในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง คู่ค้า พนักงาน สิ่งแวดล้อม ชุมชน และสังคม ควบคู่กับการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรแห่งธรรมาภิบาล ปลูกฝังค่านิยม “คนดี และ คนเก่ง” มีคุณธรรม จริยธรรม

คณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณทุกท่านที่เป็นส่วนหนึ่งในแรงขับเคลื่อนความสำเร็จของเอ็น.ซี.กรุ๊ป ด้วยดีเสมอมา และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนที่ดีจากทุกท่านเพื่อความเติบโตอย่างยั่งยืนสืบต่อไป

(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)
ประธานกรรมการบริษัท

FACILITIES



เลือกพักผ่อน
ได้ตามไลฟ์สไตล์



ภาพโดย: บริษัท บ้านคำสอน

LANDSCAPE



เลือกแบบบ้าน
พร้อมแปลงที่ดูใจ




FUNCTION



เลือกปรับเปลี่ยน
ฟังก์ชันได้เอง



PROJECT
Smart & Smile
NC GROUP 



EXTERIOR

เลือกตกแต่ง
ภายนอกตามใจ



อุ่นใจกว่า
ปลอดภัย 24 ชม.

SECURITIES

คณะกรรมการบริษัท

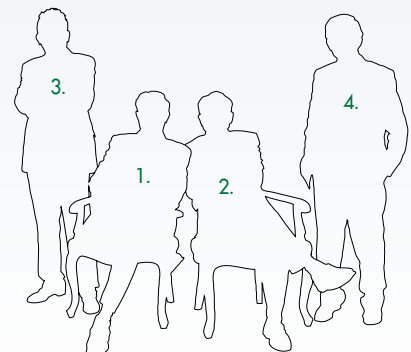


1. นายสุธรรม เชื้อชาลวงค์
ประธานกรรมการ

2. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร
กรรมการ กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และประธานคณะกรรมการพิจารณา
คำตอบแทน

3. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์
กรรมการ กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหา

4. นายวิจิตร วิชัยสาร
กรรมการ กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน





5. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม
กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร

6. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์
กรรมการ กรรมการบริหาร

7. นายรังสรรค์ นันททวงศ์
กรรมการ กรรมการบริหาร

8. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม
กรรมการ กรรมการสรรหา
กรรมการบริหาร



คณะผู้บริหาร

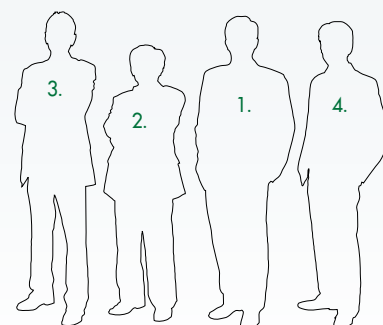


1. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม
กรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

2. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์
รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

3. นายรังสรรค์ นันททวงศ์
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

4. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)





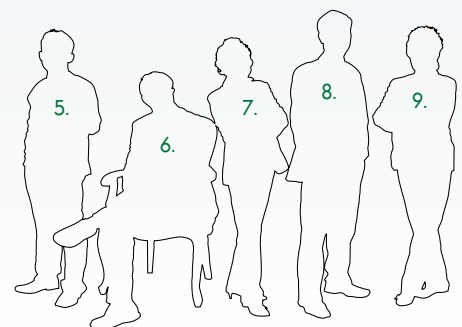
5. นายบุญชัย ชัยอนันต์บวร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
(สายปฏิบัติการ 1)

6. นายวราพงศ์ นิลศิริ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
(สายปฏิบัติการ 1)

7. นางสาวสวันต์ รุ่งวรา
ผู้อำนวยการโครงการ

8. นายบุญชัย โรจน์พานิช
ผู้อำนวยการโครงการ

9. นางสาวพงษ์พร ตรีณารวย
ผู้อำนวยการโครงการ





10. นางนพรัตน์ วิชัยยุทธพงศ์
ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

11. นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

12. นางสาวสมณีย์ บุญสรณะ
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี

13. นางอัจฉรา กังไทร
ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย

14. นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

15. นายวสันต์ภู่อุ รุจิศาศิริสกุล
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน



รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร



นายสุธรรม ษ์वालองค์ ประธานกรรมการ

อายุ

- 67 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2550 - ปัจจุบัน

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

2550 - ก.พ. 2554

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

2546 - 2550

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

2545 - 2547

ผู้ว่าการการประปานครหลวง
การประปานครหลวง
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ



ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร

กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
 ประธานคณะกรรมการสรรหา
 และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ

- 72 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2552 - ปัจจุบัน

ประธานคณะกรรมการ
 บริษัท ซูโก จำกัด (มหาชน)
 ลักษณะธุรกิจ บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักร
 และบริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก

2550 - ปัจจุบัน

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

2548 - ปัจจุบัน

กรรมการ
 โรงเรียนสองภาษาลาดพร้าว
 ลักษณะธุรกิจ สถาบันการศึกษา

2548 - ปัจจุบัน

กรรมการ และรองประธานกรรมการ
 บริษัท ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์
 และการเกษตรแห่งเอเชีย จำกัด
 ลักษณะธุรกิจ ศูนย์ห้องปฏิบัติการ
 และวิจัยทางการแพทย์การเกษตรและยา

2547 - ปัจจุบัน

กรรมการ
 โรงพยาบาลลาดพร้าว
 ลักษณะธุรกิจ โรงพยาบาล



นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหา

อายุ

- 63 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2550 - ปัจจุบัน

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

2546 - 2551

รองกรรมการผู้จัดการ
ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม
แห่งประเทศไทย
ลักษณะธุรกิจ ธนาคาร

2546 - 2550

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



นายวิจิตร วิชัยสาร

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ

- 66 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2550 - ปัจจุบัน

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

2549 - 2551

กรรมการ การไฟฟ้านครหลวง ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ

2547 - 2549

ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

2546 - 2550

ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

2544 - 2546

ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ



นายสมเชาว์ ตันตทกอดธรรม

กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ

- 58 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- 1.14

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- พี่ชาย นายสมนึก ตันตทกอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2553 - ปัจจุบัน

รองประธานกรรมการ
มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย
ลักษณะธุรกิจ องค์กรวิชาการ

2550 - ปัจจุบัน

กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร

2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร
และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

2548 - 2551

นายกสมาคม
สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย
ลักษณะธุรกิจ สมาคม

2546 - 2550

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

2537 - 2546

กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวิเชียร ศีลาเพชรนันท์
กรรมการ กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ

- 50 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- 0.04

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ต.ค. 2554 - ปัจจุบัน

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

2550 - ต.ค. 2554

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

2546 - 2550

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

2537 - 2546

รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายรังสรรค์ นันทกวางค์

กรรมการ กรรมการบริหาร

และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ

- 50 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- 0.08

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2546 - ปัจจุบัน

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

2542 - ปัจจุบัน

นายกเทศมนตรีเมืองบึงยี่โถ สำนักงานเทศบาลเมืองบึงยี่โถ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

2542 - ปัจจุบัน

คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาด้านผังเมือง จ.ปทุมธานี ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

2541 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร

2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

2551 - 2554

นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย สมาคมบริหารทรัพย์สิน (PMA) ลักษณะธุรกิจ สมาคม

2537 - 2546

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



นายสมนึก ตันตเทอดธรรม
 กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร
 และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
 (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ

- 43 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- 1.67

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- น้องชาย นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ต.ค. 2554 - ปัจจุบัน

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

2546 - ต.ค. 2554

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

2541 - ปัจจุบัน

กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร

2537 - 2546

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



นายบุญชัย ธีรอนันต์บวร
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)

อายุ

- 49 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2551 - ปัจจุบัน

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

2547 - 2551

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

2546 - 2547

ผู้จัดการก่อสร้างสำนักงานใหญ่ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวราพงศ์ นิลศิริ
 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)

อายุ

- 51 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2551 - ปัจจุบัน

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

2550 - 2551

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

2547 - 2550

ผู้จัดการทั่วไป
 บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 ลักษณะธุรกิจ การค้าวัสดุก่อสร้าง

2546 - 2547

ผู้จัดการอาวุโส
 บริษัท เอส.ซี. คอนกรีตชั่น แอนด์ เดคเคอเรชั่น จำกัด
 ลักษณะธุรกิจ การค้าวัสดุก่อสร้าง

2542 - 2546

กรรมการผู้จัดการ
 บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
 ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร
 และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด



นางสาวสวนต์ รุ่งวรา ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ

- 59 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- 0.001

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

2537 - ส.ค. 2554

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



นายบุญชัย ไรจน์พานิช
ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ

- 43 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

2548 - ส.ค. 2554

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

2539 - 2548

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



นางสรองพิเชษฐ์ เจริญรอย ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ

- 59 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- Mini MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย
ประกาศนียบัตรวิชาชีพทั่วไป

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

ก.ค. 2553 - ส.ค. 2554

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

2537 - มี.ย. 2553

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



นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

อายุ

- 46 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Change Management for ASEAN Economic Community
- Strategic Training & Development ASIA Business forum (ประเทศไทย) จำกัด
- Fundamental Practice for Corporate Secretary (FPCS 19)
- Encourage People in Challenging Time
- Talent Management Best Practice
- Leveraging People Diversity to Creative Economy
- รายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มา และจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฉบับใหม่

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

2548 - ส.ค. 2554

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

2551 - ก.พ. 2553

เลขานุการบริษัท, เลขานุการคณะกรรมการบริษัท,
เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ,
เลขานุการคณะกรรมการสรรหา
เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2542 - 2547

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



นางสาวสุนนี บุญสรณ:
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี

อายุ

- 48 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

2553 - ส.ค. 2554

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

2546 - 2552

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

2544 - 2546

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



นางนพรัตน์ วิชัยกุลพงศ์ ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

อายุ

- 40 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- Super Brand Manager รุ่น 14 สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย
- การบริหารโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ (Project Management)
- การสร้างความผูกพันต่อองค์กร (Employee Engagement Building)
- บุคลิกภาพที่ดึงดูดความสำเร็จของการบริการ
- Empower Boss ผู้นำแห่งการกระจายอำนาจ
- ปั้นยอดขายอย่างไรให้ถึงเป้าหมาย (Power Selling)
- นักบริหารการตลาดอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 1 ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การกระตุ้นพนักงานขายด้วยแผนงานการทำผลตอบแทนที่มีประสิทธิภาพ สมาคมการตลาดแห่งประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

ก.ค. 2554 - ส.ค. 2554

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

2553 - ก.ค. 2553

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

2545 - 2553

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

เม.ย. 2542 - 2545

หัวหน้าแผนกพัฒนาและส่งเสริมการตลาด
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มิ.ย. 2536 - มี.ค. 2542

หัวหน้าส่วนการตลาดและการขาย
บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ ข้อมูลการค้า

ต.ค. 2535 - เม.ย. 2536

พนักงานสารสนเทศ
บริษัท ข้อมูลการค้าระหว่างประเทศ จำกัด
ลักษณะธุรกิจ ข้อมูลการค้า

เม.ย. 2536 - พ.ค. 2536

พนักงานธนาคาร
บริษัท ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ ธนาคาร



นางอังดา กิ่งไกร

ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย

อายุ

- 49 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย
การขาย - การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร
รุ่นที่ 21

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน

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

2537 - ส.ค. 2554

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



นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

อายุ

- 48 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2553 - ปัจจุบัน

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอ็น.ซี. เซิร์ฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)

ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2548 - 2552

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัท เอ็น.ซี. เซิร์ฟวิ้ง จำกัด (มหาชน)

ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวชิรณัฐ รุจิศาศิริสกุล ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

อายุ

- 43 ปี

ร้อยละการถือหุ้น*

- 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- -

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2545 - ปัจจุบัน

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

2542 - 2545

เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ ธนาคาร

- หมายเหตุ
- *ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2554
 - กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

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

- หมายเหตุ 1. NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
 NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
3. บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
1. บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด
 2. บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
 3. บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสตุก่อสร้าง จำกัด
 4. ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง
 5. บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
 6. บริษัท นำชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด
 7. บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 8. บริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด*
 9. บริษัท ทีพีเคเอส เรียวเลสเตท จำกัด*
- * บริษัทที่เกี่ยวข้องก่อตั้งระหว่าง ปี 2554

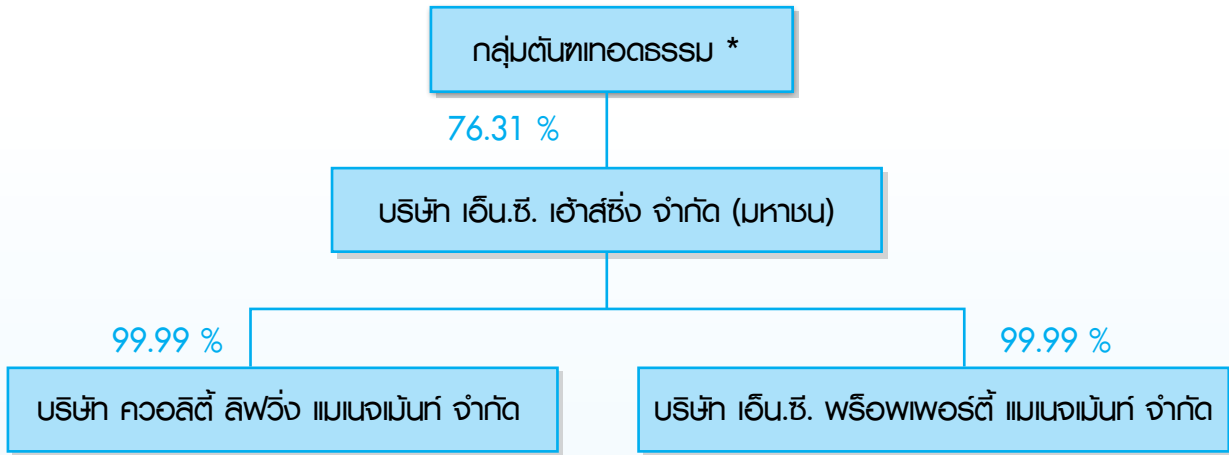


PRODUCT **Smart & Smile**
NC GROUP 



ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เอ๊าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554



หมายเหตุ : * กลุ่มต้นทเทอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทเทอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

การประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี และขอนแก่น โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีการพัฒนาโครงการในโซนต่างๆ กว่า 40 โครงการ มูลค่าโครงการ 23,500 ล้านบาท ดังนี้

- กรุงเทพฯ โซนเหนือ : บริเวณรังสิต-องครักษ์ และลำลูกกา เช่น โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์, บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3, บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7, รัชธานี โฮมออนกรีน, รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 และบ้านฟ้ารังสิต คลอง 2 (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนใต้ : บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ โครงการบ้านนริศ และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรมย์
- กรุงเทพฯ โซนตะวันออก : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และพุทธมณฑล เช่น โครงการเดอะ รอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก, บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 (ปิดโครงการ) และ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนตะวันออก : บริเวณศรีนครินทร์ ได้แก่ โครงการศรีนครินทร์ แกรนด์โฮม (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนในเมือง : บริเวณถนนลาดพร้าว ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101 (ปิดโครงการ)
- โซนอื่นๆ : จังหวัดชลบุรี บริเวณริมหาดจอมเทียน ได้แก่ โครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group, บ้านสวนลลนา (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน (ปิดโครงการ)
อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น ได้แก่ โครงการเดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม (ปิดโครงการ)

บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการจะมีรูปแบบและลักษณะที่แตกต่างกันไปตามแต่ละแนวคิดของโครงการ โดยลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านได้ 3 ประเภท คือ บ้านพร้อมอยู่ (บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน) บ้านสร้างก่อนขาย (บ้านก่อสร้างเสร็จบางส่วนก่อนขาย) และบ้านสร้าง ช้าอยู่กับทำเลที่ตั้ง และประเภทของลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้น

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

| ประเภทบ้าน | การผ่อนชำระเงินดาวน์ | สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ) | | |
|---------------------|----------------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| | | 2554 | 2553 | 2552 |
| 1. บ้านพร้อมอยู่ | (0 - 2 งวด) | 71.5 | 71.3 | 62.1 |
| 2. บ้านสร้างก่อนขาย | (3 - 6 งวด) | 13.3 | 16.3 | 9.5 |
| 3. บ้านสร้างเสร็จ | (มากกว่า 7 งวด) | <u>15.2</u> | <u>15.1</u> | <u>28.4</u> |
| รวม | | <u>100.0</u> | <u>100.0</u> | <u>100.0</u> |

นโยบายการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง 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 และโครงการธัญธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น

ในปี 2554 ที่ผ่านมามี NCPM ได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast เพื่อสร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง ค่าแรงงานที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น ลดปัญหาด้านฝีมือแรงงาน การขาดแคลนผู้รับเหมา นอกจากนี้ ยังช่วยลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ทำให้สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM) ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2554 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 20 โครงการ

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

| ประเภทธุรกิจ / รายได้ | ดำเนินการโดย | 2554 | | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | | 2552 (ปรับปรุงใหม่) | |
|--|----------------|--------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | NC, NCE | 2,024 | 98.8 | 1,192 | 97.6 | 797 | 94.9 |
| • รายได้จากการขาย | | 2,024 | 98.8 | 1,192 | 97.6 | 797 | 94.9 |
| - ประเภทบ้านเดี่ยว | | 884 | 43.1 | 783 | 64.1 | 564 | 67.1 |
| - ประเภทบ้านแฝด | | 482 | 23.5 | 326 | 26.7 | 105 | 12.5 |
| - ประเภททาวน์เฮ้าส์ | | 83 | 4.1 | 79 | 6.5 | 47 | 5.6 |
| - ประเภทอาคารพาณิชย์ | | - | - | - | - | 9 | 1.1 |
| - อื่นๆ ** | | 575 | 28.1 | 4 | 0.3 | 72 | 8.6 |
| ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ | NCPM* | 11 | 0.5 | 11 | 0.9 | - | - |
| • รายได้จากการก่อสร้าง | | 11 | 0.5 | 11 | 0.9 | - | - |
| • รายได้จากการบริหาร และจัดการโครงการ | | - | - | - | - | - | - |
| ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย | QLM* | 4 | 0.2 | 5 | 0.4 | 3 | 0.3 |
| รายได้อื่นๆ*** | NC, NCPM*, NCE | 10 | 0.5 | 13 | 1.1 | 40 | 4.8 |
| รายได้รวม | | 2,049 | 100.0 | 1,221 | 100.0 | 840 | 100.0 |

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้จากการขาย อื่นๆ ในปี 2554 มาจากการขายที่ดินเปล่าจังหวัดชลบุรี

*** ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

NCE หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อยซึ่งปิดดำเนินการในระหว่างปี 2552)

โครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 11 โครงการ (โครงการอยู่ระหว่างพัฒนา และจะมีการพัฒนาในอนาคตจำนวน 5 โครงการ) จะมูลค่าซื้อขายที่ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น 7,164 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.6 ของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่

| ชื่อโครงการ | ที่ตั้งโครงการ | พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา) | ลักษณะโครงการ | จำนวนหน่วย | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 54) |
|--|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|------------|-------------------------|--|
| กรุงเทพฯ โซนเหนือ | | | | | | |
| 1 ธานี โฮมอเนกรีน | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 | 148-3-27.0 | SDH | 203 | 899 | 99.0 |
| 2 ธานี โฮมอเนกรีน วิลเลจ 2 | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5 | 123-0-34.2 | SDH | 236 | 1,575 | 59.8 |
| 3 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (เฟส2) | รังสิตคลอง 2 | 90-0-95.6 | SDH | 405 | 1,077 | 99.3 |
| 4 บ้านฟ้าปิรามมย์ เลค แอนด์ พาร์ค 2 (เฟส 9) | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6 | 60-3-66.0 | SDH | 198 | 881 | 74.8 |
| 5 บ้านฟ้าปิรามมย์ พรีเมียร์ พาร์ค (เฟส 10) | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6 | 63-1-83.0 | SDH, DH, TH | 360 | 780 | 88.3 |
| 6 บ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 | วงแหวน ลำลูกกา คลอง 7 | 18-3-56.0 | SDH, DH, TH, CB | 187 | 247 | 88.3 |
| 7 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 | รังสิตคลอง 3 | 58-0-86.0 | SDH, DH | 348 | 900 | 66.0 |
| กรุงเทพฯ โซนตะวันตก | | | | | | |
| 8 เดอะ รอยัล กรีนพาร์ค (กาญจนภิเษก) | ถ.กาญจนภิเษก เขตบางแค | 18-3-44.4 | SDH | 59 | 755 | 38.4 |
| กรุงเทพฯ โซนใต้ | | | | | | |
| 9 นริศา ธนบุรีริมย์ | ถ.ประชาอุทิศ เขตราษฎร์บูรณะ | 51-2-69.6 | SDH | 60 | 403 | 98.0 |
| 10 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีริมย์ | ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ | 65-1-54.1 | SDH | 258 | 1,159 | 74.1 |
| โซนอื่นๆ | | | | | | |
| 11 เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group | อ.บางละมุง จ.ชลบุรี | 14-1-73 | DH | 94 | 294 | 92.5 |

หมายเหตุ :

- บริษัทยังคงนโยบายขยายโครงการใหม่บนทำเลที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง โดยโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและจะมีการพัฒนาในอนาคต ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิรามมย์ เนสโต้ (เฟส 11), โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอรัฟฟิยาเหนือ ชัยพรวิที จังหวัดชลบุรี, โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 (เฟส2) และโครงการธานี โฮมอเนกรีน วิลเลจ 3
- ในปี 2554 บริษัทปิดการขายโครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค พุทธมณฑล สาย 1 มูลค่าโครงการ 775 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 90 ยูนิต
- SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = คอนโดมิเนียม, CB = อาคารพาณิชย์

ภาวะอุตสาหกรรม

ในไตรมาสแรกของปี 2554 ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการลดลงจากไตรมาส 4 ของปี 2553 แสดงให้เห็นถึงภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เริ่มชะลอความร้อนแรงลงจากปี 2553 อุปทานในตลาดที่มีมากขึ้นในช่วงที่ความต้องการที่อยู่อาศัยได้ถูกดูดซับไปค่อนข้างมากแล้วในช่วงปี 2553 ไตรมาส 2 ปี 2554 ผู้ประกอบการต่างคาดหวังว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์น่าจะดีขึ้น จากสถานการณ์การเมืองที่ดีขึ้น หลายพรรคการเมืองให้ความสำคัญกับมาตรการกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ สถาบันการเงินภาครัฐออกโครงการบ้านหลังแรก อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0 ระยะเวลา 2 ปี ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้านของธนาคารพาณิชย์ไม่ได้ปรับขึ้นสูงนัก ทำให้ยอดสินเชื่อปล่อยใหม่ สำหรับที่อยู่อาศัยพุ่งสูงขึ้นในช่วงกลางปีจนถึงก่อนเหตุการณ์อุทกภัยในปลายปี 2554 ส่งผลให้เกิดความสูญเสียและกระทบต่อการซื้อขายตลาดที่อยู่อาศัย ผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ในขณะที่ผู้บริโภคชะลอการโอนกรรมสิทธิ์

ในปี 2554 จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ทุกประเภทรวมกันประมาณ 81,500 หน่วย ลดลงร้อยละ 24 จากปี 2553 แบ่งออกเป็น ห้องชุด 34,000 หน่วย บ้านเดี่ยว 31,600 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ 11,300 หน่วย อาคารพาณิชย์ 3,100 หน่วย และบ้านแฝด 1,500 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ร้อยละ 38 ร้อยละ 14 ร้อยละ 4 และร้อยละ 2 ตามลำดับ

จำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2554 รวม 147,200 หน่วย ลดลงร้อยละ 17 จากปี 2553 แบ่งออกเป็น ห้องชุด 59,900 หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ 45,100 หน่วย บ้านเดี่ยว 26,100 หน่วย อาคารพาณิชย์ 12,000 หน่วย และบ้านแฝด 4,100 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41 ร้อยละ 31 ร้อยละ 18 ร้อยละ 8 และร้อยละ 3 ตามลำดับ

มูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2554 รวม 315,000 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 จากปี 2553 แบ่งออกเป็น ห้องชุด 116,800 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 96,350 ล้านบาท ทาวน์เฮ้าส์ 63,600 ล้านบาท อาคารพาณิชย์ 28,950 ล้านบาท และบ้านแฝด 9,300 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 37 ร้อยละ 31 ร้อยละ 20 ร้อยละ 9 และร้อยละ 3 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 ซึ่งเป็นช่วงเหตุการณ์อุทกภัย พบว่าหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ซื้อขายที่อยู่อาศัยมีประมาณ 28,000 หน่วย ลดลงจากไตรมาส 3 ปี 2554 ร้อยละ 36 และลดลงร้อยละ 32 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา สำหรับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงร้อยละ 24 จากไตรมาส 3 ปี 2554 และลดลงร้อยละ 28 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา

สำหรับสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2555 มีทั้งปัจจัยสนับสนุนและปัจจัยลบ ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคจากเหตุการณ์อุทกภัยในปีที่ผ่านมา ผู้บริโภคให้ความสำคัญในการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย และระบบการป้องกันภัยอุทกภัยของผู้ประกอบการมากขึ้น ประเภทอาคารชุดตามแนวรถไฟฟ้า และใกล้แหล่งสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ อาจได้รับความนิยมมากกว่าแนวราบในบริเวณใกล้เคียง และผู้บริโภคส่วนหนึ่งที่มีรายได้ไม่เพียงพออาจจำเป็นต้องซ่อมแซมที่อยู่อาศัยเดิมไปก่อน

แม้ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2555 ตลาดอสังหาริมทรัพย์อาจจะยังไม่ฟื้นตัวจากผลกระทบของอุทกภัยเมื่อปลายปี 2554 แต่คาดว่าจะปรับตัวดีขึ้นในช่วงไตรมาส 2 และหากผ่านพ้นช่วงกลางปีไปได้ โดยไม่มีปัจจัยเสี่ยงด้านอุทกภัย เศรษฐกิจ และการเมืองแล้ว ตลาดที่อยู่อาศัยน่าจะดีขึ้นต่อเนื่องในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2555 สอดคล้องกับมุมมองระยะยาวของผู้ประกอบการส่วนใหญ่ไปถึง 6 เดือนข้างหน้า หรือประมาณกลางปี 2555 ซึ่งมีความคาดหวังที่ดีขึ้นมากเมื่อเทียบกับปัจจุบัน แต่อย่างไรก็ตาม การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน อาจกระจายความเสี่ยงโดยการเปิดโครงการในแนวสูงแทนแนวราบในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้น เลือกเปิดโครงการใหม่ในทำเลที่มีศักยภาพและไม่มีผลกระทบต่ออุทกภัยมากนัก มีการจัดเตรียมระบบป้องกันอุทกภัยและการปรับปรุงคุณภาพแปลงที่ดินให้สูงขึ้นก่อนเปิดโครงการใหม่ ตลอดจนมาตรการรองรับปัญหาการขาดแคลนแรงงาน วัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น และสอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์



QUALITY Smart & Smile
NC GROUP 

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาระบบการบริหารจัดการภายในองค์กร โดยได้กำหนดให้มีนโยบายด้านการบริหาร ความเสี่ยง การอบรมสร้างความรู้ ความเข้าใจแก่คณะผู้บริหารเพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้ในการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการกำหนดให้มีคณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

1. ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

จากเหตุการณ์อุทกภัยปี 2554 ที่ผ่านมา ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นเนื่องจากผู้ประกอบการผลิตวัสดุก่อสร้าง ได้รับความเสียหาย กระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้างถูกชะงักและบางรายเกิดการขาดแคลน ในขณะที่วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลัก ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทจำเป็นต้องควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน โดยไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุ ก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัท มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

บริษัท ได้วางมาตรการในการป้องกันปัญหาต้นทุนการก่อสร้างในระยะยาวโดยการพัฒนาแบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Precast) การเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารต้นทุนค่าก่อสร้าง เช่น การวางแผนบริหารและพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและ ความต้องการของลูกค้า การวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) การหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพ เทียบเท่าอย่างมีระบบ นอกจากนี้บริษัท ยังถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดใหญ่ทำให้มีอำนาจในการต่อรองด้านราคาและ ปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้

2. ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนผู้รับเหมา

บริษัท ทำการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างขนาดกลาง และขนาดเล็กในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัท โดยขึ้นขั้นตอน การปฏิบัติงานในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างชัดเจนตามที่ระบบมาตรฐาน ISO เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมางานก่อสร้างต่างๆ จะสามารถ ทำการก่อสร้างงานได้คุณภาพมาตรฐาน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวมากขึ้น ประกอบกับบริษัท มีนโยบายในการเปิดโครงการใหม่ อาจจะทำให้เกิดภาวะขาดแคลนผู้รับเหมาได้ในอนาคต และเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัท ได้จัดทำทะเบียนบัญชีรายชื่อและ ทะเบียนประวัติของผู้รับเหมางานอาคารที่ผ่านกระบวนการพิจารณาคูณสมบัติตามที่กำหนดมาตรฐานไว้ทั้งหมด ซึ่งมีถึง 62 ราย ขณะที่ปัจจุบันมีผู้รับเหมางานอาคาร (Contractors) ที่รับงานอยู่ทั้งสิ้น 36 ราย เพียงพอต่อความต้องการ และส่วนใหญ่เป็นผู้รับ เหมาที่ผ่านการทำงานกับบริษัทมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งหากบริษัท มีการเพิ่มโครงการใหม่ๆ ในอนาคต จะสามารถดำเนินการ จ้างผู้รับเหมาเพิ่มได้ รวมถึงจัดให้มีการอบรมเพิ่มทักษะความรู้ให้ผู้รับเหมา เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดี และเป็นการพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถในงานก่อสร้างอีกด้วย

3. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ (บ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้างก่อนขาย)

บริษัท เพิ่มศักยภาพในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยการสร้างบ้านพร้อมอยู่ (Pre - Built) บ้านสร้างก่อนขาย (Semi - Prebuilt) และบ้านสร้างก่อนขาย (Pre - Sales) ซึ่งปัจจุบันมีสัดส่วนการขายอยู่ที่ร้อยละ 55 ร้อยละ 29 และร้อยละ 16 ตามลำดับ

การประกอบธุรกิจสำหรับการสร้างบ้านพร้อมอยู่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนมาก บริษัท จะยังไม่ได้รับเงินจากลูกค้าในระหว่าง ก่อสร้าง ก่อให้เกิดภาระต้นทุนในรูปของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และต้นทุนสินค้าคงเหลือในปริมาณสูง มีผลต่อสภาพคล่อง และ ความสามารถในการทำกำไร หากบริษัท ไม่สามารถขายบ้านพร้อมอยู่ได้ภายในระยะเวลาที่วางแผน

อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินการพัฒนาโครงการบ้านพร้อมอยู่ บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์สภาพตลาดและความต้องการของลูกค้าในด้านต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง แบบบ้าน ขนาดของบ้าน ตลอดจนแบ่งการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส ทำให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถพัฒนาโครงการบ้านพร้อมอยู่ได้ตรงกับความต้องการของลูกค้า และภายในระยะเวลาที่กำหนด

สำหรับบ้านสร้างและบ้านสร้างก่อนขาย บริษัทฯ สามารถนำเงินค่างวดที่ได้รับจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้ แต่บริษัทฯ จะมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง เนื่องจากบริษัทฯ จะตั้งราคาขายบ้านก่อนเริ่มการก่อสร้าง ดังนั้น หากต้นทุนการก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้นก็อาจจะส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายในการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction contract) กับผู้รับเหมา โดยบริษัทฯ จะซื้อเฉพาะวัสดุก่อสร้างหลักบางรายการ ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 ของปริมาณวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ทั้งหมด ทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างบ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัทฯ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นทเทอตธรรม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 76.31 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อเรื่องโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัทฯ และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะพิจารณาตอบแทน นอกจากนี้ ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

5. ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติอุทกภัย

จากเหตุการณ์อุทกภัยในปี 2554 ทำให้ผู้บริโภคมักมีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย โดยจะให้ความสำคัญในโครงการประเภทแนวสูงมากขึ้น ประเภทแนวราบในทำเลที่ไม่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย หรือได้รับผลกระทบน้อย ใกล้แหล่งสาธารณูปโภค เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ถนนสายหลัก หรือตามแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน รวมทั้งโครงการที่มีมาตรการที่ดีในการป้องกัน ดูแล ช่วยเหลือลูกบ้าน

เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงจากเหตุการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการกระจายการเปิดโครงการใหม่ประเภทแนวสูงและกระจายโครงการใหม่ในทำเลอื่นๆ ที่มีศักยภาพมากขึ้น เช่น พัทยา เป็นต้น การสรรหาที่ดินใหม่บนทำเลที่ไม่มีความเสี่ยงต่ออุทกภัยเพื่อรองรับการขยายโครงการในอนาคต ตลอดจนการปรับปรุงคุณภาพที่ดินให้ดีขึ้น เช่น การถมแปลงที่ดินให้สูงขึ้น การจัดเตรียมระบบระบายน้ำที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนมาตรการในการรองรับกรณีฉุกเฉินหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว ทั้งนี้ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและดูแลคุณภาพชีวิตของลูกบ้านโครงการ และต่อลูกค้าใหม่

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554 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 2554

| ลำดับที่ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | | จำนวนหุ้น | ร้อยละของทุนชำระแล้ว |
|----------|---------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| 1 | นายนำชัย | ต้นทเทอดธรรม | 672,000,000 | 56.66 |
| 2 | นางสุนี | ต้นทเทอดธรรม | 84,000,000 | 7.08 |
| 3 | นายสมนึก | ต้นทเทอดธรรม | 19,810,800 | 1.67 |
| 4 | นายประสิทธิ์ | ต้นทเทอดธรรม | 19,218,000 | 1.62 |
| 5 | นางนงลักษณ์ | ต้นทเทอดธรรม | 19,203,000 | 1.62 |
| 6 | นางสมทรง | ลาวัณย์ประเสริฐ | 19,080,000 | 1.61 |
| 7 | นายสุจินต์ | ต้นทเทอดธรรม | 18,242,000 | 1.54 |
| 8 | นางสาวรัตนา | ต้นทเทอดธรรม | 17,871,000 | 1.51 |
| 9 | นายสมเชาว์ | ต้นทเทอดธรรม | 13,513,000 | 1.14 |
| 10 | นางจินตนา | เจษฎาวรางกุล | 10,000,000 | 0.84 |
| 11 | นางสมพร | เดชะรินทร์ | 5,664,200 | 0.48 |
| 12 | นายณัฐวิทย์ | ต้นทเทอดธรรม | 3,216,000 | 0.27 |
| 13 | นายณัฐวุฒิ | ต้นทเทอดธรรม | 3,216,000 | 0.27 |
| 14* | บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) | | 50,000,000 | 4.22 |
| 15** | บริษัทหลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน) | | 23,049,300 | 1.94 |
| 16 | นายกิตติพล | ทวนทอง | 20,000,000 | 1.69 |
| 17 | นายธีระ | พุ่มเสนาะ | 10,289,100 | 0.87 |
| 18 | นายอรุณศักดิ์ | บูรณะโอสถ | 9,467,740 | 0.80 |
| 19 | นายกัมปนาท | ปรีชาตั้งกิจ | 7,200,000 | 0.61 |
| 20 | นายธนกร | บุญคงชื่น | 6,687,600 | 0.56 |
| 21 | นางสาวจันทนา | ภิญญาภาพ | 6,270,400 | 0.53 |
| 22 | นายวศินันท์ | ผาดิกุลเศรษฐ์ | 5,760,000 | 0.49 |
| 23 | ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น | | <u>142,226,912</u> | <u>11.99</u> |
| | รวม | | <u>1,185,985,052</u> | <u>100.00</u> |

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

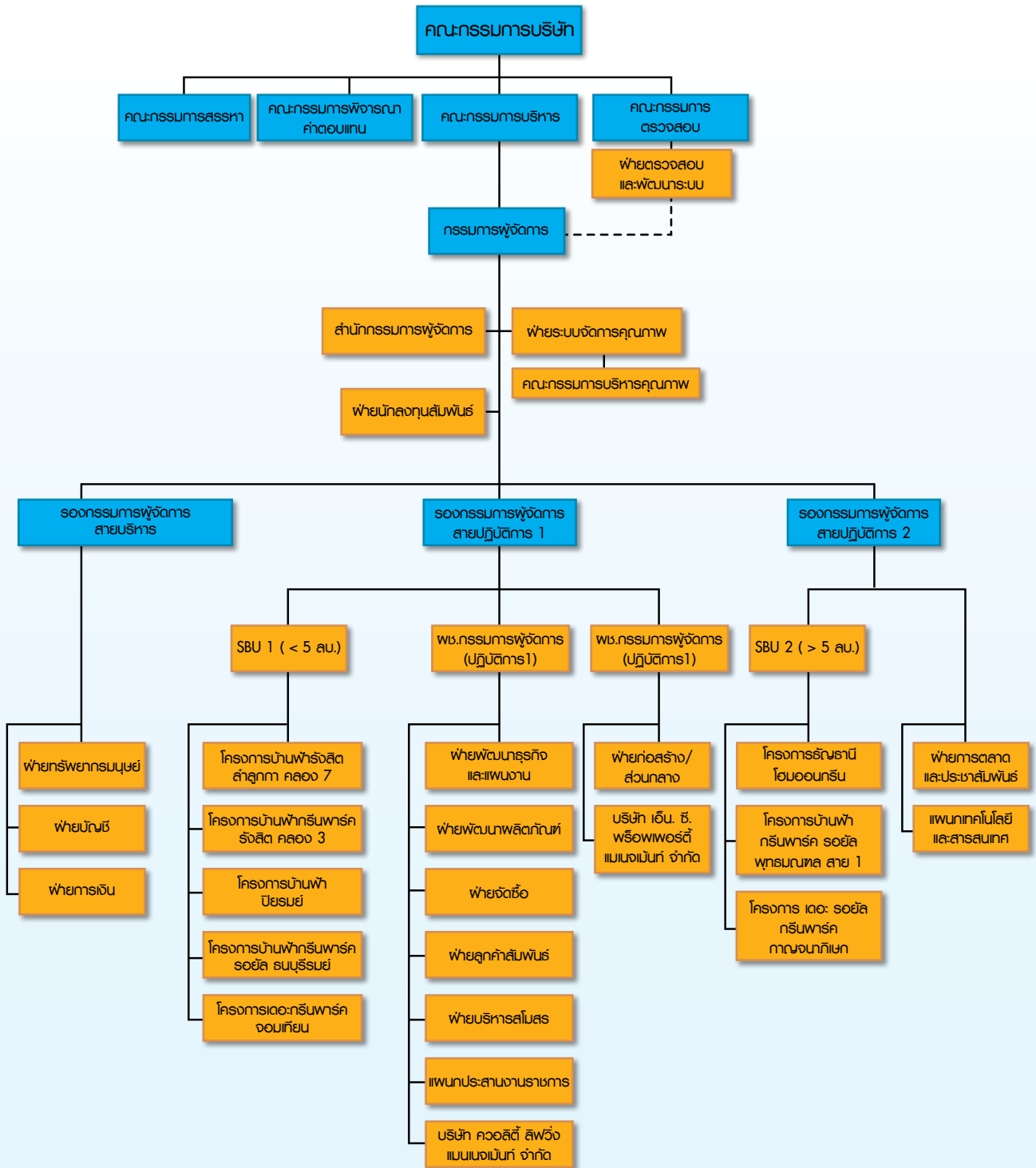
- หมายเหตุ :
- กลุ่มต้นทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-13 รวมจำนวน 905,034,000 หุ้น คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 76.31 ของทุนชำระแล้ว
 - * บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาถกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นใน บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 20 เมษายน 2554)
 - ** บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 56.34 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 3 พฤษภาคม 2554)
 - ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดที่เหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

โครงสร้างองค์กร บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2554 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 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 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 7. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา |
| 8. นายวิจิตร | วิชัยสาร | กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |

โดยมี นางสาวนิตา รอดคำ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554 กลุ่มตันตเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 76.31 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อ และขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2552 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ คณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2552 เป็นต้นไป ประกอบด้วย

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

กรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
- (2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสิทธิภาพของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหา

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2550 เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2550 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ประกอบด้วย

| | | |
|-----------------|--------------|--------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พันธ์ | กรรมการสรรหา |
| 3. นายสมนึก | ตันชเทอดธรรม | กรรมการสรรหา |

โดยมี นางสาววนิดา รอดดำ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

หมายเหตุ : 1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2554 มีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง และอนุมัติแต่งตั้งนายสมนึก ตันชเทอดธรรม ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหา แทนนายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2554 เป็นต้นไป

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

- (1) พิจารณาโครงสร้าง องค์กรประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการ เมื่อตำแหน่งว่างลง หรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหา

ในปี 2554 คณะกรรมการสรรหามีการประชุม 1 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

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

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

โดยมี นางสาวนิตา รอดคำ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ: 1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2554 มีมติอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณา
ค่าตอบแทนกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกราวหนึ่ง โดยเริ่มผลตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2554 เป็นต้นไป

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

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

ในปี 2554 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 1 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อผู้ถือหุ้น
ในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

| | | |
|----------------|---------------|---------------------|
| 1. นายสมเชาว์ | ต้นทเทอดธรรม | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายสมนึก | ต้นทเทอดธรรม | กรรมการบริหาร |
| 3. นายวิเชียร | ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายรังสรรค์ | นันทกาวงศ์ | กรรมการบริหาร |

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

คน:ผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 15 ท่าน ประกอบด้วย

| | | |
|-------------------|----------------|---|
| 1. นายสมเชาว์ | ต้นทเทอดธรรม | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายวิเชียร | ศิลาพัชรนันท์ | รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร |
| 3. นายรังสรรค์ | นันทกาวงศ์ | รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 |
| 4. นายสมนึก | ต้นทเทอดธรรม | รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 |
| 5. นายบุญชัย | ชัยอนันต์บวร | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 |
| 6. นายวราพงศ์ | นิลศิริ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 |
| 7. นางน้ำเพชร | ตันตะวิริยะ | ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ |
| 8. นางนพรัตน์ | วิชัยอุทัยพงศ์ | ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด |
| 9. นางสาวสุมณี | บุญสรณะ | ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี |
| 10. นางสาวสวันต์ | รุ่งวรา | ผู้อำนวยการโครงการ |
| 11. นายบุญชัย | โรจน์พานิช | ผู้อำนวยการโครงการ |
| 12. นางสาวรงพีชร์ | เจริญรวย | ผู้อำนวยการโครงการ |
| 13. นางอัจฉรา | กิ่งไทร | ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย |
| 14. นายवलัชชณัฏฐ์ | รุจิตาศิริสกุล | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน |
| 15. นางสาวกมลวรรณ | สวัสดิ์ชัย | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี |

บริษัทนิยามผู้บริหารของบริษัท 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

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อ ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้ง และถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

- (1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม
กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวาระหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

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

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (5.1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- (5.2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงิน และการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.6) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้กรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

ในรอบบัญชีที่ผ่านมากรรมการอิสระไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

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

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

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

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2554

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง | การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------|
| | | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน | คณะกรรมการสรรหา |
| 1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ | ประธานกรรมการ | 6/6 | - | - | - |
| 2. นายสมเชาว์ ดันตาเทอดธรรม | กรรมการ, กรรมการพิจารณาคำตอบแทน | 6/6 | - | 1/1 | - |
| 3. นายสมนึก ดันตาเทอดธรรม | กรรมการ | 6/6 | - | - | -* |
| 4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ, กรรมการสรรหา | 6/6 | - | - | 1/1* |
| 5. นายรังสรรค์ นันทกาวศ์ | กรรมการ | 6/6 | - | - | - |
| 6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร | กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน | 6/6 | 5/5 | 1/1 | 1/1 |
| 7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ | กรรมการ, กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา | 6/6 | 5/5 | - | 1/1 |
| 8. นายวิจิตร วิชัยสาร | กรรมการ, กรรมการตรวจสอบและกรรมการพิจารณาคำตอบแทน | 6/6 | 5/5 | 1/1 | - |

* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2554 มีมติแต่งตั้ง นายสมนึก ดันตาเทอดธรรม ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 ตุลาคม 2554 เป็นต้นไป

คำตอบแทนคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการปี 2554

| ชื่อ - นามสกุล | ตำแหน่ง | เบี้ยประชุม | | | | คำตอบแทนรายปี (ล้านบาท) | รวม (ล้านบาท) |
|-----------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|--|------------------------------|----------------------------|------------------|
| | | คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท) | คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท) | คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน (ล้านบาท) | คณะกรรมการสรรหา (ล้านบาท) | | |
| 1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ | ประธานกรรมการ | 0.28 | - | - | - | 0.44 | 0.72 |
| 2. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม | กรรมการ | 0.12 | - | 0.02 | - | - | 0.14 |
| 3. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม | กรรมการ | 0.12 | - | - | - | - | 0.12 |
| 4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ | กรรมการ | 0.12 | - | - | 0.02 | - | 0.14 |
| 5. นายรังสรรค์ นันทกาวส์ | กรรมการ | 0.12 | - | - | - | - | 0.12 |
| 6. นายพิบูลย์ ลิมปรัภัทร | กรรมการ | 0.18 | 0.15 | 0.03 | 0.03 | 0.20 | 0.59 |
| 7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พันธ์ | กรรมการ | 0.12 | 0.10 | - | 0.02 | 0.20 | 0.44 |
| 8. นายวิจิตร วิชัยสาร | กรรมการ | 0.12 | 0.10 | 0.02 | - | 0.20 | 0.44 |
| รวม | | 1.18 | 0.35 | 0.07 | 0.07 | 1.04 | 2.71 |

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2554 มีดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ (ไม่มีคำตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ) 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
3. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
5. คำตอบแทนรายปีประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อปี
6. คำตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
7. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
8. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
9. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
10. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาคำตอบแทน 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
11. คำตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2554 - ไม่มี -

• ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2554

| รายการ | 2554 | | |
|--|-----------------|------------------------|--|
| | จำนวน (ท่าน) | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | รายละเอียดค่าตอบแทน |
| กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร) | 13 | 34.87 | - เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ |

หมายเหตุ : 1. ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการ

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

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

- ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- จัดทำ “คู่มือผู้บริหาร” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้อข้อมูลภายใน การรายงานการถือหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตามได้ถูกต้องและเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทจะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ
- การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ
 1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัท ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท
 2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2554 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้อข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานโดยตรงของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้บริษัท ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2554 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ในปี 2554 บริษัทยังได้เข้าร่วมโครงการพัฒนาระบบการควบคุมภายในของบริษัทจดทะเบียนในโครงการส่งเสริมการกำกับดูแลที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นการพัฒนาระบบงานการควบคุมภายในและองค์ความรู้ของบุคลากรภายในองค์กรอีกด้วย

1. องค์กรและสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายใน

- 1.1 บริษัทได้จัดให้มีสภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการกำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย/โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อทบทวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาวะการดำเนินงาน และให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
- 1.2 โครงสร้างองค์กร กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้งคณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง นอกจากนี้ยังมีคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชน และสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร
- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้กำหนดให้การบริหารความเสี่ยงเป็นอีกหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน เพื่อให้กระบวนการบริหารงานด้านความเสี่ยงโดยรวมขององค์กรมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ป้องกันความเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งการกำหนดแนวทางที่จำเป็นต้องใช้ในการควบคุมความเสี่ยง โดยการจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้บริหารภายในองค์กร และกำหนดให้มีคณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทกำหนดมาตรการควบคุม มุ่งเน้นแบบป้องกัน และส่งเสริมให้ผู้ปฏิบัติงานพัฒนาการควบคุมภายในด้วยตนเองดังนี้

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาทบทวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้ พ.ร.บ.บ้านจัดสรร พ.ร.บ.คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ.ผังเมือง และอื่นๆ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานการรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุนเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น
- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ดประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร กล่าวคือ
 - พนักงานต้องปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ห้ามทำการติดตั้ง และใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ไม่ถูกต้องในสำนักงานโดยเด็ดขาด
 - พนักงานต้องเก็บรักษารหัสผ่านของตนไว้เป็นความลับ เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลอื่นเข้าถึงรหัสผ่านของตน และต้องไม่ทำการใช้อินเทอร์เน็ตเข้าไปใน website ที่อาจจะเป็นอันตรายต่อระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทได้
 - บริษัทจะเข้าตรวจสอบและควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของพนักงาน เพื่อป้องกันความปลอดภัยในระบบสารสนเทศของบริษัท
- 4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ/ คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนา ระบบ ตามแผนงานตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนา ระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผนดำเนินการ การนำแผนไปปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผน ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น

บริษัทจึงกำหนดงบประมาณ และแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่อง ในปี 2554 บริษัทได้จัดอบรมสัมมนาทั้งภายใน และภายนอก รวมทั้งสิ้น 53 หลักสูตร ภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการ ได้แก่

1. การอบรมเสริมกลยุทธ์บริษัทในด้านต่างๆ เช่น การอบรมเสริมกลยุทธ์ด้านพัฒนาระบบบริการภายใต้โครงการ Smart & Smile ในหลักสูตร The Power Within You ซึ่งเป็นหลักสูตรการเสริมสร้างบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ และการอบรมคู่มือการปฏิบัติงานด้านบริการ
2. การอบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ เช่น หลักสูตรเทคนิคการขายสไตล์ที่ปรึกษา หลักสูตรกฎหมายนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และหลักสูตรศิลปะการพูดในที่ชุมชน
3. การอบรมพัฒนาความสามารถ (Competency) เพื่อให้สามารถทำงานได้สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนด เช่น การอบรมปูพื้นฐานความเข้าใจเกี่ยวกับการพัฒนา Competency และหลักสูตร Coaching Technique
4. การอบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เช่น หลักสูตร Risk Management หลักสูตร ISO 9001:2008 Internal Audit หลักสูตร Understanding ISO 9001:2008 นอกจากการอบรมสัมมนาแล้ว ยังมีการเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม ซึ่งกำหนดให้มีการถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge sharing) ผ่านการประชุม การเรียนรู้ในรูปแบบของคณะกรรมการภายในบริษัท โดยการเป็นกรรมการต่างๆ เป็นต้น

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



Smart & Smile PROMOTION
NC GROUP 



การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีนโยบายในการรณรงค์ส่งเสริมให้ทุกคนในองค์กรเห็นความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างจริงจัง โดยการกำหนดให้วันที่ 2 กุมภาพันธ์ ของทุกปีซึ่งเป็นวันคล้ายวันก่อตั้งบริษัทเป็นวันบริษัทภิบาลของบริษัท (CG & CSR Day) มีการกล่าวถึงนโยบายการบริหารงานที่ยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคำนึงถึงสังคม ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ การจัดสัมมนาให้ความรู้ ความเข้าใจ และร่วมกิจกรรมระหว่างผู้บริหาร พนักงานในหัวข้อเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกิจกรรมเพื่อสังคม เพื่อปลูกฝังค่านิยมในการทำงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท เป็นต้น

โดยเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดงาน CG & CSR Day ประจำปี 2555 “NC อาสาทำดีคืนความสุขสู่ชุมชน” โดยการทำบุญทอดผ้าป่าสามัคคี ณ วัดปัญญาทวยกาวาส ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี เงินที่ได้จากการร่วมทำบุญดังกล่าวได้มอบให้กับวัดปัญญาทวยกาวาสเพื่อจัดสร้างและซ่อมแซมห้องสุขา และมอบให้กับโรงเรียนวัดปัญญาทวยกาวาสเพื่อจัดซื้อชุดโต๊ะเก้าอี้นักเรียน และหนังสือเข้าห้องสมุดโรงเรียน ทดแทนของเก่าที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัยในปี 2554 พร้อมทั้งจัดกิจกรรมทาสีอาคารเรียน ทาสีกำแพงโรงเรียน ทำความสะอาดพื้นที่ ทำความสะอาดห้องน้ำ ปรับปรุงตกแต่งภูมิทัศน์ จัดสวนหย่อม อีกด้วย ทั้งนี้เพื่อเสริมสร้างการมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคม และสร้างความสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่างบุคลากรภายในบริษัท สังคม และชุมชน

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

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการเผยแพร่ข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th และวารสาร IR Newsletter ซึ่งเป็นวารสารภายในองค์กรรายไตรมาส และกำหนดให้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัท รวมทั้งการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติ

ตามจรรยาบรรณของบริษัทด้วยในปี 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีวาระพิจารณาปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณบริษัท ประจำปี 2554 เพื่อให้สอดคล้องกับระเบียบปฏิบัติที่ปรับปรุงใหม่ และได้เข้าร่วมโครงการพัฒนาระบบงานด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานคุณภาพการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้นและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมขององค์กร สรุปสาระสำคัญของการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในปี 2554 ดังนี้



1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2554 บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 21 เมษายน 2554 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 72 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 972,948,576 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 82.04 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,185,985,052 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท ระหว่างการประชุมมีผู้เข้าร่วมประชุมเพิ่มอีก 9 ท่าน จำนวนหุ้น 319,800 หุ้น ทำให้มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะรวม 81 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 973,268,376 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 82.06 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมง ก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนนก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเข้าชกถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทจัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2554 ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รวมอยู่ในช่วงคะแนนร้อยละ 90 - 99 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชีต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัท และได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระจากบริษัท สอบบัญชีธรรมเนียม กำกัด เข้าร่วมประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็น และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น และเพื่อความโปร่งใสในการรวบรวมคะแนนเสียง

ทั้งนี้ ตั้งแต่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 เป็นต้นมา บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2554 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่มีการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายในหน้า 55 บริษัทกำหนดให้กรรมการเปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 51

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ออกจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก โดยที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ โดยบริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

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

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

พนักงาน : บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อนโยบายการพัฒนาบุคลากรหน้า 58

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดี และจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในปี 2554 ได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

นโยบายเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน ดังนี้

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

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

คู่ค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหน้าที่ : บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด

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

ผู้สอบบัญชีอิสระ : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

สังคมและส่วนรวม : บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้การช่วยเหลือแก่สังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม หน้า 75-76 การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบายและการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการทำหน้าที่ และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 43-53 รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการ หน้า 71-74 และคำตอบแทนกรรมการ หน้า 53 ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

ในปี 2554 บริษัทฯได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ซึ่งเปิดเผยอยู่ในหัวข้อการควบคุมภายใน หน้า 56-57

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ การเผยแพร่ข้อมูลทางสื่อมวลชน อีเมลล์ 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, 02-531-5533

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

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

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 4 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 51

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการหน้า 51

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ หน้า 51 ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีกรรมการจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากลับร่องงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อคณะอนุกรรมการ หน้า 44-53 นอกจากนี้ ในปี 2554 บริษัทยังได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น และกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุม คณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับ คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการ สามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2554 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติ จำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 52

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทจึง ทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมิน คณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุป ผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายใน การไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบ เพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับคำ ตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผล การดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2554 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทน กรรมการและผู้บริหาร หน้า 53-54

การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำ ตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2554 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่างๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยงหน้า 38-39 โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

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

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยบริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนพร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร หน้า 11-29 และนโยบายการพัฒนาบุคลากร หน้า 58

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ e-mail address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403, 02-531-5533

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

1. บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
2. บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
3. บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

การแจ้งข้อร้องเรียน

1. หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท สามารถสอบถามข้อสงสัยหรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
2. บริษัทกำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่เกิดพบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง 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



SERVICE



รายงานการกำกับดูแลกิจการของ คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่าง คณะกรรมการฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ แบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสถานะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพและเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประทักษิ)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 โดยมีวาระดำรงตำแหน่ง 3 ปี และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2552 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกระยะหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2552 เป็นต้นไป คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

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

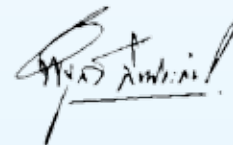
คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
2. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2554 และกำกับดูแลงานตรวจสอบและพัฒนาระบบให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น
3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
6. การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self- Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระ และกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น แต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2554
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2555



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประทักษ)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

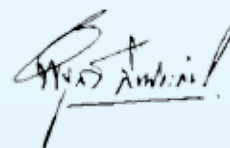
คณะกรรมการสรรหา บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ.2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 วันที่ 15 สิงหาคม 2554 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง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

- | | | |
|-----------------|--------------|-----------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิ้มประภัทร | ประธานคณะกรรมการสรรหา |
| 2. นายอภิศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการสรรหา |
| 3. นายสมนึก | ต้นทเทอดธรรม | กรรมการสรรหา |

ในปี 2554 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทสาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2555
2. พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2554 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่
4. พิจารณาเสนอการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนซึ่งครบวาระการดำรงตำแหน่งในปี 2554 กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

ทั้งนี้ ในปี 2554 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)
ประธานคณะกรรมการสรรหา

รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

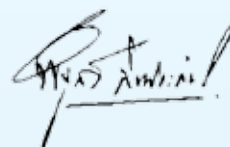
คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2554 วันที่ 15 สิงหาคม 2554 ได้มีมติเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนที่จะหมดวาระให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง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

- | | | |
|---------------|--------------|----------------------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายวิจิตร | วิชัยสาร | กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายสมเชาว์ | ตันทเทอดธรรม | กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน |

ในปี 2554 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สำคัญของการประชุมสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท กรรมการผู้จัดการ และพนักงานประจำปี 2555 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)
2. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่

ทั้งนี้ ในปี 2554 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)

ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

- มอบทุนการศึกษาให้แก่นักศึกษาในระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ที่มีความประพฤติดี แต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ จำนวน 4 ทุน ซึ่งการมอบทุนดังกล่าวเป็นการมอบทุนการศึกษาแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี
- มอบเงินสนับสนุนใน “โครงการค่ายราชมงคลอาสาพัฒนาชนบท ประจำปี 2554” มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี เพื่อเป็นทุนในการก่อสร้างอาคารเรียน ณ โรงเรียนบ้านดอนปอดตำบลหนองเข็ง อำเภอบึงกาฬ จังหวัดบึงกาฬ
- ร่วมกับเทศบาลตำบลลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี จัดกิจกรรมเพื่อชุมชน ในโครงการ “หนังสือมือสองแลกกล้วยไม้ สร้างชุมชนแห่งการเรียนรู้ เพื่อเด็กด้อยโอกาส” ณ โครงการบ้านฟ้าปิยะมัย ลำลูกกา คลอง 6 ได้รับความสนใจจากสมาชิกบ้านฟ้าโดยมีหนังสือบริจาคกว่า 2,260 กิโลกรัม ซึ่งบริษัทได้ร่วมกับนิตยสาร Who นำหนังสือที่ได้รับบริจาคพร้อมทั้งอุปกรณ์กีฬา มอบให้กับโรงเรียนวัดศรีสุวรรณคงคารามจังหวัดสมุทรสงครามเพื่อเพิ่มพูนความรู้และโอกาสทางการศึกษาให้กับเยาวชนต่อไป
- บริจาคคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์สำนักงาน อาทิ โต๊ะคอมพิวเตอร์ โต๊ะเก้าอี้ทำงาน ซึ่งเป็นอุปกรณ์สำนักงานที่ใช้แล้ว แต่ยังคงสภาพดี ให้แก่ วิทยาลัยสารพัดช่างธบุรี และโรงเรียนวัดเขย่นเขต ตำบลบึงยี่โถ อำเภोधัญบุรี จังหวัดปทุมธานี เพื่อเป็นประโยชน์ทางการศึกษาของสถาบันการศึกษาต่อไป
- จัดกิจกรรมเวิร์คช็อป “เดคูพาส กล่องใส่ปากกา” เพื่อส่งเสริมให้สมาชิกในโครงการได้เรียนรู้เทคนิคงานฝีมืองานศิลปะแบบใหม่ ที่สามารถนำไปใช้ประยุกต์ต่อยอดให้เกิดผลงาน สำหรับใช้งานและสร้างสรรค์เป็นของที่ระลึกในโอกาสต่างๆ ทั้งยังส่งเสริมการใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ และสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัวในการทำกิจกรรมร่วมกัน ต่อด้วยกิจกรรมเวิร์คช็อป “อบรมการถ่ายภาพเบื้องต้น” ให้กับสมาชิกบ้านฟ้าเพื่อเพิ่มความรู้อะและทักษะการถ่ายภาพเบื้องต้น ตลอดจนการใช้งานอุปกรณ์ให้ถูกต้องเหมาะสมกับการถ่ายภาพ ซึ่งได้รับความสนใจและการตอบรับอย่างอบอุ่น





สังคมและชุมชน

- บริษัทร่วมกับพันธมิตรจากหลากหลายวงการ จัดโครงการ **"Home on Green - The Royal Trophy Golf Charity 2011"** โครงการเพื่อสังคม ระดมทุนหารายได้มอบให้กับมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย และมูลนิธิธงชัย ใจดี เพื่อเป็นการสนับสนุนในการสร้างนักกีฬา ระดับโลกต่อไป
- คณะผู้บริหารและพนักงานบริษัท ร่วมจัดกิจกรรม **"NCH จิตอาสา"** ร่วมทำความดีมอบเงินบริจาค และ ถวายสิ่งของให้แก่พระสงฆ์ ณ วัดมะปราง ชาวบ้านเขตอำเภอเมือง อำเภอสรรพยา จังหวัดชัยนาท และชาวบ้านในเขตอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ที่ได้รับความเดือดร้อนจากมหาอุทกภัยที่เกิดขึ้นในปี 2554 ทั้งนี้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือบรรเทาทุกข์ผู้ประสบภัยน้ำท่วมและสร้างจิตสำนึก วัฒนธรรมองค์กรในการช่วยเหลือสังคม
- จัดกิจกรรม **"ลอยกระทงบ้านฟ้า"** ณ โครงการบ้านฟ้าปิยมรรย์ ลำลูกกา คลอง 6 เพื่อร่วมสืบสานประเพณีไทยอันดีงามซึ่งบริษัทให้ความสำคัญและดำเนินการจัดกิจกรรมต่อเนื่องทุกปี โดยในปี 2554 ได้รับเกียรติจากคุณหญิงอุทร มั่นนุพลชาติ นายกเทศมนตรีตำบลลำลูกกา ร่วมเป็นประธานเปิดงาน บรรยากาศภายในงานเต็มไปด้วยความอบอุ่นของครอบครัวสมาชิกโครงการบ้านฟ้า ที่พร้อมใจกันนำกระทงประดิษฐ์จากวัสดุธรรมชาติมาร่วมสืบสานประเพณีไทย

ด้านสิ่งแวดล้อม



- จัดกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในโครงการ **"หนังสือมือสองแลกต้นไม้ปลูกป่าชายเลน"** โดยสมาชิกโครงการได้ร่วมแบ่งปันหนังสือที่ไม่ใช้แล้ว ด้วยการนำมาบริจาคเพื่อแลกสิทธิ์ในการเข้าร่วมกิจกรรม ปลูกป่าชายเลน จังหวัดสมุทรสงคราม

รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในระหว่างปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง | ลักษณะความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท) | ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล |
|--|--|--|--|---|
| 1. ผู้จัดการกองมรดก นายนำชัย ดันตาทอดธรรม* | อดีตประธานกรรมการ ประธาน-กรรมการบริหาร และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 6.66 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2554) | บริษัทกู้ยืมเงินจาก นายนำชัย ดันตาทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ยอดเงินกู้ยกมา • จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2554 • ชำระคืนระหว่างปี 2554 • ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 116.40 0.00 116.40 0.00 0.00 | บริษัทกู้ยืมเงินจากนายนำชัย ดันตาทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ |
| 2. นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม | กรรมการ กรรมการพิจารณา คำตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 1.14 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2554) | บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • ยอดเงินกู้ยกมา • จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2554 • ชำระคืนระหว่างปี 2554 • ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2554 • ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 11.72 0.00 11.72 0.00 0.00 | บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ |
| 3. นางพัชรินทร์ ดันตาทอดธรรม | เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณา คำตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นใน สัดส่วนร้อยละ 1.14 ณ วันที่ 30 ธ.ค.2554) | บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ดันตาทอดธรรม ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 55,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> • มูลค่างวด | 0.66 | บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ดันตาทอดธรรม ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการ บ้านฟ้าปิยมรย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2553 - 31 ธ.ค. 2555 อัตราค่าเช่าปีละ 660,000 บาท เนื่องจากที่ดินดังกล่าว อยู่ในทำเลที่ลูกค้าผ่านเข้าออกสะดวก |

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง | ลักษณะความสัมพันธ์ | ลักษณะรายการ | มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท) | ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล |
|---|---|--|-------------------------------------|---|
| 4. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ดันทาเทอดธรรม นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม นายสมนึก ดันทาเทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาวนงลักษณ์ ดันทาเทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม และนายสมนึก ดันทาเทอดธรรม | บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด <ul style="list-style-type: none"> มูลค่ารวม ยอดคงค้าง | 0.16 0.23 | <ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน |
| 5. บริษัท สถาพรพัฒนา คำวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง | <ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ดันทาเทอดธรรม นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม นายสมนึก ดันทาเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์ นายรังสรรค์ นันทกาวงค์ และบุคคลในกลุ่ม ดันทาเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรพัฒนา คำวัสดุก่อสร้าง รวมกัน ร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และบจก.สถาพรพัฒนาคำวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม และคุณสมนึก ดันทาเทอดธรรม | บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก.สถาพรพัฒนา คำวัสดุก่อสร้าง <ul style="list-style-type: none"> มูลค่ารวม ยอดคงค้าง | 100.89 24.17 | <ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน |

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1 และ 2 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 4 และ 5 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ดันทาเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550

ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันทาเทอดธรรม ประกอบด้วย นายสมเชาว์ ดันทาเทอดธรรม, นายประสิทธิ์ ดันทาเทอดธรรม, นายสมนึก ดันทาเทอดธรรม และนายสุจินต์ ดันทาเทอดธรรม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มี การถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท 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 บริษัทกำหนดประเภทของรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตเป็น 5 ประเภท ดังนี้

- (1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท
รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านโมเดลโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผล และสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว
- (2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ
- (3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น
รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปวยรมย์
- (4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ
รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกัน ต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณานุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่มีนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

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

คำอธิบายผลการดำเนินงาน และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และโครงการชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 16 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 7,164 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61.6 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 2,049.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 ซึ่งมีรายได้รวม 1,221.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.8 เนื่องจากมีความสามารถในการขายเพิ่มขึ้น และมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่าที่จังหวัดชลบุรี

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2554 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 98.8 ร้อยละ 0.5 ร้อยละ 0.2 และร้อยละ 0.5 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2553 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 97.6 ร้อยละ 0.9 ร้อยละ 0.4 และร้อยละ 1.1 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

| รายการ | ดำเนินการโดย | 2554 | | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | | 2552 (ปรับปรุงใหม่) | |
|-----------------------|------------------|--------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขาย | NC | 2,024 | 98.8 | 1,192 | 97.6 | 797 | 94.9 |
| รายได้จากการก่อสร้าง | NCPM* | 11 | 0.5 | 11 | 0.9 | - | - |
| รายได้จากการให้บริการ | QLM* | 4 | 0.2 | 5 | 0.4 | 3 | 0.3 |
| รายได้อื่น** | NC , NCPM*, QLM* | 10 | 0.5 | 13 | 1.1 | 40 | 4.8 |
| รายได้รวม | | 2,049 | 100.0 | 1,221 | 100.0 | 840 | 100.0 |

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการรับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ยึดคืนสัญญา 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 2554 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอื่นๆ ร้อยละ 43.7 ร้อยละ 23.8 ร้อยละ 4.1 และร้อยละ 28.4 ตามลำดับ รายได้อื่นๆ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่าที่จังหวัดชลบุรี มูลค่า 547.0 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2553 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอื่นๆ เท่ากับ ร้อยละ 67.0 ร้อยละ 26.2 ร้อยละ 6.4 และร้อยละ 0.4 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

| ผลิตภัณฑ์ | 2554 | | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | | 2552 (ปรับปรุงใหม่) | |
|--------------------|--------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| รายได้จากการขาย: | | | | | | |
| บ้านเดี่ยว | 884 | 43.7 | 783 | 67.0 | 564 | 70.8 |
| บ้านแฝด | 482 | 23.8 | 326 | 26.2 | 105 | 13.2 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 83 | 4.1 | 79 | 6.4 | 47 | 5.9 |
| อาคารพาณิชย์ | - | - | - | - | 9 | 1.1 |
| อื่น ๆ | 575 | 28.4 | 4 | 0.4 | 72 | 9.0 |
| รวมรายได้จากการขาย | <u>2,024</u> | <u>100.0</u> | <u>1,192</u> | <u>100.0</u> | <u>797</u> | <u>100.0</u> |

ในปี 2554 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้าง เท่ากับร้อยละ 71.5 ร้อยละ 13.3 และร้อยละ 15.2 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2553 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้าง เท่ากับร้อยละ 71.3 ร้อยละ 13.6 และร้อยละ 15.1 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

| ประเภทบ้าน | เงินดาวน์ | สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ) | | |
|---------------------|-----------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| | | 2554 | 2553 | 2552 |
| 1. บ้านพร้อมอยู่ | (0 - 2 งวด) | 71.5 | 71.3 | 62.1 |
| 2. บ้านสร้างก่อนขาย | (3 - 6 งวด) | 13.3 | 13.6 | 9.5 |
| 3. บ้านสร้าง | (มากกว่า 7 งวด) | <u>15.2</u> | <u>15.1</u> | <u>28.4</u> |
| รวม | | <u>100.0</u> | <u>100.0</u> | <u>100.0</u> |

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 10, โครงการธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2, โครงการบ้านฟ้า กรีนพาร์ค รอยัล กาญจนภิเษก , โครงการบ้านฟ้า กรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3, โครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group, โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ คิดเป็นสัดส่วนรวม ร้อยละ 91.5 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายโครงการ

| ผลิตภัณฑ์ | 2554 | | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | | 2552 (ปรับปรุงใหม่) | |
|---------------------------------------|----------------|--------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท | % |
| บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 3 | - | - | - | - | 7.8 | 1.0 |
| บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 7 | 64.6 | 3.2 | - | - | 25.3 | 3.2 |
| บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 8 | - | - | - | - | 2.5 | 0.3 |
| บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 9 | 148.7 | 7.3 | 115.0 | 9.6 | 88.3 | 11.1 |
| บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 10 | 302.7 | 15.0 | 192.6 | 16.2 | 134.9 | 16.9 |
| บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า | - | - | 15.8 | 1.3 | - | - |
| บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 | 51.5 | 2.5 | 185.9 | 15.6 | 99.7 | 12.5 |
| บ้านฟ้าริมหาดจอมเทียน | - | - | 8.5 | 0.7 | - | - |
| บ้านฟ้าริมหาด 2 (ที่ดิน) | 535.9 | 26.5 | - | - | - | - |
| บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ | 155.9 | 7.7 | 154.2 | 12.9 | 73.6 | 9.2 |
| บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 | 164.5 | 8.1 | 114.9 | 9.6 | 49.9 | 6.3 |
| บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 7 | 64.6 | 3.2 | 52.8 | 4.4 | 34.3 | 4.3 |
| เดอะรอยัล กรีนพาร์ค (กาญจนภิเษก) | 200.6 | 9.9 | 11.0 | 0.9 | - | - |
| เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group | 161.9 | 8.0 | 65.9 | 5.5 | - | - |
| ธัญธานี โฮมออนกรีน | 9.0 | 0.4 | 65.1 | 5.5 | 32.0 | 4.0 |
| ธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 | 229.5 | 11.3 | 205.4 | 17.2 | 176.2 | 22.1 |
| นริศฯ ธนบุรีมรย์ | - | - | - | - | 1.7 | 0.2 |
| เดอะโฟกัส คอนโดมิเนียม | - | - | 5.0 | 0.4 | 71.0 | 8.9 |
| รวม | 2,024.7 | 100.0 | 1,192.1 | 100.0 | 797.2 | 100.0 |

รายได้จากการก่อสร้าง

ในปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้าง 11 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2553 บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้าง 10.9 ล้านบาท จากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งดำเนินงานการรับเหมาก่อสร้างโครงการ

รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการมาจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหาร ชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย ในปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการบริการ 3.6 ล้านบาท ลดลง จาก 4.8 ล้านบาท ในปี 2553

รายได้อื่น

ในปี 2554 บริษัทมีรายได้อื่น 9.6 ล้านบาท ลดลงจาก 13.6 ล้านบาทในปี 2553

2. ต้นทุนขาย

บริษัทมีอัตราต้นทุนขายลดลงจากร้อยละ 69.7 ในปี 2553 เป็นร้อยละ 62.3 ในปี 2554 และมีการปรับลดต้นทุนพัฒนาที่ดินและมูลค่าสินค้าคงเหลือเป็นต้นทุนขาย 40.5 ล้านบาท

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2554 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายขายในการขาย 228.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 92.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.9 จากปี 2553 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย ค่าป้ายโฆษณา ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 153.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 57.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 60.0 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนและระหว่างนำท่วม รวมค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูโครงการและค่าซ่อมบ้านลูกค้า

4. กำไร

ในปี 2554 บริษัทมีกำไรสุทธิ 192.6 ล้านบาท เทียบกับปี 2553 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 70.8 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 121.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 172.1 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 9.4 และร้อยละ 5.8 ในปี 2554 และปี 2553 ตามลำดับ โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้รวมเพิ่มขึ้น 827.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 67.8 เนื่องจากสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้เพิ่มขึ้น และมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่าที่จังหวัดชลบุรีมูลค่า 547.0 ล้านบาท

5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2554 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.16 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 8.7 ในขณะที่ ปี 2553 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.06 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 3.4

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 3,310.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 154.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 162.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน 138.0 ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 47.9 ล้านบาท และเงินลงทุนชั่วคราว 18.6 ล้านบาท

ส่วนประกอบของสินทรัพย์

1.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 2,693.3 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 39.9 และที่ดินรอพัฒনার้อยละ 41.4 ของสินทรัพย์รวม) เพิ่มขึ้น 100.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.4 จากปี 2553

ในระหว่างงวดบริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคตได้แก่ ที่ดินที่พัทยา คลองหก และที่บางกอกน้อย มูลค่ารวม 508 ล้านบาท และที่ดินรอพัฒนาที่โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดินเนื่องจากเปิดโครงการในระหว่างปี 2554 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือชัยพรวิถึ จังหวัดชลบุรี และโครงการเดอะรอยัล กรีนพาร์ค กาญจนภิเษก มูลค่ารวม 210 ล้านบาท

1.2 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือจำนวน 321.1 ล้านบาท และ 326.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.7 และร้อยละ 10.3 สินทรัพย์รวม ตามลำดับ สินค้ำคงเหลือต่อสินทรัพย์รวมลดลง 5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.5 เนื่องจากสามารถขายบ้านและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้เพิ่มขึ้น บริษัทมีนโยบายระบายสินค้ำคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน โครงการที่มีการลดลงของสินค้ำคงเหลือหลักๆ ได้แก่โครงการบ้านฟ้า กรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3, โครงการบ้านฟ้าปิยมรณย์ เฟส 10, โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group และโครงการบ้านฟ้าปิยมรณย์ เฟส 9

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และวันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 178.3 ล้านบาท และ 180.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.3 และร้อยละ 5.7 ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ลดลงส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา

คุณภาพสินทรัพย์

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่ได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที ทั้งนี้ ในปี 2546 บริษัทมีการปรับปรุงโครงสร้างกลุ่มโดยบริษัทเข้าลงทุนในบริษัทย่อยทั้ง 2 บริษัทในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดยบริษัทเข้าลงทุนในบริษัทย่อยที่ราคายุติธรรม ยกเว้นการเข้าลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งถือเป็นความนิยม อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตัดจำหน่ายค่าความนิยมดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี 2546 แล้วทั้งจำนวน

ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.6 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์ และกิจการบริหารชุมชน จำนวน 0.33 ล้านบาท 0.26 ล้านบาท ตามลำดับ

(ดูรายละเอียดการวิเคราะห์ลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 10)

ทั้งนี้ลูกหนี้การค้ารวม 0.6 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีการรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

2. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 78.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นงวดจำนวน 47.9 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 338.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 269.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 386.0 จากปี 2553 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้น และมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่าที่จังหวัดชลบุรี

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 28.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 303.7 จากปี 2553 ส่วนใหญ่มีการลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้นและจากการปรับปรุงอาคารสำนักงาน

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 262.7 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินลดลง 150.0 ล้านบาทและการจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการลดลง 128.1 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 9.1 เท่า ในปี 2553 เป็น 5.7 เท่า ในปี 2554 เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 218.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 67.2 จากการมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 97.1 ล้านบาท เนื่องจากระหว่างงวดมีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจำนวน 124 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดินที่จอมเทียน จังหวัดชลบุรี และภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายเพิ่มขึ้น 104.5 ล้านบาท เนื่องจากในปีนี้เป็นบริษัทมียอดภาษีที่ต้องจ่ายสูงกว่าปีก่อนจำนวน 144 ล้านบาท ประกอบกับในเดือนตุลาคม 2554 บริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินเปล่าที่จังหวัดชลบุรีทำให้มีภาษีค้างจ่ายคงเหลือเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งอัตราภาษีเงินได้ในปี 2554 ปรับเพิ่มขึ้นจาก 25% เป็นอัตรา 30%

3. แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,092.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 15.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 218.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 67.2 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น 97.1 ล้านบาท และภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย 104.5 ล้านบาท หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง 20.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.7 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 150.0 ล้านบาท ในขณะที่เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 47.4 ล้านบาท และภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น 19.9 ล้านบาท

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลงเป็น 0.49 เท่า ในปี 2554 จาก 0.51 เท่า ในปี 2553

(ดูรายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 21)

(ดูรายละเอียดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 22)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เท่ากับ 2,218.5 ล้านบาท และ 2,079.5 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.7 เนื่องจากบริษัทมีผลประกอบการกำไรสุทธิจำนวน 192.6 ล้านบาท

สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2554 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 12 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 43.75 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.6 ของทุนจดทะเบียน

ผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย

จากเหตุการณ์อุทกภัยในปี 2554 มีผลทำให้สินค้าซึ่งได้แก่ บ้านสำเร็จรูป งานระหว่างก่อสร้างเสียหาย และมีผลกระทบจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนและระหว่างน้ำท่วม รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูโครงการที่ได้รับผลกระทบ ตลอดจนค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า ซึ่งได้บันทึกผลขาดทุนจากอุทกภัยดังกล่าว จำนวน 22 ล้านบาท จำนวนเงินดังกล่าวได้รวมประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้าที่มีการขายก่อนน้ำท่วม 2 เดือน จำนวน 29 แปลง เป็นจำนวนเงิน 1.3 ล้านบาท

การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- 1) บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว, อาคาร, สำนักงานขาย, ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 4.8 ล้านบาท และภายใน 2 - 3 ปี จำนวน 2.6 ล้านบาท
- 2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวนเงิน 106.3 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 105.9 ล้านบาท)
- 3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงิน 0.7 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน รวมเป็นจำนวนเงิน 0.2 ล้านบาท
- 4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้
 - ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.20 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลของคดียังไม่สิ้นสุด ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหายดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท
 - ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทหนึ่งรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 2.22 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.48 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทชื้อคืนบ้านของผู้ซื้อและชดใช้ค่าเสียหาย เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2553 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินยกฟ้อง และศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีถึงที่สุดเนื่องจากโจทก์ไม่ยื่นฎีกา

คำตอบแทนของพิสูจน์บัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นจำนวนเงินรวม 930,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง และค่าล่วงเวลาให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นจำนวนเงินรวม 209,824 บาท

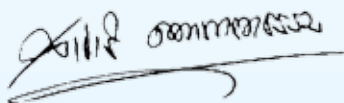
หมายเหตุ : มีการปรับปรุงการจัดทำงบการเงินในปี 2553 - 2552 ตามมาตรฐานการบัญชีที่เปลี่ยนไป

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัท ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใสเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

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

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม)
กรรมการผู้จัดการ



(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)
ประธานกรรมการ

รายงานและงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมและงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตาม เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลการดำเนินงานรวม การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ของบริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลการดำเนินงาน การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.2 สำหรับปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่หลายฉบับที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลัง วันที่ 1 มกราคม 2554 เป็นต้นไป เพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้ และตามที่อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้รับการปรับปรุงใหม่อันเป็นผลจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ดังกล่าว ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบรายการการปรับปรุงซึ่งใช้ปรับปรุงกับงบการเงินปี 2553 ใหม่แล้ว ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงดังกล่าวมีความเหมาะสมและได้ปรับปรุงโดยถูกต้อง และงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบกับได้แสดงรูปแบบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับงบการเงินปีปัจจุบัน



(นางสาววันนิสา งามบัวทอง)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555
2012/100/0186

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

สินทรัพย์

| | หมายเหตุ | บาท | | | |
|---------------------------------|----------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 8 | 78,532,921.27 | 30,533,844.75 | 67,805,059.06 | 24,845,704.23 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | 9 | 18,734,276.53 | 113,572.47 | 641,489.98 | 113,572.47 |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 10 | 264,165.00 | 996,417.75 | - | 114,833.00 |
| สินค้าคงเหลือ - สุทธิ | 11, 21 | 321,113,437.81 | 326,506,569.64 | 320,470,392.81 | 326,506,569.64 |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ | 12, 21 | 1,322,469,709.48 | 1,184,405,664.28 | 1,323,336,951.17 | 1,184,443,200.84 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 12, 21 | 1,370,818,977.52 | 1,408,598,944.54 | 1,370,462,366.52 | 1,404,690,071.41 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | 13 | <u>12,545,042.00</u> | <u>10,665,964.26</u> | <u>8,476,476.28</u> | <u>8,280,876.05</u> |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | <u>3,124,478,529.61</u> | <u>2,961,820,977.69</u> | <u>3,091,192,735.82</u> | <u>2,948,994,827.64</u> |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | |
| เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน | 14 | 1,087,389.30 | 1,076,064.08 | 869,913.35 | 861,522.92 |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม | 15 | 39,456.27 | - | 400,000.00 | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | 15 | - | - | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 16 | 178,337,537.40 | 180,116,028.28 | 177,594,868.95 | 179,939,212.53 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | 17 | 3,883,513.19 | 4,086,310.01 | 3,883,513.19 | 4,086,310.01 |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | | 251,987.59 | 7,160,601.77 | - | 7,028,276.91 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | | <u>2,675,868.68</u> | <u>1,503,326.20</u> | <u>2,675,868.68</u> | <u>1,503,326.20</u> |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | <u>186,275,752.43</u> | <u>193,942,330.34</u> | <u>197,288,662.12</u> | <u>205,283,146.52</u> |
| รวมสินทรัพย์ | | <u>3,310,754,282.04</u> | <u>3,155,763,308.03</u> | <u>3,288,481,397.94</u> | <u>3,154,277,974.16</u> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

| | หมายเหตุ | บาท | | | |
|---|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| จากสถาบันการเงิน | 18 | 165,032,510.93 | 67,911,600.10 | 165,032,510.93 | 67,911,600.10 |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | | 33,142,810.82 | 52,428,090.65 | 33,142,810.82 | 52,165,098.00 |
| เจ้าหนี้การค้า | | 63,454,160.01 | 39,807,576.89 | 60,339,587.51 | 39,498,862.16 |
| เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 7 | 24,421,320.44 | 27,026,386.19 | 29,272,818.87 | 31,178,128.79 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 20 | 880,572.69 | 1,271,955.82 | 880,572.69 | 1,271,955.82 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 22 | 976,000.00 | - | 976,000.00 | - |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 7 | - | - | - | 14,550,000.00 |
| ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ | 19 | 52,184,335.00 | 62,403,124.00 | 52,184,335.00 | 62,403,124.00 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 27,990,335.55 | 22,213,357.18 | 27,641,793.87 | 21,740,435.39 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 106,254,884.78 | 1,722,204.77 | 105,469,825.69 | 1,119,829.93 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย | 7 | 844,685.18 | 215,096.16 | 844,685.18 | 233,433.15 |
| เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | | 59,281,309.44 | 42,990,792.73 | 57,735,857.39 | 41,407,095.35 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | 9,530,217.92 | 7,320,268.42 | 8,458,755.58 | 7,104,927.24 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | <u>543,993,142.76</u> | <u>325,310,452.91</u> | <u>541,979,553.53</u> | <u>340,584,489.93</u> |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ | 20 | 502,238.30 | 1,382,810.99 | 502,238.30 | 1,382,810.99 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ | 21 | 403,067,647.96 | 553,134,892.29 | 403,067,647.96 | 553,134,892.29 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ | 7 | - | 128,115,000.00 | - | 128,115,000.00 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ | 22 | 19,931,539.00 | - | 19,701,463.00 | - |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | | 8,942,274.79 | - | 8,942,274.79 | - |
| เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา | 23 | 115,771,450.00 | 68,361,450.00 | 115,771,450.00 | 68,361,450.00 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | <u>548,215,150.05</u> | <u>750,994,153.28</u> | <u>547,985,074.05</u> | <u>750,994,153.28</u> |
| รวมหนี้สิน | | <u>1,092,208,292.81</u> | <u>1,076,304,606.19</u> | <u>1,089,964,627.58</u> | <u>1,091,578,643.21</u> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

| | หมายเหตุ | บาท | | | |
|--------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น | | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | | <u>1,200,000,000.00</u> | <u>1,200,000,000.00</u> | <u>1,200,000,000.00</u> | <u>1,200,000,000.00</u> |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว | | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น | | | | | |
| มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 | 1,185,985,052.00 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 | 577,530,000.00 |
| กำไรสะสม | | | | | |
| จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย | 25 | 44,750,000.00 | 32,750,000.00 | 43,750,000.00 | 31,750,000.00 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 4 | <u>410,280,937.23</u> | <u>283,193,649.84</u> | <u>391,251,718.36</u> | <u>267,434,278.95</u> |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | 2,218,545,989.23 | 2,079,458,701.84 | 2,198,516,770.36 | 2,062,699,330.95 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | - | - | - | - |
| ในบริษัทย่อย | | - | - | - | - |
| องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น | | - | - | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | <u>2,218,545,989.23</u> | <u>2,079,458,701.84</u> | <u>2,198,516,770.36</u> | <u>2,062,699,330.95</u> |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | <u>3,310,754,282.04</u> | <u>3,155,763,308.03</u> | <u>3,288,481,397.94</u> | <u>3,154,277,974.16</u> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | หมายเหตุ | บาท | | | |
|--|----------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| รายได้ | | | | | |
| รายได้จากการขาย | | 2,035,924,515.23 | 1,192,095,123.80 | 2,024,729,459.23 | 1,192,095,123.80 |
| รายได้จากการก่อสร้าง | | - | 10,893,873.82 | - | - |
| รายได้จากการบริการ | | 3,573,598.16 | 4,796,144.37 | - | - |
| รายได้อื่น | 7 | <u>9,575,081.74</u> | <u>13,562,604.92</u> | <u>9,318,645.57</u> | <u>13,478,254.97</u> |
| รวมรายได้ | | <u>2,049,073,195.13</u> | <u>1,221,347,746.91</u> | <u>2,034,048,104.80</u> | <u>1,205,573,378.77</u> |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | |
| ต้นทุนขาย | 7 | 1,268,318,675.17 | 830,558,940.39 | 1,264,795,014.22 | 830,647,100.79 |
| ต้นทุนก่อสร้าง | | - | 6,487,318.03 | - | - |
| ต้นทุนบริการ | | 3,495,520.71 | 3,653,863.14 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | | 228,580,823.80 | 136,076,287.31 | 228,580,823.80 | 136,076,287.31 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 7 | 153,654,766.05 | 96,027,167.18 | 152,105,332.54 | 94,593,236.94 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 7 | 35,154,039.68 | 29,918,646.67 | 34,996,524.68 | 29,786,346.67 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 7, 31 | <u>19,438,954.60</u> | <u>19,632,794.82</u> | <u>19,480,150.83</u> | <u>19,713,846.87</u> |
| รวมค่าใช้จ่าย | | <u>1,708,642,780.01</u> | <u>1,122,355,017.54</u> | <u>1,699,957,846.07</u> | <u>1,110,816,818.58</u> |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | <u>(360,543.73)</u> | - | - | - |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | 340,069,871.39 | 98,992,729.37 | 334,090,258.73 | 94,756,560.19 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 32 | <u>147,468,720.44</u> | <u>28,211,316.94</u> | <u>144,914,627.76</u> | <u>26,979,505.86</u> |
| กำไรสำหรับปี | | 192,601,150.95 | 70,781,412.43 | 189,175,630.97 | 67,777,054.33 |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น | | - | - | - | - |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | | <u>192,601,150.95</u> | <u>70,781,412.43</u> | <u>189,175,630.97</u> | <u>67,777,054.33</u> |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | หมายเหตุ | บาท | | | |
|---|----------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| การแบ่งปันกำไร | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | 192,601,150.95 | 70,781,412.43 | 189,175,630.97 | 67,777,054.33 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | - | - | - | - |
| | | <u>192,601,150.95</u> | <u>70,781,412.43</u> | <u>189,175,630.97</u> | <u>67,777,054.33</u> |
| การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | 192,601,150.95 | 70,781,412.43 | 189,175,630.97 | 67,777,054.33 |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | - | - | - | - |
| | | <u>192,601,150.95</u> | <u>70,781,412.43</u> | <u>189,175,630.97</u> | <u>67,777,054.33</u> |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | 28 | | | | |
| กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) | | 0.162 | 0.060 | 0.160 | 0.057 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| หมายเหตุ | บาท | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------|---|------------------|--|------------------|
| | งบการเงินรวม (ปรับปรุงใหม่) | | | | | | | |
| | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ | | | | | | | |
| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่า หุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | องค์ ประกอบ อื่น ของ ผู้ถือหุ้น | รวม | ส่วนได้เสีย ที่ไม่มี อำนาจ ควบคุม | รวม |
| จัดสรรแล้ว- สำรอง ตามกฎหมาย | | | ที่ยังไม่ได้ จัดสรร | | | | | |
| ยอดต้นปี 2553 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 28,300,000.00 | 244,231,072.31 | - | 2,036,046,124.31 | - | 2,036,046,124.31 |
| ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จาก การขายอสังหาริมทรัพย์ | 4 | - | - | (3,649,133.86) | - | (3,649,133.86) | - | (3,649,133.86) |
| ยอดต้นปี 2553 - หลังปรับปรุง | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 28,300,000.00 | 240,581,938.45 | - | 2,032,396,990.45 | - | 2,032,396,990.45 |
| จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | 25 | - | 4,450,000.00 | (4,450,000.00) | - | - | - | - |
| จ่ายเงินปันผล | 26 | - | - | (23,719,701.04) | - | (23,719,701.04) | - | (23,719,701.04) |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 4 | - | - | 70,781,412.43 | - | 70,781,412.43 | - | 70,781,412.43 |
| ยอดปลายปี 2553 - หลังปรับปรุง | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 32,750,000.00 | 283,193,649.84 | - | 2,079,458,701.84 | - | 2,079,458,701.84 |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน | 4 | - | - | (17,934,612.00) | - | (17,934,612.00) | - | (17,934,612.00) |
| ยอดต้นปี 2554 - หลังปรับปรุง | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 32,750,000.00 | 265,259,037.84 | - | 2,061,524,089.84 | - | 2,061,524,089.84 |
| จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | 25 | - | 12,000,000.00 | (12,000,000.00) | - | - | - | - |
| จ่ายเงินปันผล | 26 | - | - | (35,579,251.56) | - | (35,579,251.56) | - | (35,579,251.56) |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2554 | - | - | - | 192,601,150.95 | - | 192,601,150.95 | - | 192,601,150.95 |
| ยอดปลายปี 2554 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 44,750,000.00 | 410,280,937.23 | - | 2,218,545,989.23 | - | 2,218,545,989.23 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| หมายเหตุ | บาท | | | | | | รวม |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------------|------------------|-----|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ (ปรับปรุงใหม่) | | | | | | |
| | ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่า หุ้นสามัญ | กำไรสะสม | | องค์ อื่น ของ ผู้ถือหุ้น | | |
| จัดสรรแล้ว- สำรอง ตามกฎหมาย | | | ที่ยังไม่ได้ จัดสรร | | | | |
| ยอดต้นปี 2553 - ตามที่ได้รายงานไว้เดิม | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 27,300,000.00 | 231,476,059.52 | - | 2,022,291,111.52 | |
| ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | - | - | - | (3,649,133.86) | - | (3,649,133.86) | |
| ยอดต้นปี 2553 - หลังปรับปรุง | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 27,300,000.00 | 227,826,925.66 | - | 2,018,641,977.66 | |
| จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | - | - | 4,450,000.00 | (4,450,000.00) | - | - | |
| จ่ายเงินปันผล | - | - | - | (23,719,701.04) | - | (23,719,701.04) | |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2553 (ปรับปรุงใหม่) | - | - | - | 67,777,054.33 | - | 67,777,054.33 | |
| ยอดปลายปี 2553 - หลังปรับปรุง | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 31,750,000.00 | 267,434,278.95 | - | 2,062,699,330.95 | |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน | - | - | - | (17,778,940.00) | - | (17,778,940.00) | |
| ยอดต้นปี 2554 - หลังปรับปรุง | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 31,750,000.00 | 249,655,338.95 | - | 2,044,920,390.95 | |
| จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย | - | - | 12,000,000.00 | (12,000,000.00) | - | - | |
| จ่ายเงินปันผล | - | - | - | (35,579,251.56) | - | (35,579,251.56) | |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2554 | - | - | - | 189,175,630.97 | - | 189,175,630.97 | |
| ยอดปลายปี 2554 | 1,185,985,052.00 | 577,530,000.00 | 43,750,000.00 | 391,251,718.36 | - | 2,198,516,770.36 | |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | บาท | | | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรสำหรับปี | 192,601,150.95 | 70,781,412.43 | 189,175,630.97 | 67,777,054.33 |
| รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | | | | |
| เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 12,840,967.73 | 11,548,163.10 | 12,740,401.93 | 11,470,738.74 |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโอนกลับและหนี้สูญ | 59,641.22 | (238,974.00) | 33,158.00 | (238,974.00) |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า | (121,231.34) | - | (28,444.79) | - |
| ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าและต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | 41,155,682.34 | - | 41,155,682.34 | - |
| กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร | (1,628,514.42) | (914,995.00) | (1,628,514.42) | (914,995.00) |
| ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์ | 10,380.00 | 251,360.55 | 10,380.00 | - |
| กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน | (1,606,038.75) | (7,848,712.81) | (1,606,038.75) | (7,838,184.12) |
| กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | (346,508.68) | (941,759.10) | (332,417.33) | (811,422.21) |
| ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค | 8,942,274.79 | - | 8,942,274.79 | - |
| ประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า | 1,330,822.00 | - | 1,330,822.00 | - |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน | 2,972,927.00 | - | 2,898,523.00 | - |
| ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 360,543.73 | - | - | - |
| รายได้ดอกเบี้ยรับ | (113,606.46) | (56,700.43) | (80,214.86) | (39,122.49) |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจ่าย | 17,014,771.60 | 17,290,683.82 | 17,062,192.83 | 17,371,735.87 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | <u>147,468,720.44</u> | <u>28,211,316.94</u> | <u>144,914,627.76</u> | <u>26,979,505.86</u> |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง | | | | |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 420,941,982.15 | 118,081,795.50 | 414,588,063.47 | 113,756,336.98 |
| สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น) | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | 672,611.53 | 459,290.25 | 81,675.00 | 1,308,775.00 |
| สินค้าคงเหลือ | 4,723,131.83 | 115,622,238.08 | 5,366,176.83 | 115,622,238.08 |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | 73,245,186.06 | (57,860,696.27) | 72,415,480.93 | (57,991,848.11) |
| ที่ดินรอการพัฒนา | (132,196,634.89) | (166,929,646.54) | (135,748,897.02) | (166,921,940.30) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (1,879,077.74) | (3,284,556.49) | (195,600.23) | (3,297,881.93) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (1,172,542.48) | (215,371.76) | (1,172,542.48) | (215,371.76) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | บาท | | | |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | | | |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | (19,285,279.83) | 22,385,227.26 | (19,022,287.18) | 22,122,234.61 |
| เจ้าหนี้การค้า | 25,250,669.25 | 23,436,589.09 | 22,444,811.48 | 23,127,874.36 |
| เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | (2,605,065.75) | 13,802,296.94 | (1,905,309.92) | 13,957,531.68 |
| ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้ | (10,218,789.00) | 21,653,006.00 | (10,218,789.00) | 21,653,006.00 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 6,121,377.18 | 1,360,967.57 | 6,231,665.94 | 1,556,920.60 |
| เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา | 16,292,469.33 | 11,832,517.58 | 16,330,714.66 | 12,082,147.54 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | 881,237.37 | (1,147,814.12) | 25,116.21 | 184,898.35 |
| เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา | (6,040,000.00) | - | (6,040,000.00) | - |
| เงินสดรับจากการดำเนินงาน | 374,731,275.01 | 99,195,843.09 | 363,180,278.69 | 96,944,921.10 |
| เงินสดรับดอกเบี้ยรับ | 113,606.46 | 56,700.43 | 80,214.86 | 39,122.49 |
| เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 7,028,276.91 | 1,103,471.61 | 7,028,276.91 | - |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้ | (43,055,703.16) | (30,641,933.23) | (40,564,632.00) | (29,880,172.13) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 338,817,455.22 | 69,714,081.90 | 329,724,138.46 | 67,103,871.46 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | |
| เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น | (18,510,797.94) | - | (507,863.15) | - |
| เงินฝากที่ติดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น | - | (6,953.79) | - | (5,369.65) |
| เงินสดรับจากการขายทรัพย์สิน | 3,710,000.00 | 915,000.00 | 3,710,000.00 | 915,000.00 |
| เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์ | (12,697,067.51) | (6,606,714.85) | (12,030,649.01) | (6,473,605.29) |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | (254,478.10) | (1,275,812.40) | (254,478.10) | (1,275,812.40) |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (400,000.00) | - | (400,000.00) | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน | (28,152,343.55) | (6,974,481.04) | (9,482,990.26) | (6,839,787.34) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | (1,271,955.82) | (1,281,141.96) | (1,271,955.82) | (1,281,141.96) |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | |
| จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) | 97,120,910.83 | (331,174.39) | 97,120,910.83 | (331,174.39) |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | 5,200,000.00 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | (14,550,000.00) | (6,350,000.00) |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ | (128,115,000.00) | (39,485,000.00) | (128,115,000.00) | (39,485,000.00) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

| | บาท | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว | 473,417,830.45 | 532,674,965.36 | 473,417,830.45 | 532,674,965.36 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (623,485,074.78) | (460,841,536.69) | (623,485,074.78) | (460,841,536.69) |
| จ่ายดอกเบี้ยจ่าย | (44,753,494.27) | (55,100,797.39) | (44,819,252.49) | (55,180,601.48) |
| จ่ายเงินปันผลจ่าย | (35,579,251.56) | (23,719,701.04) | (35,579,251.56) | (23,719,701.04) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (262,666,035.15) | (48,084,386.11) | (277,281,793.37) | (49,314,190.20) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น - สุทธิ | 47,999,076.52 | 14,655,214.75 | 42,959,354.83 | 10,949,893.92 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี | <u>30,533,844.75</u> | <u>15,878,630.00</u> | <u>24,845,704.23</u> | <u>13,895,810.31</u> |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี | <u>78,532,921.27</u> | <u>30,533,844.75</u> | <u>67,805,059.06</u> | <u>24,845,704.23</u> |
| ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม | | | | |
| 1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย | | | | |
| เงินสดในมือ | 622,400.00 | 21,105,711.00 | 612,000.00 | 21,090,711.00 |
| เงินฝากธนาคาร | <u>77,910,521.27</u> | <u>9,428,133.75</u> | <u>67,193,059.06</u> | <u>3,754,993.23</u> |
| รวม | <u>78,532,921.27</u> | <u>30,533,844.75</u> | <u>67,805,059.06</u> | <u>24,845,704.23</u> |

- 2) ในปี 2554 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 210.32 ล้านบาท มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน
- 3) ในปี 2553 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 1.79 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.42 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.37 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

2. เกณฑ์ในการจัดงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

| | อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม | | ลักษณะธุรกิจ |
|---|--|--------|--|
| | 2554 | 2553 | |
| บริษัทย่อย | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด | 100.00 | 100.00 | รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | 100.00 | 100.00 | บริหารงานหมู่บ้าน |
| บริษัทร่วม | | | |
| บริษัท เอ็นชัวร์โฮม จำกัด (เป็นบริษัทร่วมตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2554) | 20.00 | - | นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์ |

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

| | อัตราร้อยละของยอดรายได้ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะการเงินรวม | | อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | |
|--|---|------|---|------|
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| บริษัทย่อย | | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด | 0.93 | 0.16 | 0.46 | 0.14 |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | 0.13 | 0.87 | 0.19 | 0.38 |

- 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายของงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3.2 มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี 2553 และปี 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับปรับปรุงปี 2552 และฉบับที่ออกใหม่ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการบัญชี ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ออกบรรณานุกรมบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 มีดังต่อไปนี้

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

| | |
|--|---|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง การนำเสนอของงบการเงิน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง สินค้าคงเหลือ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง งบกระแสเงินสด |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง นโยบายการบัญชีการเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง สัญญาก่อสร้าง |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง สัญญาเช่า |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง รายได้ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 | เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 26 | เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 | เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า |

| | |
|--|---|
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง กำไรต่อหุ้น |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน |
| มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 | เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง การรวมธุรกิจ |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) | เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 6 | เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่ |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 | เรื่อง สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 | เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา |

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตามสำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้ และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานที่ออกและปรับปรุงใหม่สำหรับปีปัจจุบัน มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุ ข้อ 3.3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ส่วนใหญ่มีผลกระทบต่องบการเงินและการปรับปรุงทันที ยกเว้นเรื่องการบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานที่บริษัทเลือกปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวดทั้งจำนวน และการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทบันทึกปรับปรุงโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง

3.3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 3.2 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552) เรื่องการนำเสนองบการเงิน

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่ งบการเงินประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงิน
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- งบกระแสเงินสด
- หมายเหตุประกอบงบการเงิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552) เรื่องที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและมีผลกระทบต่อบริษัท ดังนี้

1. ต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและการบูรณะสภาพของสินทรัพย์ ต้องถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และมีการคิดค่าเสื่อมราคาประจำปี
2. การกำหนดค่าเสื่อมราคา ต้องพิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากหากจากกันเมื่อแต่ละส่วนประกอบนั้นมีสาระสำคัญ
3. มูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ต้องมีการประมาณด้วยมูลค่าที่กิจการคาดว่าจะได้รับในปัจจุบันจากสินทรัพย์นั้น หากมีอายุและสภาพที่คาดว่าจะได้รับในปัจจุบันเมื่อสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ต้องมีการสอบทานมูลค่าคงเหลือและอายุการใช้ประโยชน์อย่างน้อยทุกสิ้นปี

การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีตามที่กำหนดวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงที่ระบุในมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงใหม่ดังกล่าว ยกเว้นการพิจารณาต้นทุนการรื้อถอน การขนย้ายและบูรณะสถานที่ซึ่งถือปฏิบัติโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552) เรื่องรายได้

ภายใต้ข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและมีผลกระทบต่อบริษัท ดังนี้ การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว

บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

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

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นครั้งแรกเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

4. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ดังนี้

4.1 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทบันทึกการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวโดยใช้วิธีปรับงบการเงินย้อนหลัง โดยถือเสมือนว่าบริษัทได้รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดเป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้วมาโดยตลอด

4.2 การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทเลือกบันทึกหนี้สินทั้งหมดเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

| งบแสดงฐานะการเงิน | บาท | |
|--|--------------------------|-----------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | |
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บลดลง | 38,689,853.00 | 38,689,853.00 |
| สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น | 22,446,330.96 | 22,446,330.96 |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น | 27,095,807.05 | 27,108,274.69 |
| ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น | 35,539,382.00 | 35,539,382.00 |
| กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 | | |
| ตามที่รายงานไว้เดิม | 244,231,072.31 | 231,476,059.52 |
| ผลสะสมของการปรับปรุงนโยบายบัญชีที่เกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | (3,649,133.86) | (3,649,133.86) |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | - | - |
| กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 ปรับปรุงใหม่ | <u>240,581,938.45</u> | <u>227,826,925.66</u> |

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | บาท | |
|--|------------------------|----------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุด | |
| | วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | |
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| รายได้จากการขายลดลง | 49,159,235.00 | 49,159,235.00 |
| ต้นทุนขายลดลง | <u>28,121,271.87</u> | <u>28,133,739.51</u> |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีลดลง | <u>21,037,963.13</u> | <u>21,025,495.49</u> |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | - | - |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลง | 21,037,963.13 | 21,025,495.49 |
| กำไรต่อหุ้น | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลง (บาทต่อหุ้น) | <u>0.018</u> | <u>0.018</u> |

| งบกระแสเงินสด | บาท | |
|---------------------------------------|---|----------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | |
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| มูลค่างานเสร็จที่ยังไม่เรียกเก็บลดลง | 31,862,853.00 | 31,862,853.00 |
| สินค้าคงเหลือลดลง | 4,074,025.08 | 4,074,025.08 |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดินเพิ่มขึ้น | 24,047,246.79 | 24,059,714.43 |
| ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้น | 17,296,382.00 | 17,296,382.00 |

| งบแสดงฐานะการเงิน | บาท | |
|---|--------------------------|-----------------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | |
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามที่รายงานไว้เดิม | 307,880,746.83 | 292,108,908.30 |
| ผลสะสมของการปรับปรุงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | (24,687,096.99) | (24,674,629.35) |
| กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 (ปรับปรุงใหม่) | 283,193,649.84 | 267,434,278.95 |
| ภาวะผูกพันของผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น | (17,934,612.00) | (17,778,940.00) |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | - | - |
| กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 - (ปรับปรุงใหม่) | <u>265,259,037.84</u> | <u>249,655,338.95</u> |

| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ | บาท | |
|--|---|----------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | |
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น | | |
| ต้นทุนบริการเพิ่มขึ้น | 46,397.00 | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น | 656,643.00 | 656,643.00 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น | 458,236.00 | 452,851.00 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหารเพิ่มขึ้น | 1,094,269.00 | 1,077,872.00 |
| ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น | <u>717,382.00</u> | <u>711,157.00</u> |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีลดลง | <u>2,972,927.00</u> | <u>2,898,523.00</u> |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย | - | - |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ลดลง | 2,972,927.00 | 2,898,523.00 |
| กำไรต่อหุ้น | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ลดลง (บาทต่อหุ้น) | <u>0.003</u> | <u>0.002</u> |

5. การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ประกาศใช้ในช่วงปี

ในระหว่างปี 2554 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีให้ใช้การตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 เรื่องความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้นฝ่ายบริหารของบริษัทได้ประเมินแล้วเห็นว่าการตีความมาตรฐานการบัญชีใหม่ข้างต้น จะไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้การตีความมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

6. นโยบายการบัญชีสำคัญ

6.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

สำรองต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ และรับรู้ตามสัดส่วนของรายได้จากการขาย อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นรายได้อ้างรับ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกการค้าบริหารหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

6.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

6.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งหมดนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

6.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกักขัง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

6.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเผื่อการต่อค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

6.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้นๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วางต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

6.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการต่อค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไป แล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการต่อค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อล่าสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่บริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม ส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทร่วมจะรวมไว้ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม และจะถูกทดสอบการต่อค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการต่อค้าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการต่อค้าสะสม ในแต่ละปีบริษัท จะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการต่อค้าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการโดยผู้บริหาร และค่าเผื่อการต่อค้าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรโอนกลับ รายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูก พิจารณาเป็นค่าความนิยมติดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

6.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการต่อค้า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ใน สภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน ขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็น ภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละ ส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการ จำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

6.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อ การต่อค้า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลา ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ แสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 10 ปี

6.10 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

6.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

6.12 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

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

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

6.13 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

6.14 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทที่มีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

6.15 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่างๆ ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย และเงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

6.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจางานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานสำหรับพนักงาน

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

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

บริษัทเลือกที่จะบันทึกหนี้สินทั้งหมดดังกล่าวเป็นครั้งแรกเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 ตามวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19

6.17 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยและเฉพาะบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

6.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่ายตามประมวลรัษฎากรเกณฑ์การคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้และนโยบายที่ใช้ให้ดูเพิ่มเติมที่หมายเหตุข้อ 32

6.19 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สิทธิประโยชน์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

6.19.1 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ ขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

6.19.2 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้งานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ

6.19.3 ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

6.19.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินค้านำเข้า ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของสินค้านำเข้า ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิรวมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้านำเข้า ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

6.19.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

6.19.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

6.19.7 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

6.19.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

6.19.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

6.19.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

6.19.11 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงินมีจำนวนที่เพียงพอ

7. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รวมไว้ในงบการเงิน ดังนี้
 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

| | ลักษณะความสัมพันธ์ | บาท | | | |
|--|-----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | | |
| - บริษัท เอ็น.ซี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อย | - | - | 7,407,318.62 | 4,222,776.48 |
| - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน | 226,050.77 | 362,557.06 | 226,050.77 | 362,557.06 |
| - บริษัท สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน | 24,171,407.17 | 26,660,329.13 | 21,615,586.98 | 26,589,295.25 |
| - หจก. สถาพรวิวัฒนาขนส่ง | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน | <u>23,862.50</u> | <u>3,500.00</u> | <u>23,862.50</u> | <u>3,500.00</u> |
| | | <u>24,421,320.44</u> | <u>27,026,386.19</u> | <u>29,272,818.87</u> | <u>31,178,128.79</u> |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | | |
| - บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อย | | | | |
| ยอดคงเหลือยกมาต้นปี | | - | - | - | 2,850,000.00 |
| ยอดเพิ่มระหว่างปี | | - | - | - | - |
| ยอดลดลงระหว่างปี | | - | - | - | (2,850,000.00) |
| ยอดคงเหลือยกไปปลายปี | | - | - | - | - |
| - บริษัท เอ็น.ซี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อย | | | | |
| ยอดคงเหลือยกมาต้นปี | | - | - | 14,550,000.00 | 12,850,000.00 |
| ยอดเพิ่มระหว่างปี | | - | - | - | 5,200,000.00 |
| ยอดลดลงระหว่างปี | | - | - | (14,550,000.00) | (3,500,000.00) |
| ยอดคงเหลือยกไปปลายปี | | - | - | - | <u>14,550,000.00</u> |
| | | - | - | - | <u>14,550,000.00</u> |
| เงินกู้ยืมจากกรรมการ | | | | | |
| - ผู้จัดการกองมรดก คุณน้าชัย ตันหาเทอดธรรม* | กรรมการ | | | | |
| ยอดคงเหลือยกมาต้นปี | | 116,400,000.00 | 155,150,000.00 | 116,400,000.00 | 155,150,000.00 |
| ยอดเพิ่มระหว่างปี | | - | - | - | - |
| ยอดลดลงระหว่างปี | | (116,400,000.00) | (38,750,000.00) | (116,400,000.00) | (38,750,000.00) |
| ยอดคงเหลือยกไปปลายปี | | - | <u>116,400,000.00</u> | - | <u>116,400,000.00</u> |
| - คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม | กรรมการ | | | | |
| ยอดคงเหลือยกมาต้นปี | | 11,715,000.00 | 12,450,000.00 | 11,715,000.00 | 12,450,000.00 |
| ยอดเพิ่มระหว่างปี | | - | - | - | - |
| ยอดลดลงระหว่างปี | | (11,715,000.00) | (735,000.00) | (11,715,000.00) | (735,000.00) |
| ยอดคงเหลือยกไปปลายปี | | - | <u>11,715,000.00</u> | - | <u>11,715,000.00</u> |
| | | - | <u>128,115,000.00</u> | - | <u>128,115,000.00</u> |
| ดอกเบี้ยค้างจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | | | | | |
| - บริษัท เอ็น.ซี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อย | - | - | - | 18,336.99 |
| | | - | - | - | <u>18,336.99</u> |

* ผู้จัดการกองมรดก คุณน้าชัย ตันหาเทอดธรรม ประกอบด้วย คุณสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม, คุณประสิทธิ์ ตันหาเทอดธรรม, คุณสมนึก ตันหาเทอดธรรม, คุณสุจินต์ ตันหาเทอดธรรม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี ในปี 2554 และ 2553 ครบกำหนดจ่ายชำระตามวันที่ระบุไว้หน้าตัว

เงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปีในปี 2554 และ 2553 และกำหนดจ่ายคืนตามวันที่ระบุไว้หน้าตัว

| | ลักษณะความสัมพันธ์ | บาท | | | |
|--|--------------------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| รายการในระหว่างปี | | | | | |
| บริษัทย่อย | | | | | |
| 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.พีริอเพอริตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ราคาทุนบวกกำไร 10% | - | - | 12,596,261.61 | - |
| ค่าบริการโครงการ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | ขั้นต่ำ 30,000 บาท / โครงการ | - | - | 2,466,000.00 | 2,247,000.00 |
| ค่าสาธารณูปโภค บริษัท เอ็น.ซี.พีริอเพอริตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | ราคาทุน | - | - | 2,070.00 | 4,140.00 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | | |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี | - | - | - | 8,222.61 |
| บริษัท เอ็น.ซี.พีริอเพอริตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.50 ต่อปี | - | - | 47,421.23 | 72,829.44 |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง | | | | | |
| ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง | | | | | |
| บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด | ราคาตลาด | 100,888,213.98 | 57,589,120.18 | 95,224,880.90 | 57,087,927.54 |
| บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด | ราคาตลาด | 155,082.59 | 228,694.28 | 155,082.59 | 228,694.28 |
| ค่าขนส่ง | | | | | |
| ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนา ขนส่ง | ราคาตลาด | 20,362.50 | 6,300.00 | 20,362.50 | 6,300.00 |
| ค่าเช่าที่ดิน | | | | | |
| นางพัชรินทร์ ดันหาเทอดธรรม | เดือนละ 55,000 บาท | 660,000.00 | 660,000.00 | 660,000.00 | 660,000.00 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | | |
| ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันหาเทอดธรรม * | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี | 4,712,983.57 | 8,661,587.31 | 4,712,983.57 | 8,661,587.31 |
| คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี | 330,042.12 | 675,233.50 | 330,042.12 | 675,233.50 |

* ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ดันหาเทอดธรรม ประกอบด้วย คุณสมเชาว์ ดันหาเทอดธรรม, คุณประสิทธิ์ ดันหาเทอดธรรม, คุณสมนึก ดันหาเทอดธรรม, คุณสุจินต์ ดันหาเทอดธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

| | บาท | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ผู้บริหาร | | | | |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | | | | |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น | 34,059,773.68 | 29,918,646.67 | 33,918,653.68 | 29,786,346.67 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 1,094,266.00 | - | 1,077,871.00 | - |
| รวม | <u>35,154,039.68</u> | <u>29,918,646.67</u> | <u>34,996,524.68</u> | <u>29,786,346.67</u> |

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

| | บาท | | | |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| เงินสดในมือ | 622,400.00 | 21,105,711.00 | 612,400.00 | 21,090,711.00 |
| เงินฝากกระแสรายวัน | 9,661,460.00 | 3,686,515.76 | 9,544,204.88 | 2,746,639.54 |
| เงินฝากออมทรัพย์ | <u>68,249,061.27</u> | <u>5,741,617.99</u> | <u>57,648,454.18</u> | <u>1,008,353.69</u> |
| รวม | <u>78,532,921.27</u> | <u>30,533,844.75</u> | <u>67,805,059.06</u> | <u>24,845,704.23</u> |

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

9. เงินลงทุนชั่วคราว

| บัญชีประกอบด้วย | งบการเงินรวม (บาท) | | | |
|--|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | 2554 | | 2553 | |
| | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม | ราคาทุน | มูลค่ายุติธรรม |
| เงินฝากประจำ | 114,528.19 | 114,528.19 | 113,572.47 | 113,572.47 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า | | | | |
| - กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์ ตราสารหนี้ | <u>18,498,517.00</u> | <u>18,619,748.34</u> | - | - |
| รวม | <u>18,613,045.19</u> | <u>18,734,276.53</u> | <u>113,572.47</u> | <u>113,572.47</u> |
| เงินฝากประจำ | 114,528.19 | 114,528.19 | 113,572.47 | 113,572.47 |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า | | | | |
| - กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์ ตราสารหนี้ | <u>498,517.00</u> | <u>526,961.79</u> | - | - |
| รวม | <u>613,045.19</u> | <u>641,489.98</u> | <u>113,572.47</u> | <u>113,572.47</u> |

10. ลูกหนี้การค้า - สุทธิ

| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ ประกอบด้วย | บาท | | | |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| กิจการอสังหาริมทรัพย์ | | | | |
| ลูกหนี้การค้า | 330,560.00 | 412,235.00 | 330,560.00 | 412,235.00 |
| กิจการรับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ | | | | |
| รายได้ค้างรับค่ารับเหมาก่อสร้าง | - | 196,817.75 | - | - |
| กิจการบริหารหมู่บ้าน | | | | |
| ลูกหนี้ค่าบริหารหมู่บ้าน | 264,165.00 | 684,767.00 | - | - |
| รวม | 594,725.00 | 1,293,819.75 | 330,560.00 | 412,235.00 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (330,560.00) | (297,402.00) | (330,560.00) | (297,402.00) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | <u>264,165.00</u> | <u>996,417.75</u> | <u>-</u> | <u>114,833.00</u> |

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

| | บาท | | | |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ | 264,165.00 | - | - | - |
| มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน | - | 922,259.75 | - | 40,675.00 |
| มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน | - | - | - | - |
| มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน | - | 20,000.00 | - | 20,000.00 |
| มากกว่า 12 เดือน | 330,560.00 | 351,560.00 | 330,560.00 | 351,560.00 |
| รวม | 594,725.00 | 1,293,819.75 | 330,560.00 | 412,235.00 |

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

| | บาท | | | |
|-----------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ยอดต้นปี | 297,402.00 | 532,952.00 | 297,402.00 | 532,952.00 |
| เพิ่มขึ้น | 33,158.00 | - | 33,158.00 | - |
| ลดลง | - | (235,550.00) | - | (235,550.00) |
| ยอดสิ้นปี | <u>330,560.00</u> | <u>297,402.00</u> | <u>330,560.00</u> | <u>297,402.00</u> |

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างปี 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.10 ล้านบาท และตัดหนี้สูญจำนวน 0.14 ล้านบาท

11. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

| สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ ประกอบด้วย | (บาท) | | | |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ | 321,140,392.81 | 326,506,569.64 | 321,140,392.81 | 326,506,569.64 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 643,045.00 | - | - | - |
| รวม | 321,783,437.81 | 326,506,569.64 | 321,140,392.81 | 326,506,569.64 |
| หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง | (670,000.00) | - | (670,000.00) | - |
| สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ | 321,113,437.81 | 326,506,569.64 | 320,470,392.81 | 326,506,569.64 |

| | (บาท) | |
|---|-----------------------------------|------|
| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 |
| มูลค่าสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี | - | - |
| มูลค่าสินค้ำคงเหลือที่ปรับลดลงและรับรู้เป็นต้นทุนขายสำหรับปี | 670,000.00 | - |
| มูลค่าการกลับรายการมูลค่าสินค้ำคงเหลือที่ปรับลดลงสำหรับปี | - | - |

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

| งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|-------------------------------------|---------|------------------------|---------|
| | 2554 | | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | |
| | หน่วย | ล้านบาท | หน่วย | ล้านบาท |
| บ้านสร้างเสร็จ | 83 | 321.14 | 117 | 326.51 |
| บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว | (21) | (48.46) | (39) | (99.78) |
| บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย | 62 | 272.68 | 78 | 226.73 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สินค้ำคงเหลือของบริษัททั้งหมดจำนวน 321.14 ล้านบาท และ 326.51 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 1,542.98 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ

12. ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

| 12.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย | (บาท) | | | |
|---|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน | 2,355,922,850.73 | 2,053,726,321.58 | 2,355,922,850.73 | 2,053,726,321.58 |
| ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค | 549,219,577.18 | 535,202,830.29 | 549,219,577.18 | 535,202,830.29 |
| บ้านระหว่างปลูกสร้าง | 3,424,691,441.91 | 2,908,353,536.55 | 3,425,558,683.60 | 2,908,391,073.11 |
| ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน | 290,694,987.17 | 274,354,976.29 | 290,694,987.17 | 274,354,976.29 |
| รวม | 6,620,528,856.99 | 5,771,637,664.71 | 6,621,396,098.68 | 5,771,675,201.27 |
| หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป | (321,140,392.81) | (326,506,569.64) | (321,140,392.81) | (326,506,569.64) |
| โอนไปต้นทุนขาย | (4,936,433,072.36) | (4,260,725,430.79) | (4,936,433,072.36) | (4,260,725,430.79) |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | 1,362,955,391.82 | 1,184,405,664.28 | 1,363,822,633.51 | 1,184,443,200.84 |
| หัก ค่าเผื่อมูลค่าต้นทุนการพัฒนา ที่ดินลดลง | (40,485,682.34) | - | (40,485,682.34) | - |
| ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ | <u>1,322,469,709.48</u> | <u>1,184,405,664.28</u> | <u>1,323,336,951.17</u> | <u>1,184,443,200.84</u> |
| | | | (บาท) | |
| | | | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | | | 2554 | 2553 |
| มูลค่าสินค้าคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี | | | - | - |
| มูลค่าสินค้าคงเหลือที่ปรับลดลงและรับรู้เป็นต้นทุนขายสำหรับปี | | 40,485,682.34 | - | - |
| มูลค่าการกลับรายการมูลค่าสินค้าคงเหลือที่ปรับลดลงสำหรับปี | | | - | - |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัททั้งหมดรวมจำนวน 1,363.82 ล้านบาท และ 1,184.43 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ จำนวนเงิน 1,542.98 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 28.37 ล้านบาท และ 22.08 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณ ดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 7.16 และร้อยละ 5.60 ตามลำดับ

| 12.2 การจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่ | (บาท) | |
|---|-----------------------------------|----------|
| | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี | 15 | 17 |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว | 1 | 3 |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 2 | 1 |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี | 16 | 15 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท) | 7,163.78 | 6,781.67 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ | 61.62 | 65.94 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง สำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 144.68 ล้านบาท และ 104.38 ล้านบาท ตามลำดับ

| 12.3 ที่ดินรอการพัฒนา | บาท | | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ยอดยกมา | 1,408,598,944.54 | 1,241,669,298.00 | 1,404,690,071.41 | 1,237,768,131.11 |
| บวก เพิ่มในระหว่างปี | 339,549,501.65 | 166,929,646.54 | 339,549,501.65 | 166,921,940.30 |
| รวม | 1,748,148,446.19 | 1,408,598,944.54 | 1,744,239,573.06 | 1,404,690,071.41 |
| หัก โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน | (210,326,601.91) | - | (210,326,601.91) | - |
| ลดลงจากการขาย | (167,002,866.76) | - | (163,450,604.63) | - |
| ที่ดินรอการพัฒนา | 1,370,818,977.52 | 1,408,598,944.54 | 1,370,462,366.52 | 1,404,690,071.41 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทและบริษัทย่อย ได้นำที่ดินรอการพัฒนาทั้งหมดไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับ ธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย จำนวนเงิน 1,542.98 ล้านบาท และ 1,700.83 ล้านบาท ตามลำดับ

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

| 12.3 ที่ดินรอการพัฒนา | บาท | | | |
|---|---------------|---------------|----------------------|--------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 2,642,261.34 | 2,016,704.02 | 2,618,532.94 | 1,990,545.74 |
| ลูกหนี้กรมสรรพากร | 840,134.59 | 946,289.17 | 731,335.16 | 761,239.45 |
| ลูกหนี้สำรองจ่าย | 3,139,781.39 | 2,136,004.18 | - | - |
| ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง (ดูหมายเหตุข้อ 34.4 ก) | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 | 180,000.00 |
| เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน | - | 4,100,000.00 | - | 4,100,000.00 |
| เงินให้กู้ยืมพนักงาน | 4,421,660.00 | - | 4,053,190.00 | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 1,634,358.68 | 1,600,120.89 | 1,206,572.18 | 1,562,244.86 |
| รวม | 12,858,196.00 | 10,979,118.26 | 8,789,630.28 | 8,594,030.05 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ | (313,154.00) | (313,154.00) | (313,154.00) | (313,154.00) |
| สุทธิ | 12,545,042.00 | 10,665,964.26 | 8,476,476.28 | 8,280,876.05 |

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

| | บาท | | | |
|-----------|--------------|------------|----------------------|------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ยอดต้นปี | 313,154.00 | 316,578.00 | 313,154.00 | 316,578.00 |
| เพิ่มขึ้น | - | - | - | - |
| ลดลง | - | (3,424.00) | - | (3,424.00) |
| ยอดสิ้นปี | 313,154.00 | 313,154.00 | 313,154.00 | 313,154.00 |

ในระหว่างปี 2553 รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงในระหว่างปี 2553 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 0.003 ล้านบาท

14. เงินฝากที่ติดภาระกำกับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 869,913.35 บาท และ 861,522.92 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค่าประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 217,475.95 บาท และ 214,541.16 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการ

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

| | ลักษณะความสัมพันธ์ | ทุนชำระแล้ว (บาท) | | ถือหุ้นร้อยละ | | จำนวนเงิน (บาท) | | เงินปันผลรับ (บาท) | |
|---|------------------------------|-------------------|---------------|---------------|------|-----------------|---------------|--------------------|------|
| | | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| วิธีส่วนได้เสีย | | | | | | | | | |
| บริษัทร่วม | | | | | | | | | |
| บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัดการ | ถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน | 2,000,000.00 | - | 20 | - | 39,456.27 | - | - | - |
| บริษัทย่อย | | | | | | | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 100 | 100 | 23,990,889.64 | 24,848,228.95 | - | - |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด | การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | 100 | 100 | 3,647,602.07 | 3,788,107.53 | - | - |
| | | | | | | 27,638,491.71 | 28,636,336.48 | - | - |
| หัก: ค่าเมื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ | | | | | | 27,638,491.71 | 28,636,336.48 | - | - |
| วิธีราคาทุน | | | | | | | | | |
| บริษัทร่วม | | | | | | | | | |
| บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด | การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน | 2,000,000.00 | - | 20 | - | 400,000.00 | - | - | - |
| บริษัทย่อย | | | | | | | | | |
| บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด | การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 100 | 100 | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 | - | - |
| บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด | การถือหุ้น/ กรรมกรร่วมกัน | 1,000,000.00 | 1,000,000.00 | 100 | 100 | - | - | - | - |
| | | | | | | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 | - | - |
| หัก: ค่าเมื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ | | | | | | 11,864,497.95 | 11,864,497.95 | - | - |

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม (บาท) | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53 | จำนวนที่เพิ่มขึ้น | จำนวนที่ลดลง | จำนวนที่รับโอน (โอนออก) | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54 |
| ราคาทุน | | | | | |
| ที่ดิน - สำนักงาน | 1,947,858.35 | - | (1,287,858.35) | - | 660,000.00 |
| - สโมสร | 82,259,898.06 | - | - | - | 82,259,898.06 |
| อาคาร - สำนักงาน | 11,236,190.47 | - | (1,032,888.47) | - | 10,203,302.00 |
| - สโมสร | 124,163,638.02 | - | - | - | 124,163,638.02 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 43,523,622.24 | 400,000.00 | - | - | 43,923,622.24 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 6,289,238.59 | - | - | - | 6,289,238.59 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 2,104,418.98 | 2,089,629.98 | - | - | 4,194,048.96 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 23,738,492.07 | 3,532,167.47 | (946,982.71) | - | 26,323,676.83 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 13,414,972.98 | 2,650,469.06 | (15,859.06) | - | 16,049,582.98 |
| ยานพาหนะ | 13,826,695.75 | 4,024,801.00 | (1,003,430.00) | 899,000.00 | 17,747,066.75 |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | <u>5,196,000.00</u> | - | - | <u>(899,000.00)</u> | <u>4,297,000.00</u> |
| รวม | <u>327,701,025.51</u> | <u>12,697,067.51</u> | <u>(4,287,018.59)</u> | - | <u>336,111,074.43</u> |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| อาคาร - สำนักงาน | (8,473,840.32) | (519,928.03) | 239,262.24 | - | (8,754,506.11) |
| - สโมสร | (51,107,348.71) | (6,067,668.23) | - | - | (57,175,016.94) |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | (40,939,761.36) | (1,539,976.43) | - | - | (42,479,737.79) |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | (2,960,661.86) | (314,461.90) | - | - | (3,275,123.76) |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | (1,785,205.87) | (192,456.90) | - | - | (1,977,662.77) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (19,214,106.15) | (1,390,195.30) | 937,981.00 | - | (19,666,320.45) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (10,450,650.91) | (1,107,680.57) | 14,480.77 | - | (11,543,850.71) |
| ยานพาหนะ | (11,921,876.21) | (518,923.65) | 1,003,429.00 | (389,011.09) | (11,826,381.95) |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | <u>(731,545.84)</u> | <u>(732,401.80)</u> | - | <u>389,011.09</u> | <u>(1,074,936.55)</u> |
| รวม | <u>(147,584,997.23)</u> | <u>(12,383,692.81)</u> | <u>2,195,153.01</u> | - | <u>(157,773,537.03)</u> |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | <u>180,116,028.28</u> | | | | <u>178,337,537.40</u> |

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

| | งบการเงินรวม (บาท) | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52 | จำนวนที่ เพิ่มขึ้น | จำนวน ที่ลดลง | จำนวนที่รับโอน (โอนออก) | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53 |
| ราคาทุน | | | | | |
| ที่ดิน - สำนักงาน | 1,947,858.35 | - | - | - | 1,947,858.35 |
| - สโมสร | 82,259,898.06 | - | - | - | 82,259,898.06 |
| อาคาร - สำนักงาน | 11,236,190.47 | - | - | - | 11,236,190.47 |
| - สโมสร | 124,163,638.02 | - | - | - | 124,163,638.02 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 43,523,622.24 | - | - | - | 43,523,622.24 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 6,289,238.59 | - | - | - | 6,289,238.59 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 1,919,517.72 | 184,901.26 | - | - | 2,104,418.98 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 21,517,607.57 | 2,220,884.50 | - | - | 23,738,492.07 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 11,227,294.82 | 2,187,678.16 | - | - | 13,414,972.98 |
| ยานพาหนะ | 17,708,048.82 | 2,013,250.93 | (5,894,604.00) | - | 13,826,695.75 |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 3,407,000.00 | 1,789,000.00 | - | - | 5,196,000.00 |
| รวม | 325,199,914.66 | 8,395,714.85 | (5,894,604.00) | - | 327,701,025.51 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| อาคาร - สำนักงาน | (7,912,030.79) | (561,809.53) | - | - | (8,473,840.32) |
| - สโมสร | (45,039,680.50) | (6,067,668.21) | - | - | (51,107,348.71) |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | (39,785,272.97) | (1,154,488.39) | - | - | (40,939,761.36) |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | (2,646,114.93) | (314,546.93) | - | - | (2,960,661.86) |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | (1,659,126.68) | (126,079.19) | - | - | (1,785,205.87) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (17,926,367.86) | (1,287,738.29) | - | - | (19,214,106.15) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (9,744,085.29) | (706,565.62) | - | - | (10,450,650.91) |
| ยานพาหนะ | (17,334,680.95) | (481,794.26) | 5,894,599.00 | - | (11,921,876.21) |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (248,890.62) | (482,655.22) | - | - | (731,545.84) |
| รวม | (142,296,250.59) | (11,183,345.64) | 5,894,599.00 | - | (147,584,997.23) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 182,903,664.07 | | | | 180,116,028.28 |

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53 | จำนวนที่ เพิ่มขึ้น | จำนวน ที่ลดลง | จำนวนที่รับโอน (โอนออก) | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54 |
| ราคาทุน | | | | | |
| ที่ดิน - สำนักงาน | 1,947,858.35 | - | (1,287,858.35) | - | 660,000.00 |
| - สโมสร | 82,259,898.06 | - | - | - | 82,259,898.06 |
| อาคาร - สำนักงาน | 11,236,190.47 | - | (1,032,888.47) | - | 10,203,302.00 |
| - สโมสร | 124,163,638.02 | - | - | - | 124,163,638.02 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 43,523,622.24 | 400,000.00 | - | - | 43,923,622.24 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 6,289,238.59 | - | - | - | 6,289,238.59 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 1,417,196.01 | 1,631,190.48 | - | - | 3,048,386.49 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 21,735,622.58 | 3,337,188.47 | (946,982.71) | - | 24,125,828.34 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 13,264,472.98 | 2,650,469.06 | (15,859.06) | - | 15,899,082.98 |
| ยานพาหนะ | 12,617,396.83 | 4,011,801.00 | (1,003,430.00) | 899,000.00 | 16,524,767.83 |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 5,196,000.00 | - | - | (899,000.00) | 4,297,000.00 |
| รวม | 323,651,134.13 | 12,030,649.01 | (4,287,018.59) | - | 331,394,764.55 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| อาคาร - สำนักงาน | (8,473,840.32) | (519,928.03) | 239,262.24 | - | (8,754,506.11) |
| - สโมสร | (51,107,348.71) | (6,067,668.23) | - | - | (57,175,016.94) |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | (40,939,761.36) | (1,539,976.43) | - | - | (42,479,737.79) |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | (2,960,661.86) | (314,461.90) | - | - | (3,275,123.76) |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | (1,098,014.90) | (161,465.90) | - | - | (1,259,480.80) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (17,386,885.28) | (1,322,787.34) | 937,981.00 | - | (17,771,691.62) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (10,296,322.37) | (1,107,680.57) | 14,480.77 | - | (11,389,522.17) |
| ยานพาหนะ | (10,717,540.96) | (516,756.81) | 1,003,429.00 | (389,011.09) | (10,619,879.86) |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (731,545.84) | (732,401.80) | - | 389,011.09 | (1,074,936.55) |
| รวม | (143,711,921.60) | (12,283,127.01) | 2,195,153.01 | - | (153,799,895.60) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 179,939,212.53 | | | | 177,594,868.95 |

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ ประกอบด้วย

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53 |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 52 | จำนวนที่ เพิ่มขึ้น | จำนวน ที่ลดลง | จำนวนที่รับโอน (โอนออก) | |
| ราคาทุน | | | | | |
| ที่ดิน - สำนักงาน | 1,947,858.35 | - | - | - | 1,947,858.35 |
| - สโมสร | 82,259,898.06 | - | - | - | 82,259,898.06 |
| อาคาร - สำนักงาน | 11,236,190.47 | - | - | - | 11,236,190.47 |
| - สโมสร | 124,163,638.02 | - | - | - | 124,163,638.02 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 43,523,622.24 | - | - | - | 43,523,622.24 |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | 6,289,238.59 | - | - | - | 6,289,238.59 |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | 1,232,294.75 | 184,901.26 | - | - | 1,417,196.01 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 19,647,847.64 | 2,087,774.94 | - | - | 21,735,622.58 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 11,076,794.82 | 2,187,678.16 | - | - | 13,264,472.98 |
| ยานพาหนะ | 16,498,749.90 | 2,013,250.93 | (5,894,604.00) | - | 12,617,396.83 |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 3,407,000.00 | 1,789,000.00 | - | - | 5,196,000.00 |
| รวม | 321,283,132.84 | 8,262,605.29 | (5,894,604.00) | - | 323,651,134.13 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | | |
| อาคาร - สำนักงาน | (7,912,030.79) | (561,809.53) | - | - | (8,473,840.32) |
| - สโมสร | (45,039,680.50) | (6,067,668.21) | - | - | (51,107,348.71) |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | (39,785,272.97) | (1,154,488.39) | - | - | (40,939,761.36) |
| ส่วนปรับปรุงอาคาร | (2,646,114.93) | (314,546.93) | - | - | (2,960,661.86) |
| เครื่องจักรและอุปกรณ์ | (972,711.24) | (125,303.66) | - | - | (1,098,014.90) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (16,174,760.58) | (1,212,124.70) | - | - | (17,386,885.28) |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | (9,589,756.75) | (706,565.62) | - | - | (10,296,322.37) |
| ยานพาหนะ | (16,131,380.94) | (480,759.02) | 5,894,599.00 | - | (10,717,540.96) |
| ยานพาหนะ-ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | (248,890.62) | 482,655.22) | - | - | (731,545.84) |
| รวม | (138,500,599.32) | (11,105,921.28) | 5,894,599.00 | - | (143,711,921.60) |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ | 182,782,533.52 | | | | 179,939,212.53 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในส่วนสำนักงาน และที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วน รวมจำนวน 111.39 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 71.63 ล้านบาท และ 76.14 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนอง ค่าประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์สองแห่งวงเงิน 35 ล้านบาท

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

| รายการสินทรัพย์ | (บาท) | | | |
|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส) | 2,858,014.06 | 2,858,014.06 | 2,858,014.06 | 2,858,014.06 |
| บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย | 38,810,480.35 | 37,751,180.35 | 38,810,480.35 | 37,751,180.35 |
| เครื่องจักร และอุปกรณ์ | 1,639,388.93 | 1,504,826.04 | 984,471.44 | 849,908.55 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 17,950,109.61 | 16,854,636.14 | 16,379,255.06 | 15,421,334.95 |
| เครื่องตกแต่งและติดตั้ง | 9,864,862.01 | 8,897,555.55 | 9,714,362.01 | 8,747,055.55 |
| ยานพาหนะ | <u>10,764,510.49</u> | <u>11,759,607.63</u> | <u>9,557,406.90</u> | <u>10,554,648.90</u> |
| รวม | <u>81,887,365.45</u> | <u>79,625,819.77</u> | <u>78,303,989.82</u> | <u>76,182,142.36</u> |

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

บัญชีนี้ประกอบด้วย

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

| | บาท | | | |
|-----------------------------|---|-----------------------|------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | |
| | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 53 | จำนวนที่ เพิ่มขึ้น | จำนวนที่ ลดลง | ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 54 |
| ราคาทุน | | | | |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ | 3,500,000.00 | 450,812.40 | - | 3,950,812.40 |
| งานระหว่างทำ-ค่าพัฒนาระบบ | - | <u>825,000.00</u> | - | <u>825,000.00</u> |
| รวม | 3,500,000.00 | 1,275,812.40 | - | 4,775,812.40 |
| หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม | <u>(324,684.93)</u> | <u>(364,817.46)</u> | - | <u>(689,502.39)</u> |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ | <u>3,175,315.07</u> | | | <u>4,086,310.01</u> |

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

| | (บาท) | | | |
|------------------------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน | 5,835,010.93 | 32,911,600.10 | 5,835,010.93 | 32,911,600.10 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 159,197,500.00 | 35,000,000.00 | 159,197,500.00 | 35,000,000.00 |
| รวม | 165,032,510.93 | 67,911,600.10 | 165,032,510.93 | 67,911,600.10 |

| | วงเงิน (ล้านบาท) | | อัตราดอกเบี้ย | วันครบกำหนด | ภาวะค้ำประกัน |
|----------------------------|------------------|--------------|---|-------------|---|
| | 2554 | 2553 | | | |
| วงเงินเบิกเกินบัญชี | | | | | |
| บริษัทใหญ่ | | | | | |
| - ธ. ไทยพาณิชย์ | 25.00 | 25.00 | อัตรา MOR ต่อปี | เมื่อทวงถาม | - จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท |
| - ธ. ซีไอเอ็มบี ไทย | 10.00 | 10.00 | อัตรา MOR ต่อปี | เมื่อทวงถาม | - ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน |
| - ธ. ยูโอบี | 20.00 | 20.00 | อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15 | เมื่อทวงถาม | - จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่ง ปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท |
| รวมวงเงิน | 55.00 | 55.00 | | | - ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน และบัญชีเงินฝากประจำของ กรรมการบางท่าน |

| | วงเงิน (ล้านบาท) | | อัตราดอกเบี้ย | วันครบกำหนด | ภาวะค้ำประกัน |
|---------------------------|------------------|--------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| | 2554 | 2553 | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น | | | | | |
| บริษัทใหญ่ | | | | | |
| - ธ. กรุงศรีอยุธยา | 35.00 | 35.00 | อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี | 20 มกราคม 2555 | - จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้างของกรรมการบางท่าน |
| - ธ. ไทยพาณิชย์ | 124.20 | - | อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี | 16 มีนาคม 2555 และ 11 พฤษภาคม 2555 | - จดจำนองที่ดินบางส่วนของ บริษัท |
| รวมวงเงิน | 159.20 | 35.00 | | | |
| | 214.20 | 90.00 | | | |

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อ ภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 การจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้อนั้นเห็นว่าการจ่ายชำระหนี้สินของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

19. ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

| | (บาท) | | | |
|---|--|--|--|--|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หัก การรับรู้รายได้ | 6,774,810,181.89 (6,722,625,846.89) | 6,351,819,020.66 (6,289,415,896.66) | 6,774,810,181.89 (6,722,625,846.89) | 6,351,819,020.66 (6,289,415,896.66) |
| ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้สำหรับ สัญญาจะซื้อขายที่ดินที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ และรับเงินงวดเกินค่างวดตามสัญญา | <u>52,184,335.00</u> | <u>62,403,124.00</u> | <u>52,184,335.00</u> | <u>62,403,124.00</u> |

20. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

| | งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | | | | | |
|--|---|-------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| | 2554 | | | 2553 | | |
| | เงินต้น | ดอกเบี้ย | ยอดชำระ | เงินต้น | ดอกเบี้ยรูดตัด | ยอดชำระ |
| ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 880,572.69 | 36,553.31 | 917,126.00 | 1,271,955.82 | 81,664.18 | 1,353,620.00 |
| ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี | <u>502,238.30</u> | <u>11,210.69</u> | <u>513,448.99</u> | <u>1,382,810.99</u> | <u>47,764.00</u> | <u>1,430,574.99</u> |
| รวม | <u>1,382,810.99</u> | <u>47,764.00</u> | <u>1,430,574.99</u> | <u>2,654,766.81</u> | <u>129,428.18</u> | <u>2,784,194.99</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสี่สัญญา กับบริษัททิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 4,179,348 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

บัญชีนี้ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ | | | | |
| <u>แห่งที่ 1</u> | 206,932,855.00 | 346,803,322.00 | 206,932,855.00 | 346,803,322.00 |
| <u>แห่งที่ 2</u> | 52,695,561.70 | 151,172,248.90 | 52,695,561.70 | 151,172,248.90 |
| <u>แห่งที่ 3</u> | 14,439,231.26 | 55,159,321.39 | 14,439,231.26 | 55,159,321.39 |
| <u>แห่งที่ 4</u> | <u>129,000,000.00</u> | <u>-</u> | <u>129,000,000.00</u> | <u>-</u> |
| รวม | <u>403,067,647.96</u> | <u>553,134,892.29</u> | <u>403,067,647.96</u> | <u>553,134,892.29</u> |

| | วงเงิน (ล้านบาท) | | อัตราดอกเบี้ย | ภาระค้ำประกัน |
|--------------------------|------------------|-----------------|--|--|
| | 2554 | 2553 | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | | | | |
| บริษัทใหญ่ | | | | |
| <u>แห่งที่ 1</u> | 704.24 | 1,281.79 | อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี | - จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ |
| <u>แห่งที่ 2</u> | | | | |
| - วงเงินที่ 1 | 236.99 | 236.99 | อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี และตั้งแต่ 20 ธันวาคม 2553 | - จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน |
| - วงเงินที่ 2 | 113.70 | - | อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.25 อัตรา MLR ลบร้อยละ 1.00 | - จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อม สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ และที่ดินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน |
| <u>แห่งที่ 3</u> | 182.05 | 182.05 | อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี | - จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ |
| <u>แห่งที่ 4</u> | <u>306.00</u> | <u>-</u> | อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี | - จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ |
| | <u>1,542.98</u> | <u>1,700.83</u> | | |

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมนี้เมื่อได้รับชำระเงินจากลูกค้า ณ วันโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้กับลูกค้าโดยบริษัท จะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในปีที่กำหนดตามแต่ละสัญญา อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน สำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ ไม่ก่อภาระหนี้สินหรือภาระผูกพันใดๆ ในแต่ละครั้งเป็นจำนวนเงินตั้งแต่สิบล้านบาทขึ้นไป เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 การจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกเลิกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

วงเงินที่ 1

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

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

การปฏิบัติตามเงื่อนไข

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

วงเงินที่ 2

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

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกผลประโยชน์จากการประกันภัยทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่ให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3

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

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 4

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

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินของหลักประกันให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

22. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ

บริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2554 ผลกระทบต่องบการเงินได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

| | บาท | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 1 มกราคม 2554 | 17,934,612.00 | 17,778,940.00 |
| ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน | <u>2,972,927.00</u> | <u>2,898,523.00</u> |
| ภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | 20,907,539.00 | 20,677,463.00 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดการจ่ายชำระภายในหนึ่งปี | <u>(976,000.00)</u> | <u>(976,000.00)</u> |
| สุทธิ | <u>19,931,539.00</u> | <u>19,701,463.00</u> |

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

| | บาท | |
|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 | |
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 2,255,545.00 | 2,187,366.00 |
| ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน | <u>717,382.00</u> | <u>711,157.00</u> |
| รวม | <u>2,972,927.00</u> | <u>2,898,523.00</u> |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | | |
| ต้นทุนบริการ | 46,397.00 | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 656,643.00 | 656,643.00 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 458,236.00 | 452,851.00 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 1,094,269.00 | 1,077,872.00 |
| ต้นทุนทางการเงิน | <u>717,382.00</u> | <u>711,157.00</u> |
| รวม | <u>2,972,927.00</u> | <u>2,898,523.00</u> |

ข้อสมมุติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมุติฐานด้านการเงินของกลุ่มบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

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

23. เจ้าหนี้ค่าที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีมูลค่าคงเหลือเป็นจำนวนเงิน 115.77 ล้านบาท และ 68.36 ล้านบาทตามลำดับ

24. เครื่องมือทางการเงิน

24.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

24.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่ายเงินกู้ยืมต่างๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

24.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

| | บาท | | | |
|--|---------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 78,532,921.27 | - | - | 78,532,921.27 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | 114,528.19 | 18,619,748.34 | 18,734,276.53 |
| ลูกหนี้การค้า | - | - | 264,165.00 | 264,165.00 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | - | 1,087,389.30 | - | 1,087,389.30 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 165,032,510.93 | - | - | 165,032,510.93 |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | - | - | 33,142,810.82 | 33,142,810.82 |
| เจ้าหนี้การค้า | - | - | 63,454,160.01 | 63,454,160.01 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 1,382,810.99 | - | 1,382,810.99 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 403,067,647.96 | - | - | 403,067,647.96 |

| | บาท | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|----------------|
| | งบการเงินรวม | | | |
| | ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 30,533,844.75 | - | - | 30,533,844.75 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | 113,572.47 | - | 113,572.47 |
| ลูกหนี้การค้า | - | - | 996,417.75 | 996,417.75 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | - | 1,076,064.08 | - | 1,076,064.08 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 67,911,600.10 | - | - | 67,911,600.10 |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | - | - | 52,428,091.65 | 52,428,091.65 |
| เจ้าหนี้การค้า | - | - | 39,807,576.89 | 39,807,576.89 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 2,654,766.81 | - | 2,654,766.81 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 553,134,892.29 | - | - | 553,134,892.29 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรมการ | - | 128,115,000.00 | - | 128,115,000.00 |

| | บาท | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|----------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 67,805,059.06 | - | - | 67,805,059.06 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | 114,528.19 | 526,961.79 | 641,489.98 |
| ลูกหนี้การค้า | - | - | - | - |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | - | 869,913.35 | - | 869,913.35 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 165,032,510.93 | - | - | 165,032,510.93 |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | - | - | 33,142,810.82 | 33,142,810.82 |
| เจ้าหนี้การค้า | - | - | 60,339,587.51 | 60,339,587.51 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 1,382,810.99 | - | 1,382,810.99 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | 403,067,647.96 | - | 403,067,647.96 |

| | บาท | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|----------------|
| | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
| | ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | | | |
| | อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย | รวม |
| สินทรัพย์ทางการเงิน | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 24,845,704.23 | - | - | 24,845,704.23 |
| เงินลงทุนชั่วคราว | - | 113,572.47 | - | 113,572.47 |
| ลูกหนี้การค้า | - | - | 114,833.00 | 114,833.00 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน | - | 861,522.92 | - | 861,522.92 |
| หนี้สินทางการเงิน | | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 67,911,600.10 | - | - | 67,911,600.10 |
| ตัวเงินจ่ายการค้า | - | - | 52,165,098.00 | 52,165,098.00 |
| เจ้าหนี้การค้า | - | - | 39,498,862.16 | 39,498,862.16 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | - | 14,550,000.00 | - | 14,550,000.00 |
| ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน | - | 2,654,766.81 | - | 2,654,766.81 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | 553,134,892.29 | - | 553,134,892.29 |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรมการ | - | 128,115,000.00 | - | 128,115,000.00 |

24.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

24.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

24.6 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นหนี้สินระยะยาว ไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

25. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2554 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 12.00 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555

ในปี 2553 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 4.45 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

26. เงินปันผล

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

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2552 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 23.72 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2553

27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.49 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 : 0.49:1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.57 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 : 0.51:1)

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|----------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท) | 192,601,150.95 | 70,781,412.43 | 189,175,630.97 | 67,777,054.33 |
| จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น) | 1,185,985,052 | 1,185,985,052 | 1,185,985,052 | 1,185,985,052 |
| กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น) | 0.162 | 0.060 | 0.160 | 0.057 |

29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 2,524,200.05 บาท และ 2,346,029.78 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นจำนวนเงิน 2,403,501.05 บาท และ 2,239,117.88 ล้านบาท ตามลำดับ

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

| | บาท | | | |
|--|------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) | 2554 | 2553 (ปรับปรุงใหม่) |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือลดลง | 5,393,131.83 | 115,622,238.08 | 6,036,176.83 | 115,622,238.08 |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | (138,064,045.20) | (79,945,861.16) | (138,893,750.33) | (80,076,841.59) |
| การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง | 37,779,967.02 | (166,929,646.54) | 34,227,704.89 | (166,921,940.30) |
| ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี | 28,368,311.69 | 22,084,993.48 | 28,368,311.69 | 22,084,993.48 |
| ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี | 827,066,498.83 | 726,864,534.56 | 827,281,760.14 | 720,588,651.12 |
| ค่าซื้อที่ดิน | 507,774,811.00 | 219,350,000.00 | 507,774,811.00 | 219,350,000.00 |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน | 102,403,131.27 | 90,021,266.96 | 96,458,481.77 | 83,683,242.32 |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย | 12,840,967.73 | 11,548,163.10 | 12,740,401.93 | 11,470,738.74 |
| ผลขาดทุนจากเหตุการณ์อุทกภัย | 22,483,319.63 | - | 22,483,319.63 | - |

ผลขาดทุนจากเหตุการณ์อุทกภัย

บริษัทได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนพฤศจิกายน 2554 เนื่องจากน้ำได้เข้าท่วมพื้นที่ตั้งบางโครงการ และท่วมเส้นทางคมนาคมโดยรอบสำนักงาน จากสถานการณ์น้ำท่วมมีผลทำให้สินค้าซึ่งได้แก่ บ้านสำเร็จรูป งานระหว่างก่อสร้างเสียหาย และมีผลกระทบจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นก่อนและระหว่างน้ำท่วม รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการฟื้นฟูโครงการที่ได้รับผลกระทบ ตลอดจนค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า ดังนั้นบริษัทจึงได้บันทึกผลขาดทุนจากอุทกภัยที่เกิดขึ้นดังกล่าว จำนวน 22,483,319.63 บาท ซึ่งได้แสดงอยู่ภายใต้ข้อบัญญัติค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวนเงินดังกล่าวได้รวมประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้าที่มีการขายก่อนน้ำท่วม 2 เดือน จำนวน 29 แปลง เป็นจำนวนเงิน 1,330,822.00 บาท ซึ่งได้แสดงอยู่ภายใต้ข้อบัญญัตินี้สินหมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงิน

31. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

| | บาท | | | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
| | 2554 | 2553 | 2554 | 2553 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | | | | |
| สถาบันการเงิน | 40,340,057.60 | 30,038,856.49 | 40,340,057.60 | 30,038,856.49 |
| บริษัทย่อย | - | - | 47,421.23 | 81,052.05 |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 5,043,025.69 | 9,336,820.81 | 5,043,025.69 | 9,336,820.81 |
| ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 717,382.00 | - | 711,157.00 | - |
| ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน | <u>1,706,801.00</u> | <u>2,342,111.00</u> | <u>1,706,801.00</u> | <u>2,342,111.00</u> |
| รวม | 47,807,266.29 | 41,717,788.30 | 47,848,462.52 | 41,798,840.35 |
| หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน | <u>(28,368,311.69)</u> | <u>(22,084,993.48)</u> | <u>(28,368,311.69)</u> | <u>(22,084,993.48)</u> |
| สุทธิ | <u>19,438,954.60</u> | <u>19,632,794.82</u> | <u>19,480,150.83</u> | <u>19,713,846.87</u> |

32. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้และเกณฑ์การคำนวณ

บริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ป.61/2539 เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่ายและค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ตั้งแต่ปี 2550 บริษัทได้เลือกใช้วิธีการคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในโครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งกรมสรรพากรที่ ท.ป. 155/2549 เรื่องการใช้เกณฑ์สิทธิในการคำนวณรายได้และรายจ่ายของบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ซึ่งกำหนดให้สามารถเลือกรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จได้ ดั้งมีรายละเอียดต่อไปนี้

| นโยบายบัญชี | ทางภาษี | ทางบัญชี |
|---|--|---|
| การรับรู้รายได้และต้นทุนขาย | โครงการที่เปิดก่อนปี 2550 - รับรู้รายได้ตามค่าวัดที่ถึงกำหนดชำระ โครงการที่เปิดในหรือหลังปี 2550 - รับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ | รับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว |
| ดอกเบี้ยจ่าย | เฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระตั้งแต่วันที่โครงการนั้นพร้อมจะขาย | จะหยุดรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายเมื่อบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย |
| ค่าเสื่อมราคา-สาธารณูปโภคส่วนกลางของโครงการ | มีสิทธินำค่าสึกหรอมหักเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรตามวิธีเส้นตรงระยะเวลา 5 ปี | บันทึกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินและจะรับรู้เป็นต้นทุนขายตามสัดส่วนของรายได้ขาย |

| | งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท) | |
|---|----------------------------|----------------------|
| | 2554 | 2553 |
| กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ทางบัญชี | 334,090,258.73 | 94,756,560.19 |
| รายรับและรายจ่ายที่แตกต่าง | | |
| บวก (หัก) รายได้รับรู้เป็นรายได้ทางภาษี | 16,967,650.00 | 41,243,465.00 |
| ต้นทุนทางภาษีที่แตกต่างจากหลักการบัญชีตาม ป.61/2539 | 71,274,145.41 | (30,256,354.64) |
| รายการบวกกลับทางภาษี | 61,804,039.57 | 3,188,590.20 |
| รายการหักออกสำหรับรายการส่วนที่ได้รับการยกเว้นภาษี | (1,087,334.52) | (1,014,237.33) |
| กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ทางภาษี | 483,048,759.19 | 107,918,023.42 |
| หัก ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (144,914,627.76) | (26,979,505.86) |
| (ปี 2554 อัตราร้อยละ 30%) | | |
| (ปี 2553 อัตราร้อยละ 25%) | | |
| กำไรสุทธิทางภาษี | <u>338,134,131.43</u> | <u>80,938,517.56</u> |

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายละเอียดข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัท และบริษัทย่อย

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

| | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 (ปรับปรุงใหม่) (บาท) | | | | | | |
|------------------------------------|--|-----------------------|----------------------|------------------|---------------------|----------------|------------------|
| | กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | กิจการรับเหมาก่อสร้าง | กิจการบริหารหมู่บ้าน | รวม | ตัดรายการระหว่างกัน | | งบการเงินรวม |
| | | | | | DR. | CR. | |
| รายได้ | | | | | | | |
| รายได้จากการขาย | 1,192,095,123.80 | - | - | 1,192,095,123.80 | - | - | 1,192,095,123.80 |
| รายได้จากการก่อสร้าง | - | 10,893,873.82 | - | 10,893,873.82 | - | - | 10,893,873.82 |
| รายได้จากการให้บริการ | - | - | 7,043,144.37 | 7,043,144.37 | (2,247,000.00) | - | 4,796,144.37 |
| รายได้อื่น | 13,478,254.97 | 214,878.28 | 31,486.16 | 13,724,619.41 | (162,014.49) | - | 13,562,604.92 |
| รวมรายได้ | 1,205,573,378.77 | 11,108,752.10 | 7,074,630.53 | 1,223,756,761.40 | | | 1,221,347,746.91 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | | | |
| ต้นทุนขาย | 830,647,100.79 | - | - | 830,647,100.79 | - | (88,160.40) | 830,558,940.39 |
| ต้นทุนก่อสร้าง | - | 6,487,318.03 | - | 6,487,318.03 | - | - | 6,487,318.03 |
| ต้นทุนบริการ | - | - | 3,653,863.14 | 3,653,863.14 | - | - | 3,653,863.14 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 136,076,287.31 | - | - | 136,076,287.31 | - | - | 136,076,287.31 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 94,593,236.94 | 767,554.50 | 2,994,338.18 | 98,355,129.62 | - | (2,327,962.44) | 96,027,167.18 |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร | 29,786,346.67 | - | 132,300.00 | 29,918,646.67 | - | - | 29,918,646.67 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 19,713,846.87 | - | - | 19,713,846.87 | - | (81,052.05) | 19,632,794.82 |
| รวมค่าใช้จ่าย | 1,110,816,818.58 | 7,254,872.53 | 6,780,501.32 | 1,124,852,192.43 | | | 1,122,355,017.54 |
| กำไร (ขาดทุน) | | | | | | | |
| ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 94,756,560.19 | 3,853,879.57 | 294,129.21 | 98,904,568.97 | | | 98,992,729.37 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 26,979,505.86 | 1,198,273.67 | 33,537.41 | 28,211,316.94 | - | - | 28,211,316.94 |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี | 67,777,054.33 | 2,655,605.90 | 260,591.80 | 70,693,252.03 | | | 70,781,412.43 |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี | 67,777,054.33 | 2,655,605.90 | 260,591.80 | 70,693,252.03 | | | 70,781,412.43 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 | | | | | | | |
| ที่ดิน อาคาร | | | | | | | |
| และอุปกรณ์-สุทธิ | 179,939,212.53 | 160.76 | 176,654.99 | 180,116,028.28 | | | 180,116,028.28 |

34. การผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

| จ่ายชำระภายใน | ล้านบาท |
|---------------|---------|
| 1 ปี | 4.84 |
| 2 ถึง 3 ปี | 2.61 |

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกัน ต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

| | ล้านบาท | |
|---|---------------|----------------------|
| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| - ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ | 9,816,395.72 | 9,416,395.72 |
| - ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง | 96,456,883.50 | 96,456,883.50 |

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้ น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14)

34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.20 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในขณะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ผลของคดียังไม่สิ้นสุด

ผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นและรับรู้ผลเสียหายดังกล่าวใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2550 จำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท

ข. บริษัทมีคดีฟ้องร้องที่ถูกผู้ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทหนึ่งรายฟ้องร้องคดีให้บริษัทชดใช้ความเสียหายจากการถูกเวนคืนที่ดินในโครงการจำนวน 2.22 ล้านบาท พร้อมค่าใช้จ่ายอื่น และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2554 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.48 ล้านบาท) โดยเรียกร้องให้บริษัทชื้อคืนบ้านของผู้ซื้อและชดใช้ค่าเสียหาย

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2553 ศาลชั้นต้นได้ตัดสินยกฟ้อง และศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีถึงที่สุดเนื่องจากโจทก์ไม่ยื่นฎีกา

35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2554 ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 83.02 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2555

36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากกรรมการของบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2555

ข้อมูลทั่วไป

| | |
|--|---|
| ข้อมูลบริษัท | : บริษัท เอ็น.ซี. เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) |
| ประกอบธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130 |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039) |
| โฮมเพจ | : www.ncgroup.co.th |
| โทรศัพท์ | : 66 (0) 2993-5080-7 |
| โทรสาร | : 66 (0) 2993-5089 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,200,000,000 บาท (หนึ่งพันสองร้อยล้านบาท) |
| ทุนชำระแล้ว | : 1,185,985,052 บาท (หนึ่งพันหนึ่งร้อยแปดสิบห้าล้านเก้าแสนแปดหมื่นห้าพันห้าสิบสองบาท) |
| นายทะเบียนหลักทรัพย์ | : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวง/เขต คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ 66 (0) 2229-2800, 66 (0) 2229-2888 โทรสาร 66 (0) 2359-1259 |
| ผู้สอบบัญชี | : นายพิชัย ดัชนีภิรมย์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 2421 หรือ นางสาววันนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6838 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถ.ประชากรราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301 |
| บริษัทที่ปรึกษาด้าน การตรวจสอบภายใน | : บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารวงศวานิช บี ถนนพระราม 9 แขวง / เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ 66 (0) 2645-0109 โทรสาร 66 (0) 2645-0101 |

ข้อมูลทั่วไป (ต่อ)

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

| | |
|---------------------|---|
| ข้อมูลบริษัทย่อย | : บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM) |
| ประกอบธุรกิจ | : รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130 |
| เลขทะเบียนบริษัท | : 0105541071517 (เดิมเลขที่ (4) 1189/2541) |
| โทรศัพท์ | : 66 (0) 2993-5080-7 |
| โทรสาร | : 66 (0) 2993-5089 |
| ทุนจดทะเบียน | : 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท) |
| ทุนชำระแล้ว | : 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท) |
| ผู้สอบบัญชี | : นางสาวนิธินี กิตติคุณาพงษ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8843 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 267/1 ถนนประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2587-8080 โทรสาร 66 (0) 2586-0301 |

www.ncgroup.co.th