



20th ANNIVERSARY

ยั้งนาน ยั้งไว้ใจ ยั้งผูกพัน

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มีสินค้าและบริการคุณภาพมาตรฐานสากล
โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัยพร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ มุ่งเน้นการตอบสนอง
ความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
สร้างบุคลากรและทีม ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดี
สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

ค่านิยมองค์กร

ขยัน ทุ่มเท
ซื่อสัตย์ จริยวัจ
พัฒนาตนเอง
ทำงานเป็นทีม





สารบัญ

05

สรุปข้อมูลทางการเงิน

06

สารจาก
ประธานกรรมการบริษัท

09

คณะกรรมการบริษัทและ
คณะผู้บริหาร

14

รายละเอียดเกี่ยวกับ
คณะกรรมการ
และคณะผู้บริหาร

34

ลักษณะการประกอบธุรกิจ
ของบริษัทและบริษัทย่อย

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

34 การประกอบธุรกิจ

38 สัดส่วนรายได้จาก
การขายตามลักษณะ
การสั่งซื้อของลูกค้า

38 นโยบายการดำเนิน
ธุรกิจของบริษัทและ
บริษัทย่อย

39 โครงสร้างรายได้

40 โครงการที่ดำเนินการ
ในปัจจุบัน

41 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

43

ภาวะอุตสาหกรรม

50

ปัจจัยความเสี่ยง

51

โครงสร้างการถือหุ้น
และการจัดการ

51 โครงสร้างเงินทุน

54 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

55 โครงสร้างองค์กร

56 โครงสร้างการจัดการ

61 คำตอบแทนคณะกรรมการ
และคณะผู้บริหาร

63 นโยบายในการพัฒนา
บุคลากร

66

การกำกับดูแลกิจการ

88

ความรับผิดชอบต่อสังคม

99

การควบคุมภายใน
และการบริหารความเสี่ยง

102

รายงานการกำกับดูแลกิจการ
ของคณะกรรมการตรวจสอบ

103

รายงานจาก
คณะกรรมการตรวจสอบ

105

รายงานจาก
คณะกรรมการสรรหา

106

รายงานจาก
คณะกรรมการพิจารณา
คำตอบแทน

108

รายการระหว่างกัน
กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

113

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

120

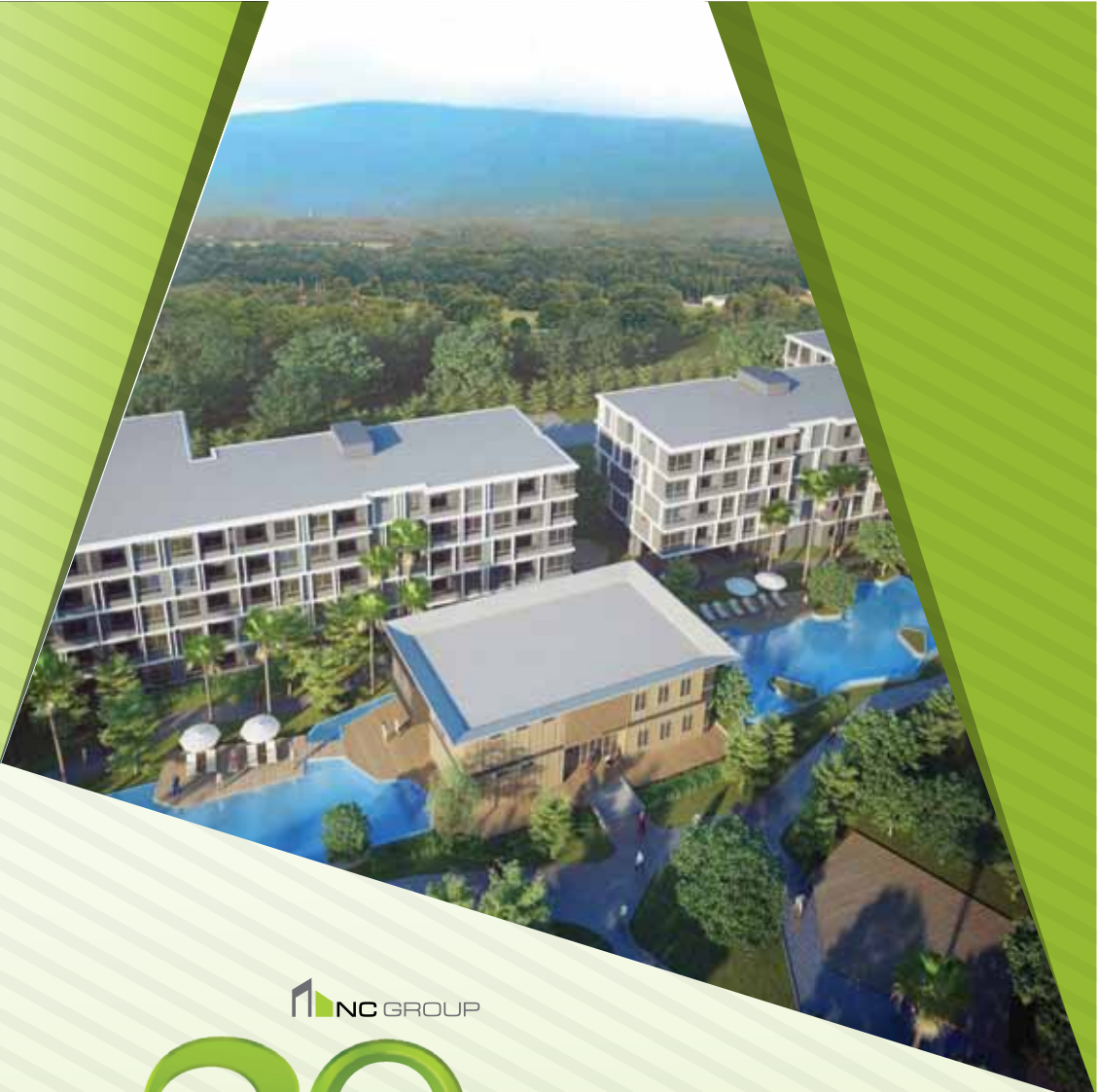
รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการ
ต่อรายงานทางการเงิน

121

รายงานและงบการเงินรวม
และงบการเงินเฉพาะบริษัท
ปี 2557

186

ข้อมูลทั่วไป

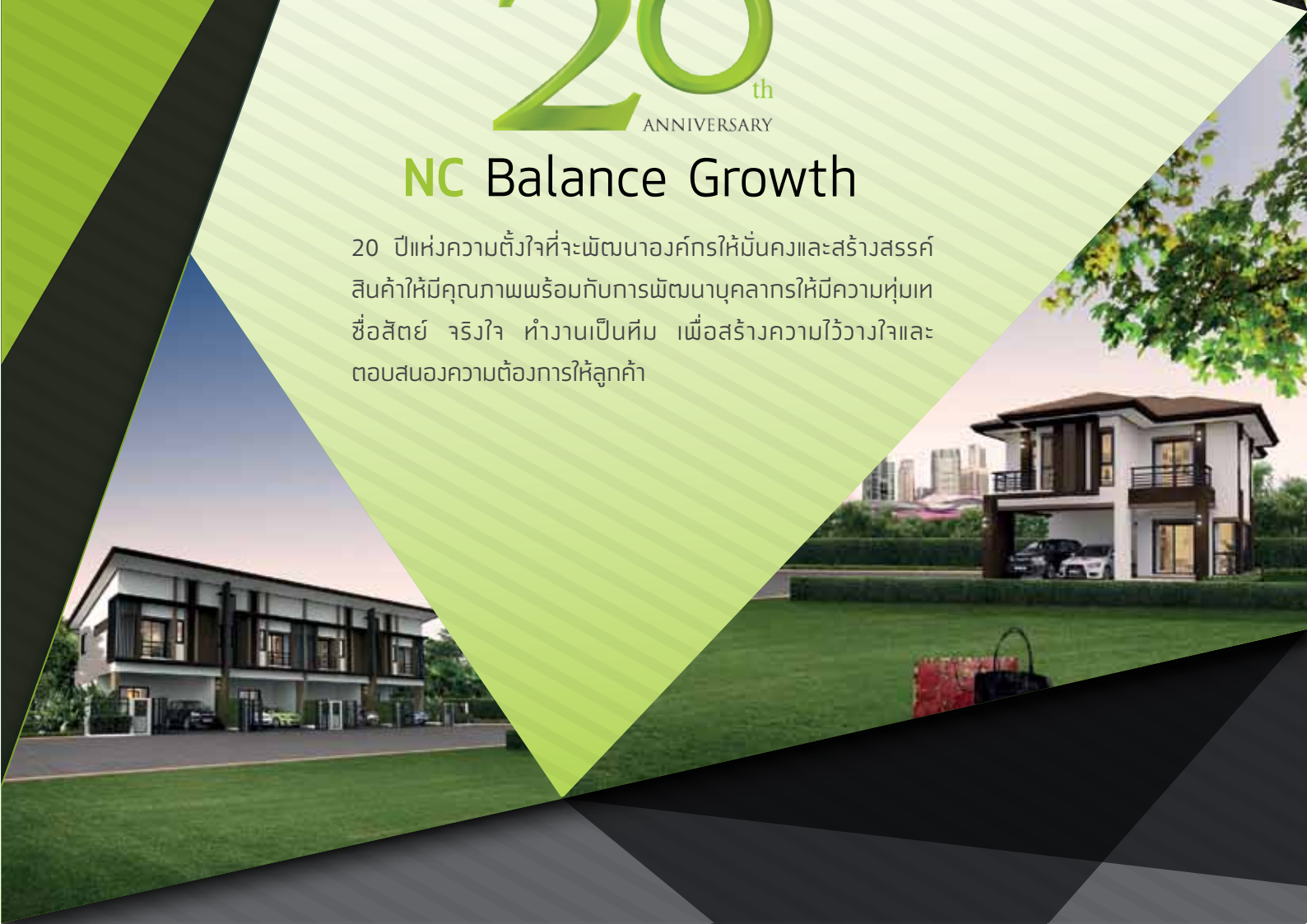


 NC GROUP

20th
ANNIVERSARY

NC Balance Growth

20 ปีแห่งความตั้งใจที่จะพัฒนาองค์กรให้มั่นคงและสร้างสรรค์
สินค้าให้มีคุณภาพพร้อมกับการพัฒนาบุคลากรให้มีความทุ่มเท
ซื่อสัตย์ จริงใจ ทำงานเป็นทีม เพื่อสร้างความไว้วางใจและ
ตอบสนองความต้องการให้ลูกค้า



สรุปข้อมูลทางการเงิน

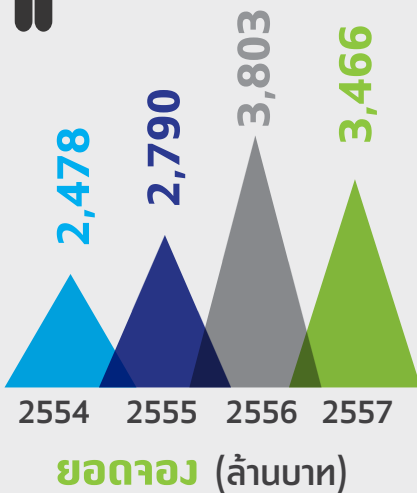
1,816
2557

1,641
2556

1,540
2555

1,489
2554

ยอดโอน
(ล้านบาท)



ยอดจอง (ล้านบาท)

งบการเงิน	2557	2556	2555
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายและบริการ	1,820	1,646	1,549
รายได้รวม	1,844	1,681	1,574
ต้นทุนขาย และบริการ	1,205	1,095	1,015
ค่าใช้จ่ายรวม	1,700	1,548	1,437
กำไรขั้นต้น	615	551	534
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	114	105	91
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	5,213	4,438	3,700
หนี้สิน	2,843	2,142	1,467
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,370	2,297	2,233
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว	1,186	1,186	1,186
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.096	0.089	0.077
มูลค่าตามบัญชี	2.00	1.94	1.88
เงินปันผล	0.037*	0.034	0.035
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	33.79	33.48	34.47
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	6.18	6.25	5.78
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	4.81	4.57	4.08
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.19	2.37	2.45
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.18	4.07	4.94
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.20	0.93	0.66

*เงินปันผลดังกล่าวไม่มีความแน่นอนเนื่องจากต้องรออนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558

สารจากประธานกรรมการบริษัท



ปี 2557

NCH ทำวสุปีที่ 20

**เติบโต
อย่างสมดุล**
“Balance Growth”

**ขยายการลงทุน
สู่เมืองใหญ่**

แกนหลักเศรษฐกิจ
เพิ่มการลงทุนในแนวราบ
และเพิ่มสัดส่วนในการ
ทำตลาดในแนวสูง

เศรษฐกิจไทย ปี 2557 มีการขยายตัวร้อยละ 0.7 จากปีก่อน โดยในครึ่งปีแรก เศรษฐกิจไทยมีการชะลอตัวเนื่องจากสถานการณ์ทางการเมืองที่ส่งผลกระทบต่อการค้าเงินบาทบางส่วนของภาครัฐและความเชื่อมั่นของครัวเรือนธุรกิจ ประกอบกับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ทำให้ผู้ประกอบการระมัดระวังในการใช้จ่ายและสถาบันการเงินระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ แต่ทั้งนี้ ในช่วงครึ่งปีหลัง เศรษฐกิจไทยทยอยฟื้นตัวตามลำดับ จากการใช้จ่ายในประเทศและการท่องเที่ยวที่ปรับตัวขึ้นภายหลังสถานการณ์ทางการเมืองเริ่มคลี่คลาย จึงส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมฟื้นตัวขึ้น สะท้อนจากอัตราการจองซื้อที่อยู่อาศัยที่ปรับตัวขึ้นมาอยู่ร้อยละ 27.8 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2557 ตามความต้องการซื้ออาคารชุดเป็นสำคัญ ขณะที่ผู้ประกอบการเริ่มกลับมาเร่งเปิดขายโครงการใหม่มากขึ้นในช่วงปลายปี สะท้อนความเชื่อมั่นที่ดีขึ้น

สำหรับปี 2557 บริษัท ก้าวสู่ปีที่ 20 **“เติบโตอย่างสมดุล”** มุ่งเน้นนโยบายการจัดการและดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และโปร่งใส อย่างต่อเนื่อง และด้วยความทุ่มเท ตั้งใจทำงานของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ซึ่งผลสำเร็จสะท้อนได้จากตัวเลขผลการดำเนินงาน ปี 2557 โดยมีรายได้จากการขายที่ 1,816 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 11 มีรายได้รวมที่ 1,844 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 10 และมีกำไรสุทธิที่ 114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ร้อยละ 9

บริษัท มีโครงการที่ปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวม 47 โครงการ มีการขยายการลงทุนเพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขัน ทั้งแนวราบและแนวสูง ในทำเลต่างๆ ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล ตลอดจนเมืองใหญ่ที่เป็นหัวเมืองเศรษฐกิจ โดยในครึ่งปีแรก 2557 บริษัท ได้เปิดโครงการใหม่ 1 โครงการ คือ โครงการ ดิอามองด์ ประเภทคอนโดมิเนียม รวม 227 ยูนิต มูลค่าโครงการ 483 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ **“Absolute Balance”** ความสุขของชีวิตที่มีครบ บนถนนชูปเปอร์ไฮเวย์ กลางเมืองเชียงใหม่ และครึ่งปีหลัง 2557 บริษัท เปิดโครงการใหม่ ประเภทแนวราบ รวม 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 2,300 ล้านบาท ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ รวม 466 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,586 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ **“Next To City Close To Nature”** ชีวิตธรรมชาติ ไม่ห่างชีวิตเมือง บนพื้นที่ 65 ไร่ ติดถนนใหญ่ ปิ่นเกล้า-นครชัยศรี และโครงการ บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา ทางด่วนวงแหวนล้าลูกกา คลอง 6 ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด รวม 231 ยูนิต มูลค่าโครงการ 780 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ **“British Garden”** สวนสวยสไตล์อังกฤษ บนพื้นที่ 43 ไร่ ในทำเลศักยภาพภายใต้แบรนด์ **“บ้านฟ้า”** โครงการ บ้านฟ้าปิยมรย์ ล้าลูกกาคลอง 6 ซึ่งเปิดโครงการมาแล้วรวมทั้งสิ้น 14 โครงการ ถือเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ที่สมบูรณ์แบบ **“Township Development”**

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ปี 2558 นั้น มีทั้งปัจจัยสนับสนุนและปัจจัยเสี่ยงจากภาวะความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก เศรษฐกิจภายในประเทศ เสถียรภาพทางการเมือง การปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนการผลิต ค่าแรงงาน ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงหลายประการ ยังมีปัจจัยที่สนับสนุน อาทิ การลดลงของราคาน้ำมันในตลาดโลก และการเร่งรัดโครงการขนส่งมวลชนระบบรางและการตัดถนนสายใหม่ๆ ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภูมิภาค

อย่างไรก็ตาม บริษัท มีความมุ่งมั่นในการบริหารงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อเพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทั้งกลุ่มผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ตลอดจนชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสอดคล้องกับ Brand Vision NC Group ที่ว่า : A Happy Living Community หรือ สังคม ชุมชน เปี่ยมสุข

ในนามของคณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณทุกท่านที่เป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จของ เอ็น.ซี. กรุ๊ป ด้วยดีเสมอมา

นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

Cooperate

20 ปี แห่งการร่วมมือ

ตลอดระยะเวลา 20 ปี ด้วยความขยัน ทุ่มเท ซื่อสัตย์ จริจิง
พัฒนาตนเอง ทำงานเป็นทีมของบุคลากร ทำให้
เอ็น.ซี มุ่งสู่ความเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า

Employees

2537-2540	2541-2545	2546-2550	2551-ปัจจุบัน
155	140	211	200



คณะกรรมการบริษัท



► **นายสุธรรม ชัยवालวงศ์**
ประธานกรรมการ



► **ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร**
กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน



► **นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์**
กรรมการ กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา



► **นายวิจิตร วิชัยสาร**
กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน



▶ **นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม**
กรรมการ กรรมการพิจารณาคุณค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร



▶ **นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์**
กรรมการ กรรมการบริหาร



▶ **นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์**
กรรมการ กรรมการบริหาร



▶ **นายสมนึก ตันทเทอดธรรม**
กรรมการ กรรมการสรรหา
กรรมการบริหาร

คณะผู้บริหาร



นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม
กรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



นายวิเชียร ศีลาพัชรนันท์
รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



นายสมนึก ตันทเทอดธรรม
รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



▶ **นายบุญชัย โรจน์พานิช**
ผู้อำนวยการโครงการ



▶ **นายวราพงศ์ นิลศิริ**
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
(สายปฏิบัติการ 3)



▶ **นางสาวสุนณี บุญสระ**
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี



▶ **นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ**
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์



▶ **นางสาวนพรัตน์ วิชัยอุทรพงศ์**
ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด



นายสมิท ลีจันทีก
ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง



นายวลักษณ์ฤทธิ์ รุจิตาศิริสกุล
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน



นางอัจฉรา กิ่งไทร
ผู้อำนวยการฝ่ายขาย



นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี



นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

รายละเอียดเกี่ยวกับ คณะกรรมการและคณะผู้บริหาร

นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์ ประธานกรรมการ

อายุ 70 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ▶ Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2550 - 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 ลิ้มประทักษ

กรรมการ กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา และ
ประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ	75 ปี
ร้อยละการถือหุ้น *	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	-



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

- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ หลักสูตรโครงการปริญญาเอก มหาวิทยาลัยนอร์ทกรุงเทพ
ลักษณะธุรกิจ สถาบันการศึกษา
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา
และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2550 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการ บริษัท ซูโก จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและบริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ และรองประธานกรรมการ บริษัท ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์
และการเกษตรแห่งเอเชีย จำกัด
ลักษณะธุรกิจ ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์การเกษตรและยา
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการ โรงพยาบาลลาดพร้าว
ลักษณะธุรกิจ โรงพยาบาล

นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์

กรรมการ กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา

อายุ 66 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



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. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2546 - 2551 รองกรรมการผู้จัดการ ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย ลักษณะธุรกิจ ธนาคาร
- 2546 - 2550 กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายวิจิตร วิชัยสาร

กรรมการ
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 69 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เข้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2549 - 2551 กรรมการ การไฟฟ้านครหลวง
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
- 2547 - 2549 ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ
- 2546 - 2547 ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ
- 2544 - 2546 ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล สำนักปลัดกระทรวงมหาดไทย
ลักษณะธุรกิจ หน่วยงานราชการ

นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร และ
กรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ	61 ปี
ร้อยละการถือหุ้น *	1.88
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	พี่ชายนายสมนึก ตันทเทอดธรรม



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 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

นายวิเชียร ศีลาพัชรนันท์
กรรมการ กรรมการบริหาร และ
รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 54 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * 0.04
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาโท บริหารธุรกิจการเงิน 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

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2550 - 2554 กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2546 - 2550 กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2537 - 2546 รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายรังสรรค์ นันททาวงศ์
กรรมการ กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 53 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 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 คอวลิตี้ 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 ตันทเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร
และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 46 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * 2.38
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว บิดชายนายสมเชาว์
ระหว่างผู้บริหาร ตันทเทอดธรรม



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2546 - 2554 กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2541 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ลักษณะธุรกิจ รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
- 2537 - 2546 รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2 บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายวราพงศ์ นิลศิริ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
(สายปฏิบัติการ 3)

อายุ 53 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2555 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3) บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2551 - 2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1) บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2550 - 2551 ผู้จัดการอาวุโส บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายบุญชัย โรจน์พานิช
ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ 46 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2554 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการโครงการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2548 - 2554 ผู้จัดการโครงการอาวุโส บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2539 - 2548 ผู้จัดการโครงการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ
ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

อายุ 49 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว -
ระหว่างผู้บริหาร



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ▶ ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ▶ Performance Management System
- ▶ Situational Leadership
- ▶ Culture Development
- ▶ โครงการเพิ่มศักยภาพข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม เรื่อง การพัฒนาระบบการทำงานเป็นทีม และสร้างจิตสำนึกการให้บริการประชาชน
- ▶ วิธีการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับศูนย์ให้คำปรึกษา แนะนำ และประสานการประชุมเพื่อแก้ไข บำบัด ฟื้นฟู เด็กเยาวชน และครอบครัว

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2554 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2555 - ปัจจุบัน ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัว จังหวัดปทุมธานี
ลักษณะธุรกิจ ศาลยุติธรรม
- 2556 - ก.พ. 2558 เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เลขานุการคณะกรรมการสรรหา
บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2548 - 2554 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวสุนณี บุญสุระ
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

อายุ 51 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ▶ ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2554 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาส่งหาริมทรัพย์
- 2553 - 2554 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี 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
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาส่งหาริมทรัพย์

นางสาวนพรัตน์ วิชัยยุทธ์พงศ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด

อายุ 43 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * 0.001
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2554 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2554 - 2554 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายการตลาด บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2553 - 2554 ผู้จัดการฝ่ายการตลาด/ ผู้จัดการโครงการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2545 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด/ ผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางอัจฉรา ทังไทร
ผู้อำนวยการฝ่ายขาย

อายุ 52 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * 0.0002
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ▶ โรงเรียนพณิชยการสยาม การตลาด
- ▶ โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย การขาย - การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2554 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2537 - 2554 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายขาย บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายสนธิ ลิ้มทีก
ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ	44 ปี
ร้อยละการถือหุ้น *	-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	-



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- ม.ค. 2558 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2553 - 2557 ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 51 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ▶ ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2553 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2548 - 2553 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายวัลชณัฏฐ์ รุจิศาศิริสกุล
ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

อายุ	46 ปี
ร้อยละการถือหุ้น *	0.03
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	-



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร (การเงินการธนาคาร) มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- ▶ กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 25 คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- 2545 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2542 - 2545 เจ้าหน้าที่บริหารทรัพย์สิน 4 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ ธนาคาร

นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

อายุ 41 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร -



คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ▶ ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- ▶ ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

- ม.ค. 2558 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2549 - 2557 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ลักษณะธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : - *ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2557
- กรรมการและผู้บริหารบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

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

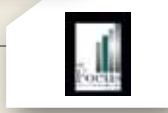
หมายเหตุ

- NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน)
 NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
- X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอเรชั่น จำกัด
 - บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรวัฒนา ขนส่ง
 - บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
 - บริษัท นำชัยพัฒนาสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 - บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
 - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท ธัญญา คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

Quality

20 ปีแห่งคุณภาพ

เอ็น.ซี.มู่งมัน พัฒนาสู่ความเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์
ระดับแนวหน้าที่มุ่งเน้นการพัฒนาด้านคุณภาพสินค้า
และบริการอย่างต่อเนื่อง



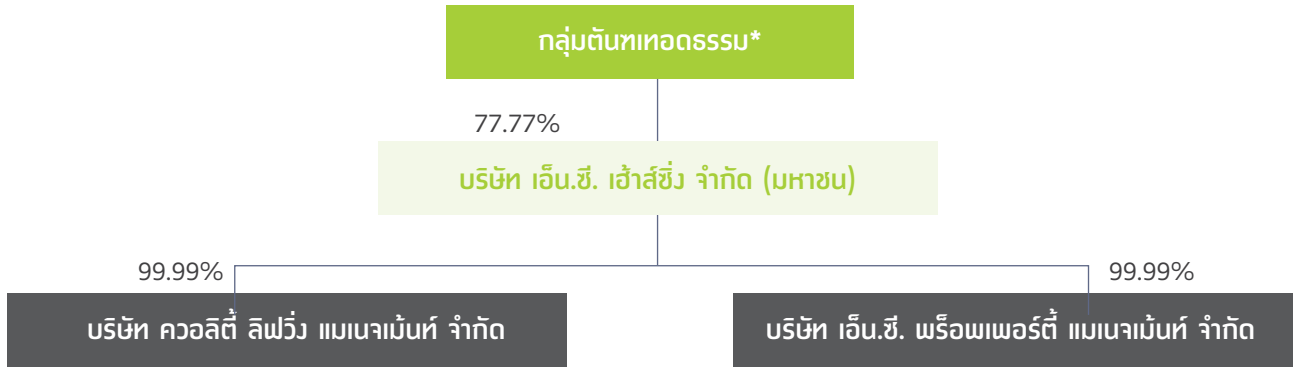
Western Bangkok Pinklao and Phutthamonthon 	Eastern Bangkok Srinakarin 	Northern Bangkok Rangsit Ongkarak and Lumlookka
Inner Bangkok Ladphrao 	Southern Bangkok Pracha-Uthit 	



Successfully Developed **47** Project | with total project value of **30** Billion Bath

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



หมายเหตุ : * กลุ่มต้นทศอดธรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทศอดธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

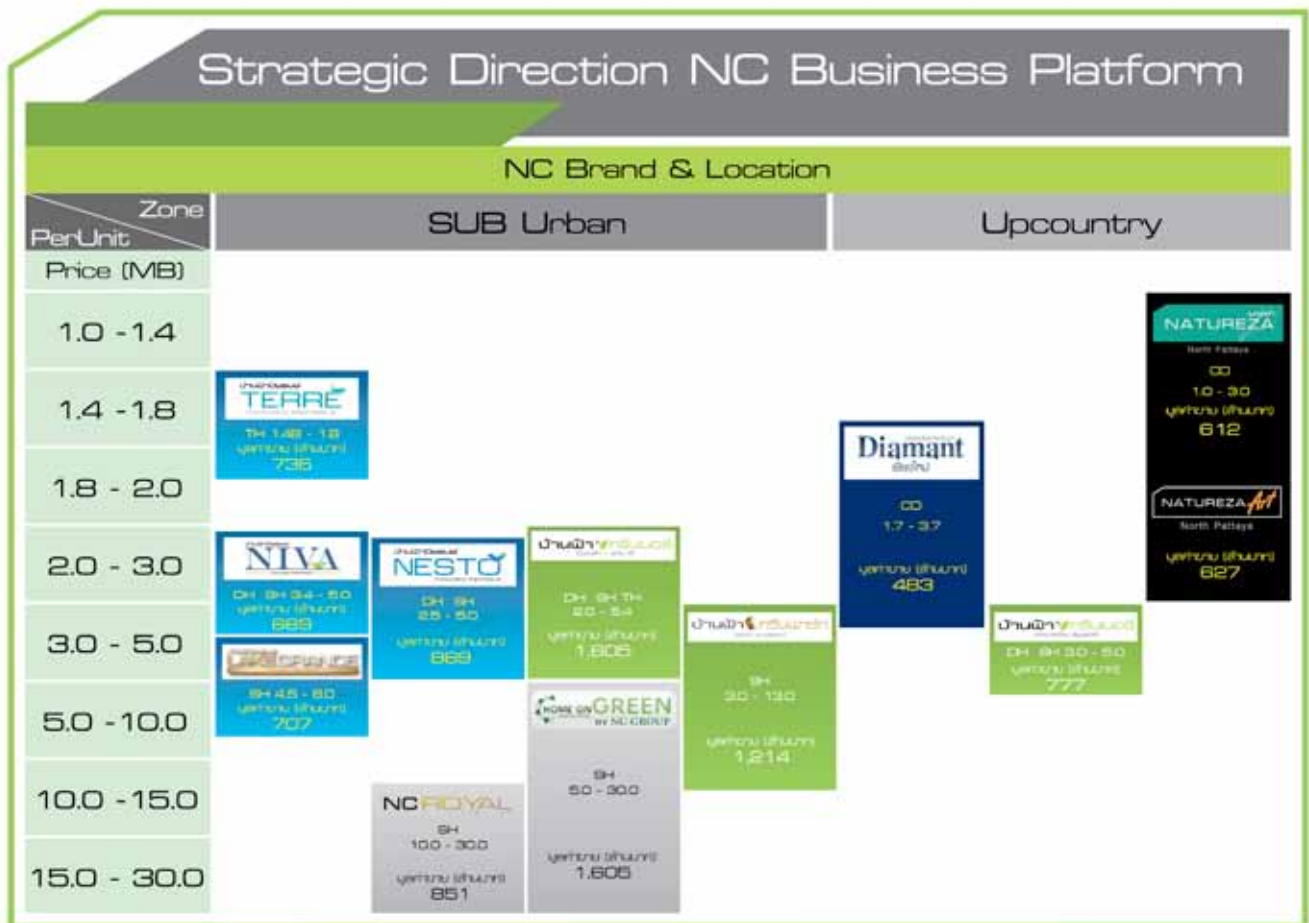
การประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ขอนแก่น และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีโครงการที่ปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 47 โครงการ มูลค่ารวม 30,000 ล้านบาท ดังนี้

- กรุงเทพฯ โซนเหนือ : บริเวณรังสิต-องครักษ์ และลำลูกกา เช่น โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์, รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2, บ้านฟ้า กรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 (ปิดโครงการ), รัชธานี โฮมออนกรีน (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 2 (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้ารังสิต ลำลูกกา คลอง 7 (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนใต้ : บริเวณถนนประชาอุทิศ ได้แก่ โครงการนริศา ธนบุรีรัมย์ และบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรัมย์ (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนตะวันตก : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล เช่น โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5, เดอะ รอยัล กรีนพาร์ค (กาญจนภิเษก) (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล พุทธมณฑล สาย 1 (ปิดโครงการ) และ บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ปิ่นเกล้า (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนตะวันออก : บริเวณศรีนครินทร์ ได้แก่ โครงการศรีนครินทร์ แกรนด์โฮม (ปิดโครงการ)
- กรุงเทพฯ โซนในเมือง : บริเวณถนนลาดพร้าว ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค ลาดพร้าว 101 (ปิดโครงการ)
- โซนอื่นๆ : จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิถิ ได้แก่ โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิถิ, เนทูเรซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม และบริเวณริมหาด จอมเทียน ได้แก่ โครงการเดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group (ปิดโครงการ), บ้านสวนลลนา (ปิดโครงการ) และบ้านฟ้าริมหาด จอมเทียน (ปิดโครงการ)
จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองด์ คอนโดมิเนียม
จังหวัดขอนแก่น อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการเดอะไฟกัส คอนโดมิเนียม (ปิดโครงการ)

Strategic Direction NC Business Platform

As of December 2014



ปี 2557 ขยายการลงทุนใน 3 โครงการใหม่



condominium **Diamant** ถ.ชูปเปอร์ฯ - เชียงใหม่

โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม

ประเภทคอนโดมิเนียม ในราคาเริ่มต้น 1.79 ล้านบาท รวม 227 ยูนิต มูลค่าโครงการ 483 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ **“Absolute Balance”** ความสุขของชีวิตที่มีครบ สะท้อนชีวิตแบบใหม่ อย่างมีดีไซน์ คอนโดกลางเมืองเชียงใหม่ท่ามกลางธรรมชาติของขุนเขา วิวดอยสุเทพ ดอยสะเก็ด และความสะอาดสบายแบบสังคมเมือง ที่ให้คุณใช้ชีวิตควบคู่กันอย่างลงตัวกับทำเลการออกแบบจากแรงบันดาลใจของผ้าทอที่งดงามและทรงคุณค่า สะท้อนถึงความเข้มแข็งของเส้นสายการตกแต่งตัวอาคาร สไตล์ Resort Style Function ที่ออกแบบให้เปิดรับบรรยากาศของเมืองเหนือ พร้อมวิวที่กว้างสุดสายตามาสานกับการใช้ชีวิตอย่างมี Life Style เพื่อตอบสนองความสมบูรณ์แบบแห่งการใช้ชีวิต โครงการตั้งอยู่บนถนนชูปเปอร์ไฮเวย์-ฟ้าฮ่าม ที่รายล้อมด้วยแหล่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนให้คุณใช้ชีวิตภายใต้สังคมคุณภาพ



โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-สาย 5

ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ในราคาเริ่มต้น 2.2 ล้านบาท รวม 466 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,605 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ **“ชีวิตธรรมชาติ ไม่ห่างชีวิตเมือง NEXT TO CITY CLOSE TO NATURE”** ออกแบบให้มีความทันสมัย โดดเด่นจากเส้นสายรายละเอียดต่างๆ ของตัวบ้าน ร่วมไปกับการคำนึงถึงการใช้งาน ในส่วนต่างๆ ภายในบ้านได้อย่างลงตัวเหมาะสมกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัยคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศภายในบ้านเป็นอย่างดี เพื่อให้เกิดสภาวะที่ดีในการอยู่อาศัย รวมทั้งสามารถเชื่อมต่อสู่ภายนอกจากช่องเปิดในส่วนต่างๆ มีการคำนึงถึงทิศทางการวางตัวบ้านให้เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศ และหลักความเชื่อต่างๆมีการนำวัสดุที่มีความทันสมัย และวัสดุทดแทนธรรมชาติ เข้ามาใช้ในจุดต่างๆ ได้อย่างลงตัว ทำให้เพิ่มเอกลักษณ์ของตัวบ้าน

บ้านฟ้า กรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า - สาย 5 BY THE NC GROUP





ให้มีความโดดเด่น สวยงาม คุ่มค่าในการอยู่อาศัย ผสมผสานแนวคิดการอยู่อาศัยที่นอกจากจะพัฒนาแบบบ้านที่มีความกว้างพิเศษและ
การใช้งานที่ได้สัดส่วน ยังคงยึดแนวความคิดในการวางคอนเซ็ปต์ที่เน้นเรื่องความน่าอยู่อาศัยของสังคมที่เพียบพร้อม ทั้งในเรื่องของ
ความสวยงามของภูมิทัศน์ความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย และการใช้ชีวิตใกล้ชิดธรรมชาติเข้าด้วยกัน โดยออกแบบตามแนวคิดของ
Greenery คือเน้นความเป็นธรรมชาติ รมรื่น เพิ่มโอโซนความสดชื่นและอากาศบริสุทธิ์ด้วยต้นไม้ใหญ่รอบโครงการ เพื่อการพักผ่อน
ที่สงบปราศจากมลพิษ ผสานการใช้ชีวิตรวมเป็นหนึ่งกับธรรมชาติ



โครงการบ้านฟ้าปิยรมย์นิวา

ประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ในราคาเริ่มต้น 3.6 ล้านบาท รวม 231 ยูนิต มูลค่า
โครงการ 669 ล้านบาท ด้วยคอนเซ็ปต์ **“Wider Space, the perfect place of society**
พื้นที่ที่กว้างกว่า กับสังคมคุณภาพในสไตล์อังกฤษ” ภายใต้แนวคิด **“British Garden”**
หรือสวนสวยสไตล์อังกฤษ สถานที่ซึ่งต้อนรับผู้มาเยือนทุกท่านด้วยงานเลี้ยงน้ำชา (Tea
Party) ในมวลแมกไม้ใจกลางโครงการ สร้างความอบอุ่นเสมือนบ้านหลังใหญ่ที่มีพื้นที่
สีเขียวให้ทุกคนได้ใช้งาน ร่วมกันเพื่อทำกิจกรรมและพักผ่อน หย่อนใจไปพร้อมๆ กัน
ชุ่มทางเข้าหลักของโครงการได้รับการออกแบบให้เป็นเสมือนทางเข้าอุทยานหลังใหญ่
ใช้ลูกเล่นการวางระยะของตัวอาคารให้เหลื่อมกันเล็กน้อยเพื่อความสวยงาม ตกแต่ง
ป้ายโครงการด้วยสไตล์ป้ายเหล็กดัดแบบยุโรป เสริมด้วยพรรณไม้ อาทิ ต้นสนเพื่อเพิ่ม
ความงดงามในสไตล์อังกฤษให้มากขึ้น สวนสาธารณะขนาดใหญ่ ออกแบบโดยแบ่งพื้นที่
การทำกิจกรรมออกเป็นสัดส่วนด้วย Hardscape และ Softscape สร้าง Enclosure
Space เพื่อรองรับกิจกรรมสังสรรค์ ได้อย่างสะดวก พร้อมด้วยพื้นที่ในการออกกำลังกาย
รอบสวนที่ตกแต่งไว้อย่างลงตัว

บ้านฟ้าปิยรมย์
นิวา
muducuirou thigmneau B



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

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระวินดาวน์	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2557	2556	2555
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 - 2 งวด)	74.7	77.8	68.1
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 - 6 งวด)	11.2	15.5	16.3
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	14.1	6.7	15.6
รวม		100.0	100.0	100.0

หมายเหตุ : ส่วนการขายคอนโดมิเนียม ปัจจุบันเป็นการขายก่อนสร้างจริง

นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

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 และโครงการรัฐธานี โฮมออนกรีน เป็นต้น

บริษัทได้มีการพัฒนาการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายฐานการผลิตได้เกือบทุกโครงการ โดยปัจจุบันฐานการผลิตหลักตั้งอยู่ที่โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ ลำลูกกา คลอง 6 และสำหรับในส่วนหนึ่งของโครงการอื่นๆ หรือโครงการที่กำลังจะเปิดใหม่ ก็สามารถตั้งฐานการผลิต (On site) รองรับได้โดยไม่ต้องขนย้ายแผ่นผนังสำเร็จรูป อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิต สร้างความสามารถด้านการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว 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 2557 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ / รายได้	ดำเนินการโดย	2557		2556		2555	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,816	98.5	1,641	97.6	1,544	98.1
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		926	50.2	1,038	61.7	1,072	68.1
ประเภทบ้านแฝด		491	26.6	557	33.1	369	23.5
ประเภททาวน์เฮ้าส์		398	21.6	47	2.8	42	2.7
ประเภทอาคารพาณิชย์		-	-	-	-	-	-
อื่นๆ **		-	-	-	-	61	3.9
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*	-	-	16	1.0	9	0.5
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	16	1.0	9	0.5
- รายได้จากการบริหารและจัดการโครงการ		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย	QLM*	5	0.3	4	0.2	5	0.3
รายได้อื่น***	NC, NCPM*, QLM*	23	1.2	20	1.2	17	1.0
รายได้รวม		1,844	100.0	1,681	99.9	1,574	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้จากการขาย อื่นๆ มาจากการขายที่ดินเปล่า

*** ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการจำนวน 14 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาอีกจำนวน 8 โครงการ มูลค่าซื้อขายที่ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น 10,836 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.9 ของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 57)	
กรุงเทพฯ โซนเหนือ							
1	ธัญธานี โฮมอونกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกาคดลอง 5	123-0-34.2	SDH	236	1,605	86.2
2	บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ริงสิต คลอง 2 (เฟส2)	ริงสิตคลอง 2	90-0-95.6	SDH	405	1,077	99.3
3	บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต้ (เฟส 11)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	53-2-56	SDH, DH	321	869	90.0
4	บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ (เฟส 12)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	42-87-0	TH	456	736	50.4
5	บ้านฟ้าปิยมรย์ เลค แกรนด์เด่ (เฟส 13)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	40-3-37	SDH	144	707	34.6
6	บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา (เฟส14)*	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	43-2-84	SDH,DH	231	669	4.3
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก							
7	เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า	ถ.กาญจนาภิเษก เขตบางแค	29-2-66	SDH	61	851	39.8
8	บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5*	ถ.บรมราชชนนี อ.สามพราน จ.นครปฐม	82-1-94	SDH, DH, TH	466	1,665	45.1

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 57)
กรุงเทพฯ โซนใต้						
9 นริศา ธนบุรีรัมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตราชวัชรบุรี	51-2-69.6	SDH	60	403	98.1
10 บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล ธนบุรีรัมย์	ถ.ประชาอุทิศ เขตทุ่งครุ	65-1-54.1	SDH	258	1,214	98.3
โซนอื่นๆ						
11 บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พญาเหนือ ซัยพรวิถิ	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	39-1-60	SDH, DH	206	777	95.2
12 เนทुरะซ่า พญาเหนือ เฟส 1	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	406	612	90.6
13 เนทुरะซ่า พญาเหนือ เฟส 2	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	406	627	50.6
14 ดิอามองด์ คอนโดมิเนียม*	อ.เมือง จ.เชียงใหม่	4-0-28.4	CD	227	483	14.3

- หมายเหตุ : 1* โครงการเปิดใหม่ในปี 2557 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมย์ นีวา (เฟส14), โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5 และโครงการดิอามองด์ คอนโดมิเนียม
- 2 ในปี 2557 บริษัทฯ ปิดการขาย โครงการบ้านฟ้าปิยมย์ เลค แอนด์ พาร์ค 2 (เฟส 9) มูลค่าโครงการ 889 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 198 ยูนิต, โครงการบ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3 มูลค่าโครงการ 903 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวน 348 ยูนิต และ โครงการเดอะ รอยัล กรีนพาร์ค (กาญจนภิเษก) มูลค่าโครงการ 811 ล้านบาท ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 59 ยูนิต
- 3 SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮ้าส์, CD = คอนโดมิเนียม, CB = อาคารพาณิชย์

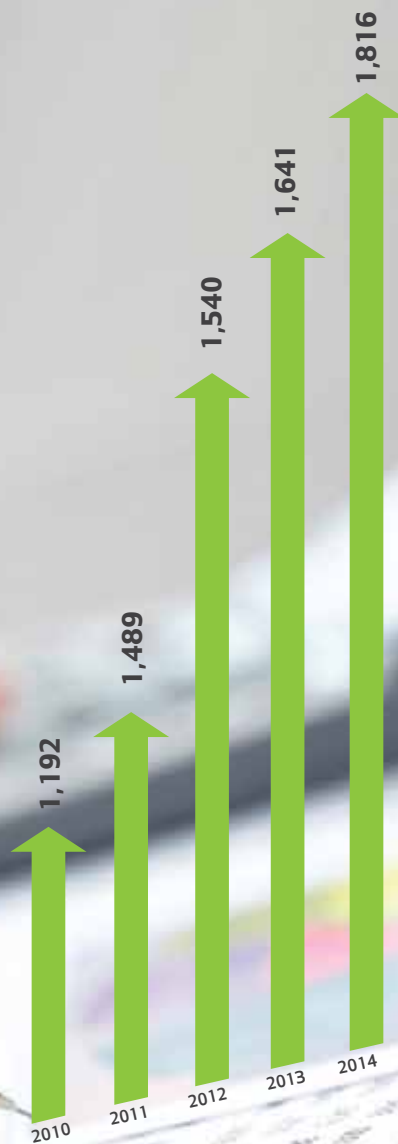
เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรค์ความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผาสุกแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

Financial Growth

20 ปีแห่งการเติบโต

ตลอดระยะเวลา 20 ปี เราเชื่อมั่นว่าจะสามารถพัฒนาศักยภาพและบริหารจัดการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายขององค์กรได้ สร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ตลาดงานชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม



ภาวะอุตสาหกรรม

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ได้วิเคราะห์และรายงานสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ในปี 2557 ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) พบว่าในปี 2557 มีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกันประมาณ 131,400 หน่วย ลดลงร้อยละ 1 จากปีก่อนซึ่งมีประมาณ 132,300 หน่วย จากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในปี 2557 แบ่งเป็น ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 69,100 หน่วย ลดลงร้อยละ 13 จากปีก่อน และ 5 จังหวัด ปริมณฑล ประมาณ 62,300 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จากปีก่อน

แบ่งเป็นหน่วยห้องชุดประมาณ 72,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 56 ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด) บ้านเดี่ยวประมาณ 34,500 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 26) ทาวน์เฮาส์ประมาณ 14,200 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 11) อาคารพาณิชย์ประมาณ 6,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 5) และบ้านแฝดประมาณ 2,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 2)

พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทแนวราบมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2557 ได้แก่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (4,500 หน่วย) เขตคลองสามวา (3,100 หน่วย) เขตสายไหม (2,800 หน่วย) อำเภอเมืองสมุทรปราการ (2,600 หน่วย) และเขตบางขุนเทียน (2,400 หน่วย) พื้นที่ซึ่งมีหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประเภทอาคารชุดมากที่สุด 5 อันดับแรกในปี 2557 ได้แก่ เขตลาดกระบัง (12,100 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรประชาพัฒนา 1 - 5 จำนวน 4,800 หน่วย และโครงการบ้านเอื้ออาทรร่มเกล้า 1 - 6 จำนวน 6,000 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน) อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (9,300 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรบางนา 1-6 จำนวน 5,200 หน่วย และโครงการบ้านเอื้ออาทรเทพารักษ์ 3/1 - 3/4 จำนวน 4,000 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน) อำเภอเมืองนนทบุรี (7,300 หน่วย) อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี (5,000 หน่วย ในจำนวนนี้เป็นโครงการบ้านเอื้ออาทรพหลโยธิน 1-4 จำนวน 3,800 หน่วย ที่เหลือเป็นโครงการเอกชน) และเขตบางซื่อ (3,600 หน่วย) ทั้งนี้ในปี 2557 มีอาคารชุดเอื้ออาทรสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ของการเคหะแห่งชาติ 34 โครงการ รวม 694 อาคาร 31,200 หน่วย

เมื่อพิจารณาเฉพาะช่วงไตรมาส 4 ปี 2557 พบว่ามีจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทุกประเภทรวมกันประมาณ 36,300 หน่วย ลดลงร้อยละ 15 จากไตรมาสก่อน ซึ่งมีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ประมาณ 42,600 หน่วย แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากไตรมาสเดียวกันของปี 2556 ซึ่งมีประมาณ 34,600 หน่วย

โดยจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในไตรมาส 4 แบ่งเป็นหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเดือนตุลาคม ประมาณ 13,100 หน่วย เดือนพฤศจิกายนประมาณ 11,500 หน่วย และเดือนธันวาคมอีกประมาณ 11,700 หน่วย

จากจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมดในไตรมาส 4 ปี 2557 แบ่งออกเป็นที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพฯ ประมาณ 13,900 หน่วย ลดลงร้อยละ 51 จากไตรมาสก่อน และ 5 จังหวัดปริมณฑลรวมกันประมาณ 22,400 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 58 จากไตรมาสก่อน แบ่งว่าเป็นหน่วยห้องชุดประมาณ 21,000 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 58 ของหน่วยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด) บ้านเดี่ยวประมาณ 8,800 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 24) ทาวน์เฮาส์ประมาณ 4,100 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 12) อาคารพาณิชย์ประมาณ 1,900 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 5) และบ้านแฝดประมาณ 500 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 1)

ในปี 2557 ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด (นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ในปี 2557 พบว่ามีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยประมาณ 170,200 หน่วย ลดลงร้อยละ 7 จากปีก่อนซึ่งมีทั้งสิ้นประมาณ 180,400 หน่วย

จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัย จำนวน 170,200 หน่วยนี้ แบ่งเป็นห้องชุดมากที่สุด จำนวนประมาณ 66,700 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 39) ทาวน์เฮ้าส์จำนวน 54,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 32) บ้านเดี่ยวจำนวน 31,000 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 18) อาคารพาณิชย์จำนวน 11,900 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 7) และบ้านแฝดจำนวน 6,300 หน่วย (สัดส่วนร้อยละ 4) มูลค่าการโอนที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 417,400 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากปีก่อนซึ่งมีมูลค่าการโอนประมาณ 435,600 ล้านบาท แยกประเภท เป็นห้องชุดมากที่สุด คิดเป็นมูลค่า 151,000 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 36) บ้านเดี่ยวมูลค่า 128,500 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 31) ทาวน์เฮ้าส์มูลค่า 88,200 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 21) อาคารพาณิชย์มูลค่า 35,100 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 8) และบ้านแฝดมูลค่า 14,600 ล้านบาท (สัดส่วนร้อยละ 4) พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่มากที่สุดในปี 2557 ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตบางซื่อ อำเภอเมืองนนทบุรี และเขตลาดกระบัง สำหรับพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางกะปิ เขตบางซื่อ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี และเขตห้วยขวาง ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวขายใหม่มากที่สุดในปี 2557 ได้แก่ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ อำเภอ ลำลูกกา ปทุมธานี เขตบางขุนเทียน อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี และอำเภอบางบัวทอง นนทบุรี สำหรับพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอเมืองสมุทรปราการ เขตหนองจอก และเขตบางเขน ตามลำดับ

พื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮ้าส์ขายใหม่มากที่สุดในปี 2557 ได้แก่ อำเภอบางพลี สมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอเมืองสมุทรสาคร เขตคลองสามวา และอำเภอเมืองปทุมธานี สำหรับพื้นที่ซึ่งมีจำนวนหน่วยการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวมือสองมากที่สุด ได้แก่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี อำเภอสามพราน นครปฐม และเขตบางกะปิ ตามลำดับ

พื้นที่เฉลี่ยต่อหน่วยของห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในกรุงเทพฯ อยู่ที่ประมาณ 27.6 ตารางเมตร ส่วนในจังหวัดปริมณฑลอยู่ที่ประมาณ 28.6 ตารางเมตร

เมื่อพิจารณาเฉพาะไตรมาส 4 ปี 2557 พบว่าหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ซื้อขายที่อยู่อาศัยมีประมาณ 50,100 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จาก 41,400 หน่วย ในไตรมาส 3 ปี 2557 แต่ลดลงร้อยละ 5 จาก 52,600 หน่วย ในไตรมาส 4 ปี 2556 สำหรับมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์เฉพาะที่อยู่อาศัยรวมประมาณ 125,800 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จาก 95,500 ล้านบาท ในไตรมาส 3 ปี 2557 แต่ลดลงร้อยละ 5 จาก 132,100 ล้านบาท ในไตรมาส 4 ปี 2556

ข้อมูลสถิติที่สำคัญ

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ แยกประเภท
มกราคม - ธันวาคม ปี 2557



บ้านเดี่ยว
26%



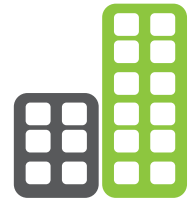
บ้านแฝด
2%



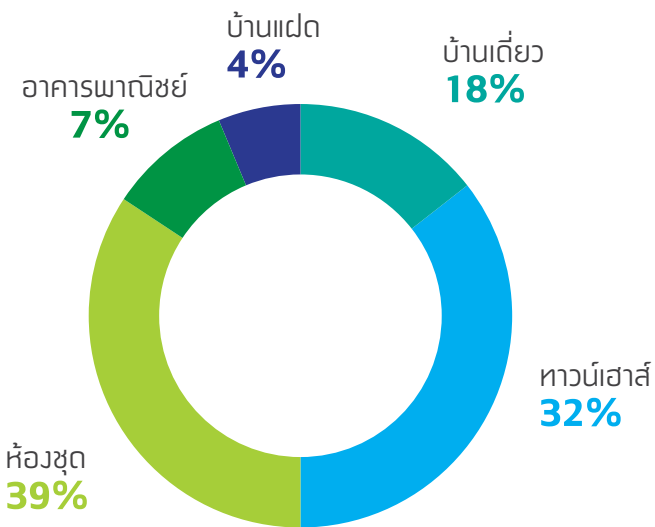
อาคารพาณิชย์
5%



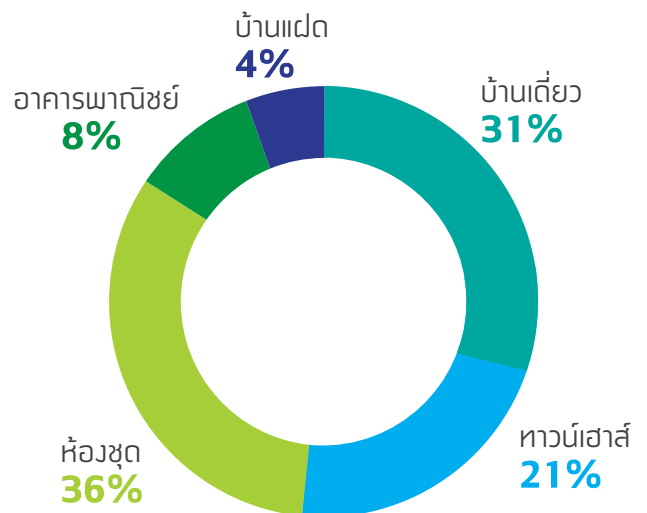
ทาวน์เฮาส์
11%



ห้องชุด
56%

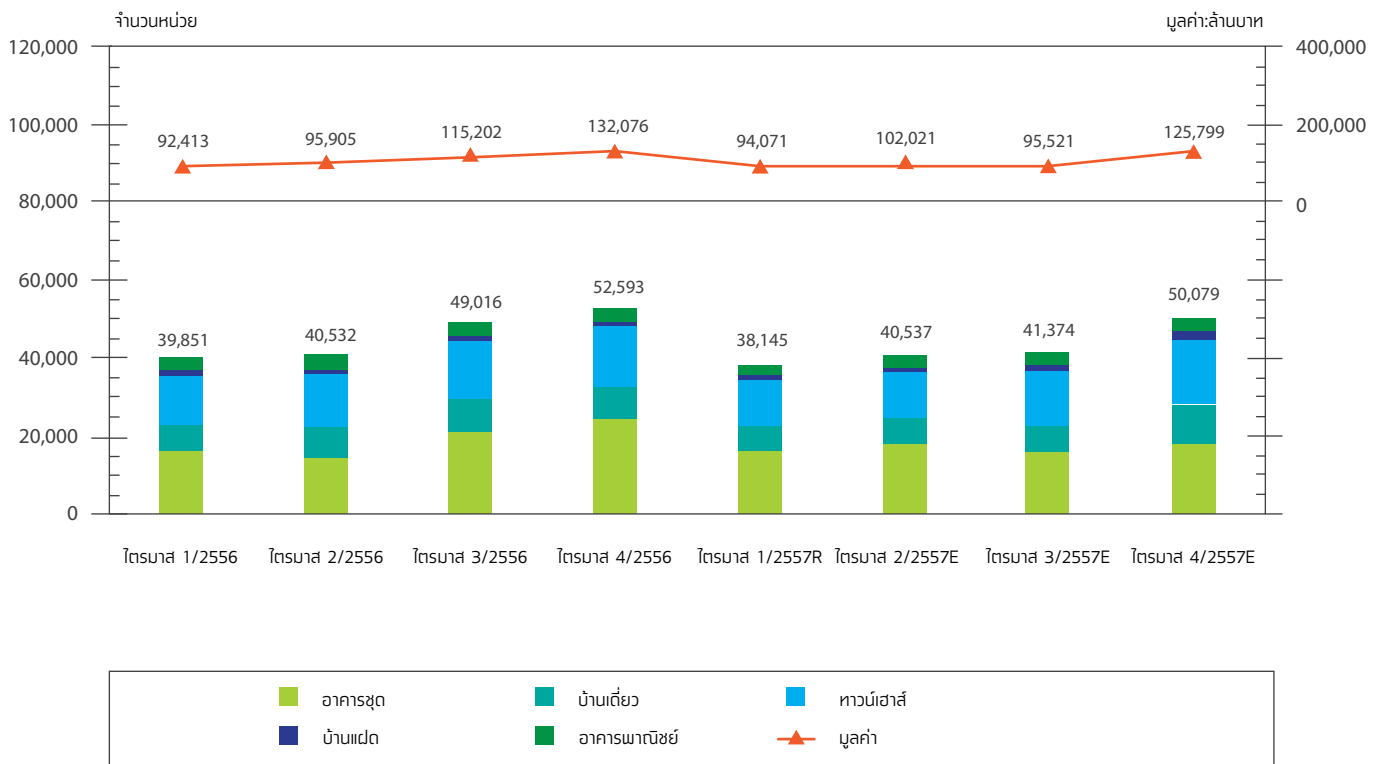


หน่วยที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2557
(รวม 170,200 หน่วย)



มูลค่าที่อยู่อาศัยที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ ปี 2557
(รวม 417,400 ล้านบาท)

ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยและมูลค่า แยกประเภท รายไตรมาส

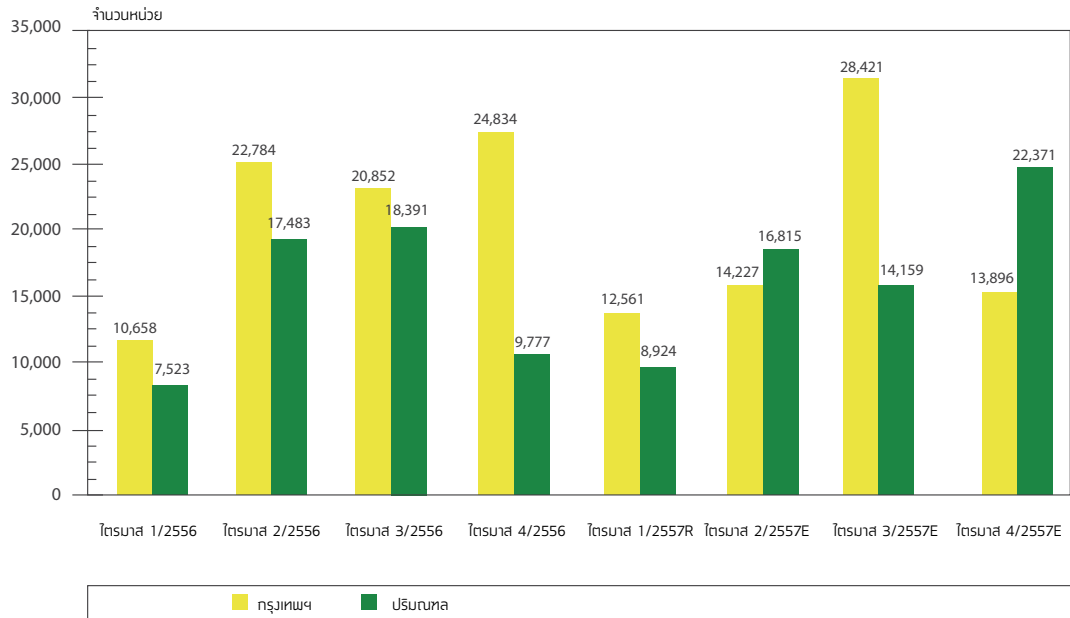


หมายเหตุ : 1) เฉพาะเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนด นส.3 และ นส.3ก
 2) E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์
 3) R ข้อมูลที่มีการปรับปรุง

ที่มา : กรมที่ดิน

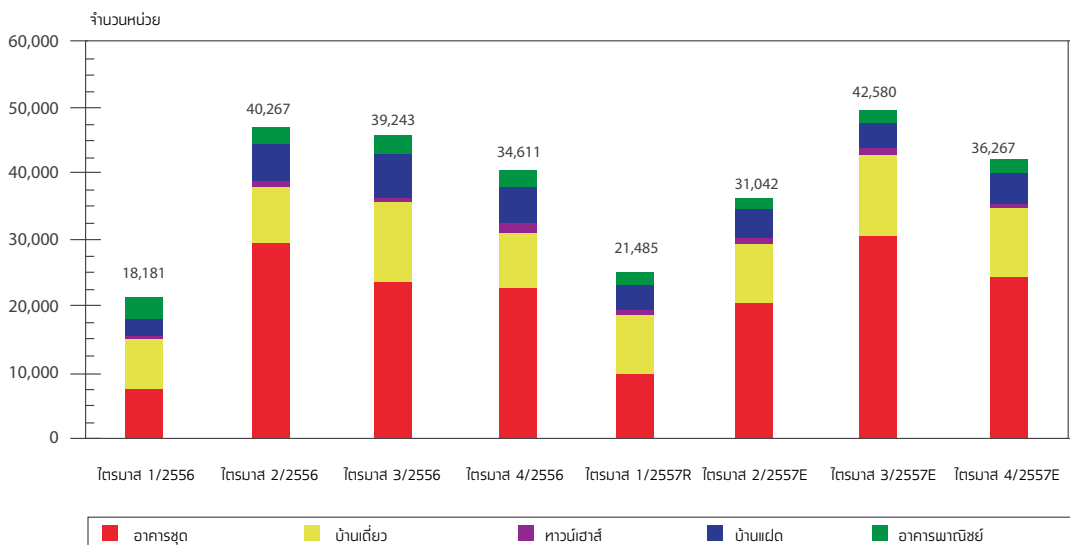
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขต กรุงเทพฯ - ปริมาณ
แสดงหน่วยทั้งหมด แยกกรุงเทพฯ - ปริมาณ รายไตรมาส



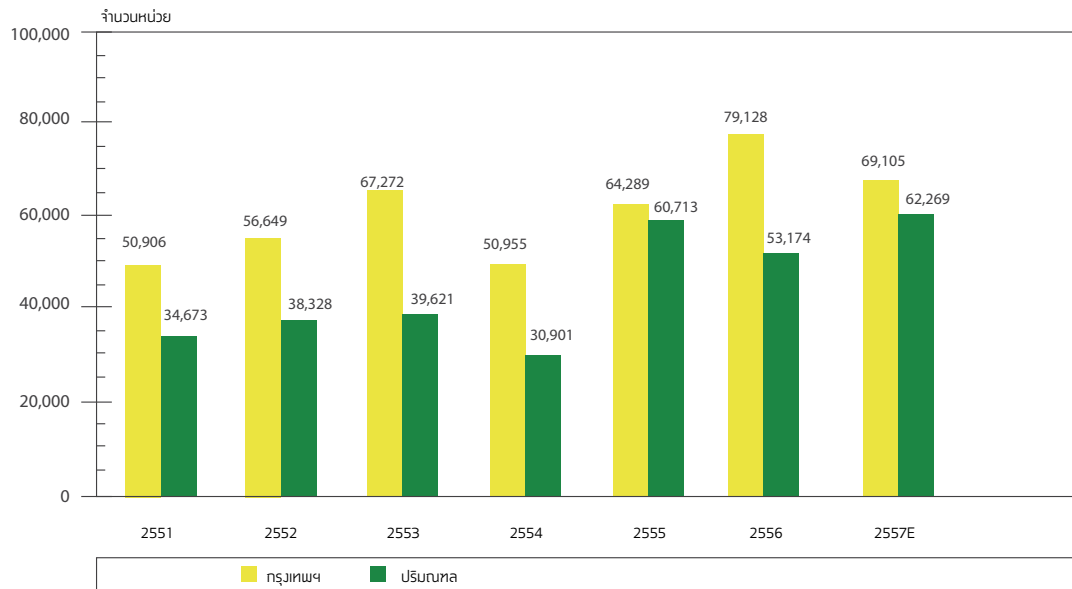
หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
R (revised) หมายถึง ตัวเลขแก้ไข และเป็นข้อมูลที่ครบ 100% แล้ว
ที่มา : สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมาณ, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ
แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายไตรมาส



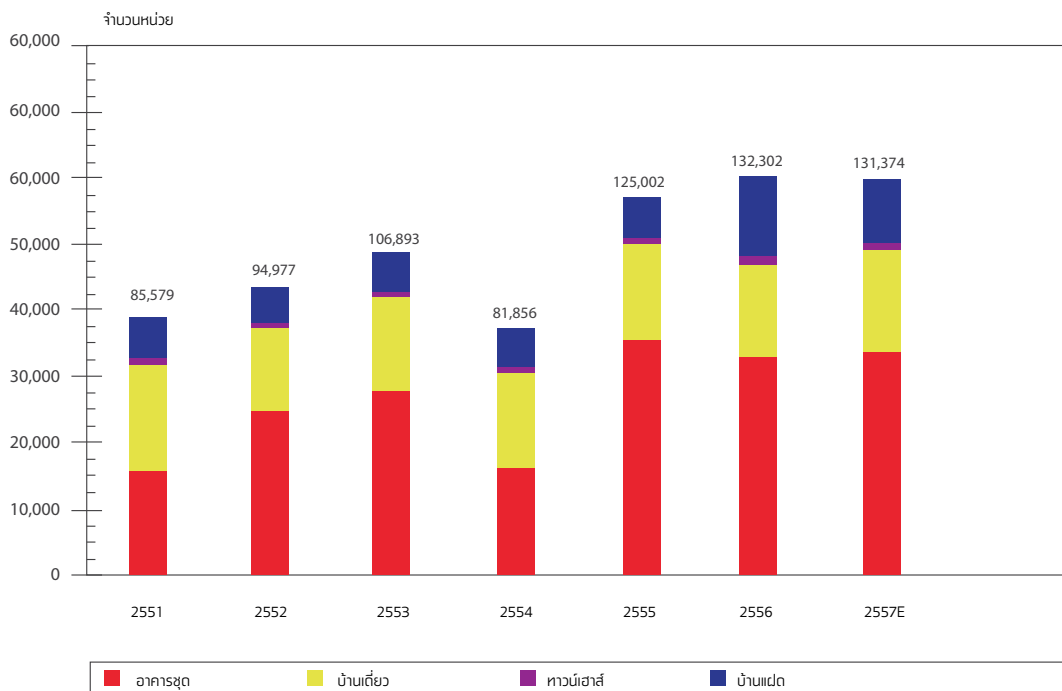
หมายเหตุ : E หมายถึง ประมาณการ โดยศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์
R (revised) หมายถึง ตัวเลขแก้ไข และเป็นข้อมูลที่ครบ 100% แล้ว
ที่มา : สำนักงานเขตในเขตกรุงเทพมหานคร, เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมาณ, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขต กทม. - ปริมาณ
แสดงจำนวนหน่วยทั้งหมด แยก กทม. - ปริมาณ รายปี



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

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขต กทม. - ปริมาณ
แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย รายปี



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

Create

20 ปีแห่งการสร้างสรรค

เอ็น.ซี.มูงมัน สร้างสรรคสินค้าและบริการ
โดยมีการจัดการและเทคโนโลยีทันสมัย
พร้อมขยายธุรกิจโดยร่วมทุนทั้งในประเทศ
และต่างประเทศ

Precast

ความรวดเร็ว

คุณภาพงาน

ลดการใช้แรงงาน



ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2557 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส สรุปสาระสำคัญด้านปัจจัยเสี่ยง ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัท ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัท มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

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

2. ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 บริษัท มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 77.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อเรื่องโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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

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

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,200,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,200,000,000 หุ้นเรียกชำระแล้ว 1,185,985,052 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,185,985,052 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของหุ้นชำระแล้ว
1.	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	604,852,377	51.00
2.	นางสุนี ตันหาเทอดธรรม	84,927,800	7.16
3.	นายสมนึก ตันหาเทอดธรรม	28,200,000	2.38
4.	นายสุจินต์ ตันหาเทอดธรรม	26,630,500	2.25
5.	นายประสิทธิ์ ตันหาเทอดธรรม	26,630,500	2.25
6.	นายสมเชาว์ ตันหาเทอดธรรม	22,297,800	1.88
7.	น.ส.หทัยชนก เจษฎาวรางกุล	15,405,800	1.30
8.	นางนงลักษณ์ ตันหาเทอดธรรม	13,315,800	1.12
9.	นางสมพร เดชชะรินทร์	13,315,200	1.12
10.	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,315,200	1.12
11.	นางจินตนา เจษฎาวรางกุล	13,315,200	1.12
12.	นางสถาพร พิทักษ์ธีระธรรม	13,315,200	1.12
13.	น.ส.รัตนา ตันหาเทอดธรรม	13,315,200	1.12
14.	น.ส.อัมพร ตันหาเทอดธรรม	13,315,200	1.12
15.	นายณัฐวิทย์ ตันหาเทอดธรรม	7,126,500	0.60
16.	นายณัฐวุฒิ ตันหาเทอดธรรม	7,126,500	0.60
17.	นายอธิป ลาวัณย์ประเสริฐ	369,800	0.03
18.	นายชวิน พิทักษ์ธีระธรรม	369,800	0.03
19.	ด.ญ.อริสา ตันหาเทอดธรรม	369,800	0.03
20.	ด.ญ.นภัสสร ตันหาเทอดธรรม	369,800	0.03
21.	นายอเล็ก ลาวัณย์ประเสริฐ	369,800	0.03
22.	น.ส.สุพร เดชชะรินทร์	369,800	0.03
23.	น.ส.ชนากานต์ พิทักษ์ธีระธรรม	369,800	0.03

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว
24.	นายอภิญญา ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
25.	นายภัคพล ธีรกุลวานิช	369,800	0.03
26.	น.ส.พาพิศ เดชะรินทร์	369,800	0.03
27.	น.ส.ชุติมา ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
28.	นายภาสกร เจษฎาวรางกุล	369,800	0.03
29.	น.ส.ปัทมา ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
30.	น.ส.พาพร เดชะรินทร์	369,800	0.03
31.	น.ส.นุชนาถ ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
32.	น.ส.ณัฐชยา ตันทเทอดธรรม	369,800	0.03
33.	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนายประสิทธิ์ และ นายสมนึก ตันทเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดก คุณนำชัย ตันทเทอดธรรม)	823	0.00
34.	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	50,000,000	4.22
35.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	12,899,933	1.09
36.	นายกัมปนาท ปรีชาตั้งกิจ	10,700,000	0.90
37.	นายธนกร บุญคงชื่น	6,687,600	0.56
38.	นายบุญสวัสดิ์ ขวาลิตกุล	4,030,000	0.34
39.	นายจิรวัฒน์ ปางวิรุฬห์รักษ์	3,656,900	0.31
40.	นายภูศิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	3,613,000	0.30
41.	นายประเสริฐ สีศิลปชัย	3,260,000	0.27
42.	นายก้อง พงศ์มพัฒน์	3,086,300	0.26
43.	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	165,728,919	13.97
	รวม	1,185,985,052	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ : 1. กลุ่มตันทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-33 รวมจำนวน 922,322,400 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 77.77 ของทุนชำระแล้ว
2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ ธนาถกรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นใน บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2557)
3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์สินของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2557 - 31 ธันวาคม 2557

ลำดับ ที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ		การเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นที่ถือ		จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
			ทางตรง	ทางอ้อม	เพิ่ม/(ลด) (ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	
1	นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา ประธานคณะกรรมการพิจารณาต่อต้าน	-	-	-	-	-	-	-
3	นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาต่อต้าน	-	-	-	-	-	-	-
5	นายสมเชษฐ์ ดันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณาต่อต้าน ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ	21,937,800	-	ม.ค. 2557 เม.ย. 2557	310,000 50,000	-	22,297,800	1.88
6	นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ กรรมการบริหาร รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	500,000	-	-	-	500,000	500,000	0.04
7	นายรังสรรค์ นันทกาวด์	กรรมการ กรรมการบริหาร รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	1,000,000	-	ก.ย. 2557	(1,000,000)	-	-	-
8	นายสมนึก ดันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2	27,271,600	739,600	พ.ค. 2557	828,400	-	28,200,000	2.38
9	นายวราพงษ์ นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3	-	-	-	-	-	-	-

ลำดับ ที่	รายชื่อ ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 ทางตรง	จำนวนหุ้นที่ถือ ทางอ้อม	รวม	การเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นที่ถือ เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2557 (ระบุถือ)	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ทางตรง	จำนวนหุ้นที่ถือ ทางอ้อม	รวม	สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ทางตรง	ทางอ้อม
10	นายบุญชัย โรจน์พานิช ผู้อำนวยการโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นางสาวนพรัตน์ วิษัยยุทธ์พงษ์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	8,450	-	8,450	-	8,450	-	8,450	0.001	-
12	นางนันทพร ตันตะวิริยะ ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางสาวสุเมณี บุญสรณะ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางอัจฉรา กิ่งไทร ผู้อำนวยการฝ่ายขาย	2,550	-	2,550	-	2,550	-	2,550	0.0002	-
15	นายสนธิ ลิ้มหนัก ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นายวัลลภณัฐ ฐิตาศิริสกุล ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	320,400	-	320,400	-	320,400	-	320,400	0.03	-
18	นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1. การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร
บริษัทสินนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมายของงบการเงินรวม ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่น
ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องการขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อ
บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

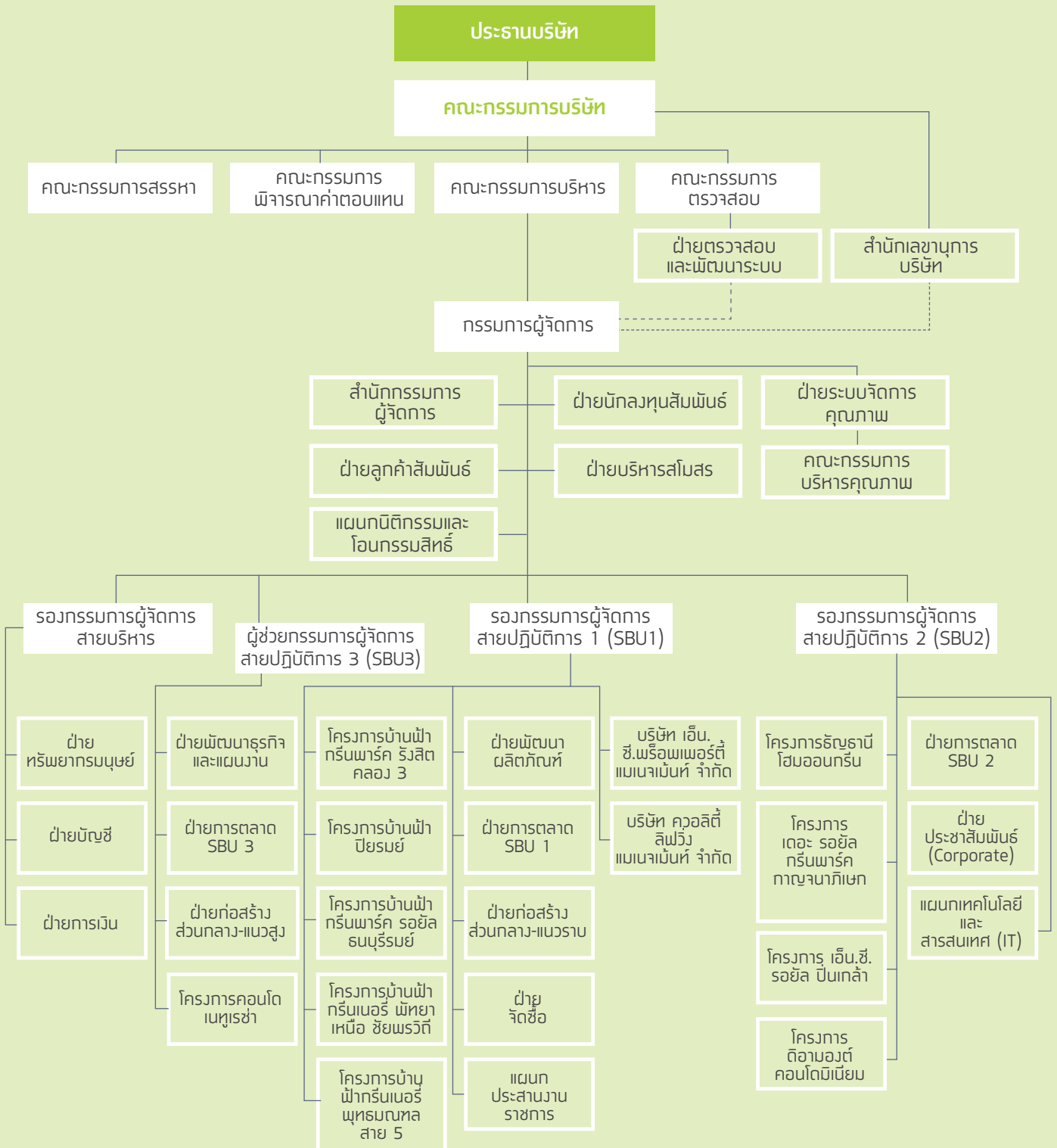
นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัทสินนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมายของงบการเงินรวม ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่น
ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องการขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อ
บริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัททยอย คณะกรรมการของบริษัททยอยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดที่เทียบกับงบลงทุนของบริษัททยอย หากกระแสเงินสดคงเหลือมี เพียงพอหลังการตั้งสำรองตาม
กฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัททยอยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีไป

โครงสร้างองค์กร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2557 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมี นางฐาปนีย์ สีดวงค์ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติแต่งตั้ง นางฐาปนีย์ สีดวงค์ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการบริษัท แทนนางน้ำเพชร ดันตะวิริยะ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม หรือนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ หรือนายรังสรรค์ นันทกวางศ์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัท มีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2558 มีจำนวน 14 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ตันตทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
2. นายวิเชียร	ศิลาพัชรินทร์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
3. นายรังสรรค์	นันทกาวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1
4. นายสมนึก	ตันตทเทอดธรรม	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 2
5. นายวราพงษ์	นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 3
6. นางน้ำเพชร	ตันตทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7. นางสาวนพรัตน์	วิชัยยุทธ์พงศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
8. นางสาวสมณี	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9. นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ
10. นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
11. นายสนิท	ลิ้นจี่	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
12. นายवलช์เน็ญ	รุจิตาศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
13. นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
14. นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

หมายเหตุ : 1. นางสาวสวันต์ รุ่งวรา และนางสรวงพัชร เจริญรวย ผู้อำนวยการโครงการ ได้เกษียณอายุ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557
2. นายสนิท ลิ้นจี่ ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง และนางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี ได้รับการแต่งตั้งดำรงตำแหน่ง เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2558

บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินทรัพย์ก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ 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 จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) ทำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เลขานุการบริษัท

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

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

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

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2557

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม / การประชุมทั้งหมด			
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะ กรรมการ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะ กรรมการ สรรหา
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	6/6	-	-	-
2. นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	6/6	-	2/2	-
3. นายสมนึก ดันตาทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหา	6/6	-	-	1/1
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	6/6	-	-	-
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	6/6	-	-	-
6. ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	6/6	5/5	2/2	1/1
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหา	6/6	5/5	-	1/1
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบและกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	6/6	5/5	2/2	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการปี 2557

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม				ค่าตอบแทนรายปี (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ สรรหา		
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)		
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธาน กรรมการบริษัท	0.30	-	-	-	0.44	0.74
2. นายสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	0.04	-	-	0.16
3. นายสมนึก ดันตเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	0.02	-	0.14
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	0.12
5. นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการ	0.12	-	-	-	-	0.12
6. นายพิบูลย์ ลิมปประภัทร	กรรมการ	0.12	0.15	0.06	0.03	0.20	0.56
7. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.12	0.10	-	0.02	0.20	0.44
8. นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.12	0.10	0.04	-	0.20	0.46
รวม		1.14	0.35	0.14	0.07	1.04	2.74

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 มีดังนี้

- | | | |
|---|-------------|-------------------|
| 1. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ | 50,000 บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ
(ไม่มีค่าตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ) | 20,000 บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 3. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ | 30,000 บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ | 20,000 บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 5. ค่าเบี้ยประชุมรายปีประธานกรรมการ | 440,000 บาท | ต่อปี |
| 6. ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ | 200,000 บาท | ต่อคน ต่อปี |
| 7. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหา | 30,000 บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 8. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหา | 20,000 บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 9. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | 30,000 บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 10. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน | 20,000 บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 11. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2557 - ไม่มี - | | |

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2557

รายการ	2557		รายละเอียดค่าตอบแทน
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	14*	45.75	- เงินเดือนค่าจ้าง - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ - ผลประโยชน์ตอบแทน กรณีเกษียณอายุ

หมายเหตุ : 1. ผู้บริหาร หมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน
2. * รวมค่าตอบแทนผู้บริหารที่เกษียณอายุ ได้แก่ คุณยศวินต์ รุ่งวรา และคุณสรวงพัชร เจริญรอย เกษียณอายุเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ

-ไม่มี-

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญ นับตั้งแต่การวางแผนดำเนินการ การนำแผนไปปฏิบัติ ตลอดจนการติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามแผน ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงจัดทำแผนดำเนินงานและกำหนดงบประมาณ เพื่อพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง

ในปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือเส้นทางการฝึกอบรมและพัฒนา (Training Roadmap) เป็นการวางแผนพัฒนาบุคลากรแยกตามระดับตำแหน่ง และสมรรถนะ (Competency) ทั้งนี้ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในตำแหน่งงานที่สูงขึ้น และพร้อมรับมือกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และอีกหนึ่งโครงการที่สำคัญ คือ การนำระบบการจัดการฐานข้อมูลด้านทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System - HRIS) เข้ามาใช้งาน รวมถึงระบบอำนวยความสะดวกให้พนักงานสามารถตรวจสอบและดำเนินการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคล และการขออนุมัติต่างๆ (Employee Self Service - ESS) ผ่าน Web Application โดยระบบดังกล่าวจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารข้อมูลพนักงาน ตลอดจนการพัฒนาฐานข้อมูลเพื่อการตัดสินใจของผู้บริหารในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือ และขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Procedure Manual) เพื่อสร้างระบบและมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการผลิตสินค้าประเภทอาคารชุด (คอนโดมิเนียม) และจัดอบรมพนักงานที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการอบรมและสัมมนาในปี 2557 ได้จัดอบรมสัมมนาทั้งภายใน และภายนอก รวมจำนวน 48 หลักสูตร ภายใต้เป้าหมายหลัก 4 ประการ ได้แก่

1. **อบรมเสริมกลยุทธ์บริษัทในด้านต่างๆ** เช่น โครงการสัมมนาเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการพัฒนาวัฒนธรรมภายในองค์กร (Culture Development) ให้กับผู้บริหารผู้จัดการ และพนักงานทุกคน โดยให้มีส่วนร่วมในการกำหนดค่านิยม และแนวทางการพัฒนาร่วมกัน ซึ่งการดำเนินงานตามโครงการดังกล่าวได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารผู้จัดการ และพนักงานทุกระดับเป็นอย่างดี ทำให้มั่นใจได้ว่าสิ่งที่ได้รับจากการสัมมนาดังกล่าว จะสามารถนำไปพัฒนาและต่อยอดการปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพตามความมุ่งหวังของบริษัท, อบรมทบทวนคู่มือบริการและการพัฒนาบุคลากรให้กับพนักงานกลุ่ม Front Line เพื่อสร้างความตระหนักในการเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างแบรนด์ รวมถึงยกระดับการบริการที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน อันจะส่งผลต่อความพึงใจสูงสุดต่อผู้รับบริการ หรือลูกค้าได้เป็นอย่างดี
2. **อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ** เช่น โครงการศึกษาดูงานนอกสถานที่ด้านนวัตกรรม เทคโนโลยี และความคิดสร้างสรรค์ และด้าน Service Excellence
 - ด้านนวัตกรรม เทคโนโลยี และความคิดสร้างสรรค์ โดยผู้บริหาร ผู้จัดการโครงการ ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง และฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ เยี่ยมชมการผลิตบ้าน HEIM ณ โรงงานผลิต SSIC นิคมเหมราช อ.หนองแค จ.สระบุรี ของ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และวิศวกร และผู้ควบคุมงาน ศึกษาดูงานด้านผลิตภัณฑ์ การเลือกใช้วัสดุ การทำบ้านเย็น การป้องกันภัยธรรมชาติ ณ SCG Experience

- ด้าน Service Excellence โดยคณะกรรมการพัฒนาระบบบริการ และพนักงานงานฝ่ายขาย เยี่ยมชม Good Practice ด้านบริการของธนาคารกสิกรไทย สำนักงานใหญ่ และพนักงานฝ่ายบริหารชุมชน ศึกษาดูงานด้านบริหารอาคารชุด และการบริการ ของบริษัท เซ็นจูรี่ ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด ณ อาคารชุด The Room สุขุมวิท

3. **อบรมพัฒนาสมรรถนะหรือพฤติกรรมอันพึงประสงค์ (Competency)** เพื่อให้สามารถทำงานได้สูงกว่ามาตรฐานที่กำหนดได้แก่ หลักสูตร Situational Leadership สำหรับผู้บริหาร, หลักสูตรการบริหารความคิดสู่ความสำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับหัวหน้างาน

4. **อบรมพัฒนาระบบการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น** เช่น หลักสูตร ISO 9001 Internal Audit, หลักสูตรความรู้พื้นฐาน ISO 9001 และ NC Quality สำหรับพนักงานใหม่, อบรมเอกสารกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ และอบรมการใช้งานโปรแกรม HRIS - Employee Self Service

นอกจากการจัดอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้ผู้บริหาร ผู้จัดการ และพนักงาน ไปศึกษาดูงาน และอบรมภายนอก (Public Training) ในหลักสูตรต่างๆ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ อาทิเช่น หลักสูตรนักบริหารระดับสูงธรรมศาสตร์เพื่อสังคม รุ่นที่ 5/2557 จัดโดยสมาคมธรรมศาสตร์ในพระบรมราชูปถัมภ์, หลักสูตร RE-CU HOTEL INVESTMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5/2557 จัดโดยสมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และหลักสูตรต่างๆ ด้านบัญชี เพื่อเสริมความรู้ อัปเดต ข้อมูลกฎหมาย และแนวปฏิบัติต่างๆ ของเจ้าหน้าที่บัญชี เป็นต้น

บริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมภายในอื่นๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงานและปูพื้นฐานสำหรับการเจริญเติบโต ในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม โดยกำหนดให้มีการถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge Sharing) และการเรียนรู้ในรูปแบบของการเป็นคณะกรรมการต่างๆ ภายในบริษัท เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการพัฒนาระบบบริการ, คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน เป็นต้น

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

Change

20 ปี แห่งการเปลี่ยนแปลง

เอ็น.ซี.ได้มีการเปลี่ยนแปลงภาพลักษณ์องค์กรอยู่เสมอ โดยมีการปรับเปลี่ยนให้มีความทันสมัย และน่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น



การกำกับดูแลกิจการ



วันบริษัทภิบาล (CG & CSR Day)

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

โดยเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ผ่านมา ผู้บริหารและพนักงาน เอ็น.ซี. กรุ๊ป ร่วมกันจัดงาน CG & CSR Day ประจำปี 2558 โดยภายในวันงานมีการแถลงนโยบาย แผนงาน และเป้าหมาย ปี 2558 และบรรยายเรื่อง “CG & CSR” โดยคุณยุทธ วรรณธรร ผู้เชี่ยวชาญพิเศษด้านบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ในวันงานบริษัทฯ ยังได้มอบทุนการศึกษา ในโครงการ “ทุน เอ็น.ซี. ประจำปีการศึกษา 2558” ซึ่งเป็นการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรี แก่นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จำนวน 8 ทุน ตามด้วยกิจกรรมเสริมสร้างด้านคุณธรรมและจริยธรรม พุทธวจนบรรยาย เรื่อง พุทธวจนกับการทำงานและการใช้ชีวิตให้เป็นสุข โดยพระอาจารย์ศีกฤทธิ โสตุถิโผโล วัดนาป่าพง



นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีเนื้อหาครอบคลุมถึง

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

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ในวันที่ 24 เมษายน 2557 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 8 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 8 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 72 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 934,388,709 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 78.79 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 1,185,985,052 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

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

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2557 ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งเป็นคะแนนสูงสุด และจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

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

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัท ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และในกรณีที่จะต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ว่างประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

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

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

พนักงาน : บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อนโยบายการพัฒนาพนักงาน

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

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของ พนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมชาติเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการ ของบริษัทฯ
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ใน ระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

ลูกค้า : บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมี คุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ มีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วย ระบบสากล ISO บริษัทฯ มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้ กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็น ของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัทฯ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้า และบริการของบริษัทฯ

คู่ค้า : บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บน พื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้ง การรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้ : บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้า ให้บริษัทเท่านั้น บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม สนับสนุนให้ ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์การค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง ด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ผู้สอบบัญชีอิสระ : บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของ ฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอ ข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม : บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคม การปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบายและการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริตหรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัทต้องรายงานการซื้อ-ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญโปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทจัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนบริษัทในการติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนสถาบัน นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และประชาชนทั่วไป โดยการเผยแพร่ข้อมูลผ่านหลายช่องทาง เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมพบปะนักลงทุน (Opportunity Day) การเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางสื่อมวลชน อีเมล โทรศัพท์ โทรสาร วารสาร IR Newsletter รวมทั้งการเผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อขอข้อมูลบริษัทโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th หรือที่ E-MAIL Address : ir@ncgroup.co.th หรือที่โทร. 02-993-5080-7 ต่อ 403, 401 และ 404



5. 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 2557 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนियามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีข้อกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

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

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขานุการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

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

ขั้นตอน เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2557 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 96.59%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

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

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

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

ขั้นตอน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2557 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 92%

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการอนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2557 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดการะ หน้าที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2557 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่างๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง 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 เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการกำหนดระบบติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงคู่มือจรรยาบรรณบริษัทเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มีความสมบูรณ์และเป็นไปตามหลักสากลปฏิบัติยิ่งขึ้น โดยเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมมีมติอนุมัติการประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ทั้งนี้ คู่มือจรรยาบรรณบริษัทดังกล่าวบริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง

เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขานุการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน

เลขานุการบริษัท

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

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา
 - ▶ ทะเบียนกรรมการ
 - ▶ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - ▶ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

การแจ้งข้อร้องเรียน

1. หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
 - ▶ ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ▶ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - ▶ คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขานุการบริษัท
2. บริษัท กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่
 - ▶ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
บริษัท 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

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2557 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมี นางฐาปนีย์ สิตภวรงค์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม และนายสมนึก ตันตเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันตเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557 กลุ่มตันตเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 77.77 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางฐาปนีย์ สิตภวรงค์ ดำรงตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการบริษัท แทนนางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

คณะกรรมการตรวจสอบ

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

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

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
 - (2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
 - (3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชานั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 - (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
 - (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 1. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน
 2. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 3. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 4. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 5. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 6. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 7. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 8. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัท มอบหมายด้วยความเห็นชอบคณะกรรมการตรวจสอบ
- ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหา

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

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

โดยมี นางฐาปนีย์ สีตวงค์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหา

หมายเหตุ : 1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางฐาปนีย์ สีตวงค์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการสรรหา แทนนางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา

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

ในปี 2557 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 และเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2556 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการสรรหาทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556 ถึงวันที่ 11 พฤศจิกายน 2558 ประกอบด้วย

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

โดยมี นางฐาปนีย์ สีตวงค์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : 1. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางฐาปนีย์ สีตวงค์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน แทนนางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 เป็นต้นไป

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

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

ในปี 2557 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทและต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทที่มีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตและมีจริยธรรม รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

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

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออกส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
 - (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือบบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

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

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจโดยอิสระของตน

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (5.1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- (5.2) เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.3) เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

- (5.4) เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.5) เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (5.6) สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้กรรมการอิสระถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

ในรอบบัญชีที่ผ่านมากรรมการอิสระไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดหุ้นว่าด้วยการอนุญาตและกระอนุญาติให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

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

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท (ตัวย่อ)	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) (NCH)	1,070,000
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ (NCPM)	65,000
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ (QLM)	66,000
รวม	1,201,000

ค่าบริการอื่นๆ (Non - Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง และค่าล่วงเวลา ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท (ตัวย่อ)	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) (NCH)	23,804
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ (NCPM)	774
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ (QLM)	1,266
รวม	25,844

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

- ▶ ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ▶ กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัท เพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- ▶ จัดทำ “คู่มือผู้บริหาร” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรายงานการถือหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัท จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบมีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน
- ▶ ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ
- ▶ การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ
 1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท
 2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2557 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

ความรับผิดชอบต่อสังคม

ในปี 2557 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงานเพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการจัดทำนิตยสารสำหรับสมาชิกในโครงการ ภายใต้ชื่อ “NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทและสาระประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

หลักการในการทำธุรกิจ



แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- ▶ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- ▶ บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- ▶ บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม
- ▶ บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

- ▶ บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- ▶ บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- ▶ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- ▶ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาทบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

- ▶ บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- ▶ บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทฯ เชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- ▶ บริษัทฯ หวังเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศล และช่วยเหลือผู้ประสบภัย
- ▶ กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่สาธารณชนภายนอก บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน
- ▶ การศึกษา บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม



สังคม
และชุมชน



กิจกรรม
เพื่อสังคม



สิ่งแวดล้อม



ด้านการศึกษา
และทักษะการเรียนรู้



กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

โครงการ “ทุน NC ครั้งที่ 4 ปีการศึกษา 2557”



มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 13 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 5 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี



โครงการ “NC อาสาสร้างค่าย ปีที่ 4”

สานต่อกิจกรรมเพื่อสังคมกับโครงการ “NC อาสาสร้างค่าย ปีที่ 4” โดยมอบทุนสนับสนุนชมรมราชชมกลอาสาพัฒนาเฉลิมพระเกียรติ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ในการดำเนินกิจกรรมออกค่ายราชชมกลอาสาพัฒนาชนบท ประจำปี 2557 เพื่อก่อสร้างอาคารเรียนเฉลิมพระเกียรติ ณ โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน ศาสตราจารย์สำเภา-ไพรวรรณ วรางกูร อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก

โครงการ “ต้นกล้า...คนดี NC 20 ปี 20 โรงเรียน”



เนื่องในโอกาส NC ก้าวเข้าสู่ปีที่ 20 คุณสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) จึงสร้างสรรค์สิ่งดีๆ คืนสังคมด้วยโครงการ ต้นกล้า...คนดี NC 20 ปี 20 โรงเรียน โดยพนักงานจิตอาสา เอ็น.ซี.กรุป ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จัดกิจกรรมกับโรงเรียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 20 โรงเรียน เพื่อสร้างเด็กดีสู่สังคม ด้วยการอบรมและทำกิจกรรม ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้ตระหนักรู้ สร้างจิตสำนึกให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิต สร้างความเป็นผู้นำ และผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ ระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีของเยาวชน ให้มีแนวทางการดำเนินชีวิตบนพื้นฐานคนเก่ง คนดี ศรีสังคม ซึ่งเอ็น.ซี.เราขอมีส่วนร่วมในการพัฒนาสร้างสรรค์สิ่งดี ๆ ต่อสังคมบนพื้นฐานคนเก่ง คนดี ศรีสังคม ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายหลัก *ชุมชน สังคม เปี่ยมสุข : A Happy Living Community*



โครงการ บ้านฟ้าปิยะรมย์ ให้การต้อนรับ นักลงทุน เวียดนาม

คุณสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิ่ง จำกัด(มหาชน) ให้การต้อนรับ Mr. Nguyen Xuan Quang Chairman of NAM LONG INVESTMENT CORPORATION นักลงทุนและนักพัฒนาที่ดิน จากสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม เยี่ยมชมและศึกษาดูงานด้านการบริหารโครงการบ้านฟ้าปิยะรมย์ ลาลูกกา คลอง 6 ซึ่งเป็นโครงการที่มีความสมบูรณ์แบบของความเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ Township Development ดำเนินงานภายใต้มาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001 : 2008

ฝึกทักษะ ด้วยกิจกรรม เวิร์คช็อปใน หลากหลายรูปแบบ



หลากหลายกิจกรรมที่เราเลือกสรรมาเพื่อให้สมาชิกในโครงการได้ร่วมสนุกสนานและใช้เวลาร่วมกับครอบครัว และได้แบ่งปันความสุขซึ่งกันและกัน รวมทั้งได้เรียนรู้สิ่งใหม่ๆ ที่สามารถนำไปต่อยอดและเพิ่มพูนทักษะที่เป็นประโยชน์ในอนาคต อาทิ การทำเครปเค้ก, เทคนิคการพันท์ลวดลายบนผ้า เช่น เสื้อ ร่ม และผ้ากันเปื้อน, การจัดสวนถาด, กัดลายบนแก้ว เป็นต้น



ด้านสิ่งแวดล้อม



กิจกรรม
หนังสือเก่า
แลกต้นไม้ใหม่



คุณสมเชาว์ ดันตเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรมปลูกความดี ร่วมกับเทศบาลตำบลลู่กกา ด้วยโครงการความรู้สร้างความเขียว นำหนังสือมาแลกต้นไม้ ได้รับความสนใจจากลูกบ้านครอบครัวเอ็น.ซี. เป็นจำนวนมาก ณ โครงการบ้านฟ้าปียรมย์ วงแหวนลู่กกา คลอง 6

สังคมและชุมชน

งานทอดกฐิน ณ วัดลิงกา จ.เชียงใหม่

คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม กรรมการผู้จัดการ พร้อมด้วยผู้บริหารและพนักงาน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน), เทศบาลเมืองบึงยี่โก๋ จ.ปทุมธานี และเทศบาลตำบลฟ้าฮ่าม จ.เชียงใหม่ ตลอดจนผู้มีจิตศรัทธาร่วมเป็นเจ้าภาพทอดกฐินสามัคคี ประจำปี 2557 เพื่อสมทบทุนสร้างศาลาบำเพ็ญกุศล ณ วัดลิงกา ต.ฟ้าฮ่าม อ.เมือง จ.เชียงใหม่



NC Family Rally 2014

กิจกรรมสนุกสนานประจำปี ที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ และเปิดโอกาสให้สมาชิกได้ร่วมแบ่งปันความสุขเล็กๆ ให้กับน้องๆ โรงเรียนชุมชนชาวมอญใน จ.กาญจนบุรี ด้วยการบริจาคเครื่องเขียน, อุปกรณ์กีฬา, นมกล่อง - น้ำผลไม้ ขนมขบเคี้ยวต่างๆ อีกด้วย



กิจกรรม วันแม่แห่งชาติ

ให้คุณลูกได้บอกรักคุณแม่แบบสร้างสรรค์ด้วยการชวนมาทำบุญ - รำลึกพระคุณกราบแม่ด้วยดอกมะลิ และเพ้นท์ผ้ากันเปื้อนผืนสวยเป็นของขวัญวันแม่



กิจกรรม วันลอยกระทง



สืบสานความงดงามของประเพณีแห่งสายน้ำ เพื่อให้ความเคารพและขอบคุณพระแม่คงคาที่อำนวยประโยชน์ต่างๆ ต่อการดำเนินชีวิต ด้วยกิจกรรมวันลอยกระทง ที่สนุกสนานทั้งการแสดงต่างๆ, ชุมนุมเกมและการประกวดหนูน้อยนพมาศ ที่เปิดโอกาสให้น้องๆ ในโครงการได้แสดงความรักกันอย่างน่าประทับใจ

กิจกรรม วันพ่อแห่งชาติ

เทิดพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวด้วยการร่วมลงนามถวายพระพร ร้องเพลงสรรเสริญพระบารมี พร้อมตักบาตรข้าวสาร - อาหารแห้ง และบริการ ตรวจสุขภาพฟรีสำหรับคู่พ่อ - ลูก



Trust

20 ปี แห่งการไว้ใจ

เอ็น.ซี.ไอใส่ใจลูกค้า และยังได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์
ภายในหมู่บ้านอันจะนำไปสู่สังคมที่ดีมีคุณภาพต่อไป



การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้บริษัท ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2557 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. การควบคุมภายในองค์กร

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

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

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

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

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

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

- 4.1 บริษัทได้พัฒนาระบบการรายงานข้อมูลสารสนเทศด้วยระบบโปรแกรมหลักภายในองค์กร (ERP) เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานการรายงานข้อมูลเพื่อสนับสนุนการตัดสินใจของผู้บริหาร มีความถูกต้อง รวดเร็ว สามารถลดต้นทุน เพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงาน และสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้ามากยิ่งขึ้น

- 4.2 บริษัทได้จัดโครงสร้างองค์กร ให้มีหน่วยงานทำหน้าที่สื่อสารข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีเนื้อหาสาระที่ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นปัจจุบัน และสามารถค้นหาได้ ได้แก่ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ และฝ่ายประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการจัดทำบอร์ด ประชาสัมพันธ์ และบอร์ดแจ้งข่าวสารของบริษัท แสดง ณ สถานที่ทำงานให้เห็นสามารถรับทราบข้อมูลได้อย่างชัดเจน
- 4.3 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และ การใช้เทคโนโลยี สารสนเทศและการสื่อสารเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อเป็นแนวทางการในการควบคุมระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลของ องค์กรให้มีประสิทธิภาพ
- 4.4 บริษัทกำหนดให้มีการส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุม ก่อนการประชุมโดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการทำงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหา หรือรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตาม จรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด และนายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการ ตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานการกำกับดูแลกิจการของ คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียม ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เซิร์ฟิ่ง จำกัด (มหาชน) โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศและกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้มีการปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปีเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดระบบที่จัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ ระหว่างคณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมควรเป็น โดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัทฯ ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายในระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิผลในการประกอบกิจการของบริษัทฯ



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2555 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2555 เป็นต้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน ได้ให้ความสำคัญในการประชุมรวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าวก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2557 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับแผนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบ และพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท
4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
6. การสอบทานและประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2557
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558



(ดร.ปิบูลย์ ลิ้มประภัทร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหา

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

- | | | |
|-----------------|---------------|--------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. นายกอบศักดิ์ | พงศ์พนรัตน์ | กรรมการสรรหา |
| 3. นายสมนึก | ตันช.เทอดธรรม | กรรมการสรรหา |

ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา โดยได้มีการประชุม 1 ครั้ง และกรรมการสรรหาทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทสาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2557
2. พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ประจำปี 2556 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี
3. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหา ซึ่งประกอบด้วย องค์กรประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา คุณสมบัติวาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบการประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่

ทั้งนี้ ในปี 2557 คณะกรรมการสรรหาได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เพิ่มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)
ประธานคณะกรรมการสรรหา

รายงานจากคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 มีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระประกอบด้วย

- | | | |
|---------------|---------------|------------------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน |
| 2. นายวิจิตร | วิชัยสาร | กรรมการพิจารณาคำตอบแทน |
| 3. นายสมเชาว์ | ตันตทเทอดธรรม | กรรมการพิจารณาคำตอบแทน |

ในปี 2557 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน โดยได้มีการประชุม 2 ครั้ง และกรรมการพิจารณาคำตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน และมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท สำคัญของการประชุมสรุปได้ดังนี้

- 1) พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2558 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ตันตทเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)
- 2) พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย องค์ประกอบ และการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง หน้าที่และความรับผิดชอบ การประชุม และการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่
- 3) พิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในปี 2557 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเหมาะสมแล้ว



(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)

ประธานคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

Success

20 ปี แห่งความสำเร็จ

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาคุณภาพอย่างไม่หยุดยั้ง ทำให้ เอ็น.ซี. เป็นบริษัทพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรรายแรกของประเทศไทยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า มาตรฐาน ISO ที่ได้รับการรับรองจะเป็นสิ่งยืนยันถึงเจตนาอันแน่วแน่ในการให้ความสำคัญต่อการพัฒนาระบบคุณภาพ



รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในระหว่างปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการ บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2557)	บริษัทกู้ยืมเงินจาก นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยกมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่าง ปี 2557 - ชำระคืนระหว่างปี 2557 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2557 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	75.00 300.00 218.00 157.00 2.45	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม เพื่อใช้เป็นเงิน ทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่อง ในการดำเนินงานของบริษัท โดย อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าว ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของ ธนาคารพาณิชย์
2. นางพัชรินทร์ ดันทเทอดธรรม	เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการ บริหาร กรรมการผู้จัดการ และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2557)	บริษัทเช่าที่ดินจาก นางพัชรินทร์ ดันทเทอดธรรม ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท - มูลค่ารวม	0.66	บริษัทเช่าที่ดินจากนางพัชรินทร์ ดันทเทอดธรรม ในส่วนที่เป็นที่ตั้ง สำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และ ลานจอดรถของโครงการ บ้านฟ้าปวยรมย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2556 - 31 ธ.ค. 2558 อัตราค่าเช่าปีละ 660,000 บาท เนื่องจากที่ดิน ดังกล่าวอยู่ในทำเลที่ลูกค้าผ่าน เข้าออกสะดวก
3. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด /ดำเนิน ธุรกิจให้บริการประกอบกิจการ บริหารและจัดการสนามกอล์ฟ	• กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม นายสมนึก ดันทเทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ได้แก่ บจก. เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่ม ดันทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ รวมกัน ร้อยละ 100.00 • บริษัทฯ และบจก. นำชัย กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ มี กรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันทเทอดธรรม และ คุณสมนึก ดันทเทอดธรรม	บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิก กอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชั่น ทางการตลาด โดยราคา ดังกล่าวเป็นราคาตาม ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ทั่วไปในราคาตลาด - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง	2.51 0.78	บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟ เพื่อจัดทำโปรโมชั่นทางการ ตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็น ราคาตามลักษณะการดำเนิน ธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล
<p>4. บริษัท ัญญะคาร์ท แมเนจเม้นท์/ดำเนินธุรกิจ ให้เช่ารถกอล์ฟ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ ได้แก่ นายณัฐวิทย์ ดันตาทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. ัญญะคาร์ท แมเนจเม้นท์ รวมกัน ร้อยละ 75.00 • บริษัทฯ และ บจก. ัญญะคาร์ท แมเนจเม้นท์ มี กรรมการร่วมกัน 1 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม 	<p>บริษัทฯ เช่ารถกอล์ฟ เพื่อบริการลูกค้าที่สนใจซื้อ เน้นการทำโปรโมชั่นทางการตลาด</p> <p>- มูลค่ารวม</p>	<p>0.02</p>	<p>บริษัทฯ เช่ารถกอล์ฟเพื่อบริการลูกค้าที่สนใจซื้อ เน้นการทำโปรโมชั่นทางการตลาด</p>
<p>5. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด(SC) / ดำเนินธุรกิจ จำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> • อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายน้ำชัย ดันตาทอดธรรม นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม นายสมนึก ดันตาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ นางสาว นงลักษณ์ ดันตาทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกัน ร้อยละ 94.98 • บริษัทฯ และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ดันตาทอดธรรม และนายสมนึก ดันตาทอดธรรม 	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด</p> <p>- มูลค่ารวม</p> <p>- ยอดคงค้าง</p>	<p>0.86</p> <p>0.35</p>	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ • การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้า และได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล
6. บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายนำชัย ต้นทเทอดธรรม นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์ และบุคคลในกลุ่ม ต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมกันร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และ บจก.สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และคุณสมนึก ต้นทเทอดธรรม 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 73.72 - ยอดคงค้าง 25.47 	73.72 25.47	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้า และได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน
7. บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)	นายภาสกร เจริญวารังกุล ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม กรรมการ กรรมการพิจารณาต่อต้านประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2557)	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 10,000-20,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.24 บริษัทฯ จ้าง บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมา ก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 112.17 - ยอดคงค้าง 35.46 	0.24 112.17 35.46	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2556 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 บริษัทฯ จ้างบริษัท พรีเมคัสท์ สเตชั่น จำกัด รับเหมา ก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1, 3 และ 4 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 5, 6 และ 7 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ต้นทเทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก คุณนำชัย ต้นทเทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม นายประสิทธิ์ ต้นทเทอดธรรม นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม และ นายสุจินต์ ต้นทเทอดธรรม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุรักษ์การทำรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้างบริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

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

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

การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและโครงการชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 14 โครงการ และโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 8 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 10,836 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 72.9 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,843.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 ซึ่งมีรายได้รวม 1,681.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 เนื่องจากปี 2557 มีความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ ,โครงการธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2 ,โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า,โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์ และโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอริ่ปิ่นเกล้า-สาย 5

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2557 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 98.5 ร้อยละ 0.2 และร้อยละ 1.3 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากการก่อสร้าง รายได้จากการบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 97.6 ร้อยละ 1.0 ร้อยละ 0.2 และร้อยละ 1.2 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2557		2556		2555	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,816	98.5	1,641	97.6	1,544	98.1
รายได้จากการก่อสร้าง	NCPM*	-	-	16	1.0	9	0.5
รายได้จากการให้บริการ	QLM*	5	0.2	4	0.2	5	0.3
รายได้อื่น**	NC , NCPM*,QLM*	23	1.3	20	1.2	17	1.0
รายได้รวม		1,844	100.0	1,681	100.0	1,574	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้จากการขาย

ในปี 2557 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 51.0 ร้อยละ 27.0 และร้อยละ 21.9 ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ เท่ากับ ร้อยละ 63.2 ร้อยละ 33.9 และร้อยละ 2.9 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	926	51.0	1,038	63.2	1,072	69.4
บ้านแฝด	491	27.0	557	33.9	369	23.9
ทาวน์เฮ้าส์	398	21.9	47	2.9	42	2.7
อาคารพาณิชย์	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	-	-	-	-	61	4.0
รวมรายได้จากการขาย	1,816	100	1,641	100.0	1,544	100.0

ในปี 2557 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 74.7 ร้อยละ 11.2 ร้อยละ 14.1 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสั่งสร้างเท่ากับ ร้อยละ 77.8 ร้อยละ 15.5 และร้อยละ 6.7 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเป็นงวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2557	2556	2555
1. บ้านพร้อมอยู่	(0 – 2 งวด)	74.7	77.8	68.1
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3 – 6 งวด)	11.2	15.5	16.3
3. บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	14.1	6.7	15.6
รวม		100.0	100.0	100

หมายเหตุ : ส่วนการขายคอนโดมิเนียม ปัจจุบันเป็นการขายก่อนสร้างจริง

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เนสโต้ เฟส 11, บ้านฟ้าปิยมรมย์ เทอร์เร่ เฟส 12, ธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5, บ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์เด เฟส 13, เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 78.7 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายการ

โครงการ	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล กาญจนภิเษก	37.8	2.1	239.2	14.6	318.8	20.7
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 9	6.9	0.4	70.4	4.3	192.4	12.5
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	46.9	2.6	138.1	8.4	187.1	12.5
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รังสิต คลอง 3	6.1	0.3	164.9	10.0	157.3	10.2
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 10	-	-	-	-	145.6	9.4
อัญธานี โฮมอونกรีน วิลเลจ 2	295.3	16.3	149.6	9.1	132.5	8.6
เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า	155.1	8.5	84.9	5.2	98.6	6.4
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ	275.3	15.2	345.1	21.0	98.1	6.4
บ้านฟ้าปิยมรย์ เนสโต เฟส 11	301.0	16.6	369.0	22.5	97.3	6.3
บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่ เฟส 12	297.7	16.4	47.0	2.9	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์เด เฟส 13	164.9	9.1	27.0	1.6	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา เฟส 14	15.5	0.9	-	-	-	-
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	213.4	11.8	-	-	-	-
เดอะกรีนพาร์ค จอมเทียน By NC Group	-	-	6.3	0.4	61.0	3.9
บ้านฟ้ารังสิต คลอง 7	-	-	-	-	51.1	3.3
ที่ดินเปล่า คลอง 6	-	-	-	-	4.3	0.3
รวม	1,815.9	100.0	1,641.3	100.0	1,544.1	100.0

รายได้จากการบริการ

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้จากการบริการ 4.6 ล้านบาท เกิดจากการบริการมาจากการดำเนินงานของบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2557 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 23.1 ล้านบาท

2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 110.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 และมีอัตราต้นทุนขายลดลงจากร้อยละ 66.4 ในปี 2556 เป็นร้อยละ 66.1

3. ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 221.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 จากปี 2556 เนื่องจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย, ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอน ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 172.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เนื่องจากเงินเดือนและค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสาธารณูปโภค

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัท มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 36.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 157.3 เนื่องจากกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

บริษัท มีค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 1.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 จากปี 2556 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2556

4. กำไรสุทธิ

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิ 114.1 ล้านบาท เทียบกับปี 2556 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 105.3 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 8.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีรายได้รวม เพิ่มขึ้น 162.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เนื่องจากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น มีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ในโครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เทอร์เร่, โครงการธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2, โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า, โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์เด และโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5

5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.096 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 4.81 ในขณะที่ ปี 2556 บริษัทมีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.089 บาท และอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 4.57

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 5,213.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 774.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.5 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 566.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนา 510.5 ล้านบาท และต้นทุนการพัฒนาที่ดิน 101.1 ล้านบาท

1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวน 408.1 ล้านบาท และ 403.9 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.8 และร้อยละ 9.1 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ เนื่องจากสินค้าคงเหลือส่วนใหญ่เป็นบ้านตัวอย่าง อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน โดยโครงการที่มีการลดลงของสินค้าคงเหลือหลัก ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เทอร์เร่, โครงการธัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2, โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า,โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์เด

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอพัฒนารวมจำนวน 4,369.3 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 50.8 และที่ดินรอพัฒนาร้อยละ 33.0 ของสินทรัพย์รวม) เพิ่มขึ้น 611.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.3 จากปี 2556

ในระหว่างปีบริษัทได้ซื้อที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตได้แก่ ที่ดินที่คลองสี่ จังหวัดปทุมธานี, ที่ดินราชพฤกษ์-ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และที่ดินสามพราน จังหวัดนครปฐม รวมมูลค่า 565 ล้านบาท โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2557

ที่ดินรอพัฒนาที่โอนไปเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดินเนื่องจากเปิดโครงการใหม่ระหว่างปี 2557 ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปิยมรมย์ นีวา และวิลเลจ 3 มูลค่ารวม 100 ล้านบาท

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 145.5 ล้านบาท และ 164.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.8 และร้อยละ 3.7 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ลดลงส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 0.3 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้จากกิจการอสังหาริมทรัพย์ และกิจการบริหารชุมชน จำนวน 0.3 ล้านบาท 0.02 ล้านบาท ตามลำดับ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 25.0 ล้านบาท โดยลดลงจากลูกหนี้กิจการรับเหมาก่อสร้างจำนวน 24.5 ล้านบาท

(ดูรายละเอียดการวิเคราะห์ลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้จากหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9)

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 0.02 ล้านบาท จากจำนวนนี้เป็นลูกหนี้การค้ากิจการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 0.3 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีการรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้ สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 12.0 ล้านบาท ลดลงจากต้นงวดจำนวน 18.6 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 385.1 ล้านบาท ลดลง 136.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.1 จากปี 2556 เนื่องจาก ปี 2557 มีการซื้อที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 41.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 88.8 จากปี 2556 เนื่องจากปี 2557 มีการซื้อทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องใช้สำนักงาน และเงินฝากค้ำประกัน LG ของโครงการอัญธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 407.7 ล้านบาท เนื่องจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 74.0 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากกรรมการ 300.0 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 4.07 เท่า ในปี 2556 เป็น 3.18 เท่า ในปี 2557 เนื่องจากหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 471.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 45.1 จากรายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการเพิ่มขึ้น 82.0 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 74.0 ล้านบาท

3. แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

3.1 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหนี้สินรวม 2,842.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 700.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.7 เนื่องจากระหว่างปีมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน มีการขยายการลงทุนในโครงการใหม่ และจากการซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อรองรับการขยายตลาดในอนาคต

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 471.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.1 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการเพิ่มขึ้น 82.0 ล้านบาท ,เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 74.0 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น 229.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.9 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 238.8 ล้านบาท จากการกู้เงินมาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเพิ่มขึ้นเป็น 1.20 เท่า ในปี 2557 จาก 0.93 เท่า ในปี 2556

3.2 ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 2,370.5 ล้านบาท และ 2,296.7 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2

3.3 สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2557 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.9 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 60.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.02 ของทุนจดทะเบียน

ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานชาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 1.74 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 0.40 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 183.67 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดีบริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของ

ทุนทรัพย์ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.28 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 คดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลสั่งให้ผู้กู้เงินหลักและผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 0.50 ล้านบาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดให้แก่โจทก์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โจทก์อยู่ระหว่างการนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาด ซึ่งผู้บริหารของบริษัทได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่นโดยฝ่ายบริหารคาดว่าความเสียหายจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ประมาณการไว้

รายงานความรับผิดชอบขอ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์)

ประธานกรรมการ

(นายสมเชาว์ ต้นเทอดธรรมา)

กรรมการผู้จัดการ

**รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556**

บริษัท เอ็น.ซี. เซิร์ฟซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนอการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะทางการเงินของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นางสาววันนิสา วามบัวทอง)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 6838

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
กรุงเทพมหานคร
วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558
2015/122/0274

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ		สินทรัพย์				
		บาท				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
		ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2556	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2556	
สินทรัพย์หมุนเวียน						
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	12,021,230.06	30,637,783.36	8,819,010.43	26,859,931.53
	เงินลงทุนชั่วคราว	8	681,518.61	669,557.45	681,518.61	669,557.45
	ลูกหนี้การค้า	9	21,400.00	24,682,940.45	-	-
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	20,500,000.00	19,300,000.00
	สินค้าคงเหลือ	10, 22	408,095,819.39	403,885,932.08	400,880,253.42	394,878,228.05
	ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	11, 22	2,647,271,993.69	2,546,147,143.28	2,649,384,014.94	2,547,514,945.12
	ที่ดินรอการพัฒนา	12, 22	1,722,044,750.08	1,211,563,547.73	1,653,188,781.08	1,211,206,936.73
	เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		-	1,800,000.00	-	1,800,000.00
	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	28,563,244.43	33,185,745.46	26,281,552.16	30,809,473.94
	รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,818,699,956.26	4,252,572,649.81	4,759,735,130.64	4,233,039,072.82
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
	เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน	14	9,109,392.61	9,011,765.26	8,879,230.74	8,785,356.39
	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	-	-	-	-
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	11,864,497.95	11,864,497.95
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	227,772,919.84	-	227,772,919.84	-
	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	145,542,408.76	164,470,751.75	141,686,209.68	159,882,693.43
	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	4,041,953.38	4,073,101.01	4,041,953.38	4,073,101.01
	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	25	-	1,656,168.88	-	1,715,195.68
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		7,939,902.14	6,687,495.30	4,687,680.59	4,532,515.24
	รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		394,406,576.73	185,899,282.20	398,932,492.18	190,853,359.70
	รวมสินทรัพย์		5,213,106,532.99	4,438,471,932.01	5,158,667,622.82	4,423,892,432.52

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	ณ วันที่ 31	
	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2556	ธันวาคม 2557	ธันวาคม 2556	
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	19	247,806,618.38	173,801,251.29	247,806,618.38	173,801,251.29
ตั๋วเงินจ่ายการค้า		91,776,906.90	50,320,193.94	91,776,906.90	50,320,193.94
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	123,061,168.02	103,136,704.27	121,071,905.70	100,417,570.39
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	62,066,206.62	30,762,847.51	67,148,493.35	38,609,918.66
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		71,668,645.85	53,515,610.03	68,811,682.29	51,760,192.19
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		5,776,819.82	5,398,068.51	5,776,819.82	5,398,068.51
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	593,127.59	592,183.08	593,127.59	592,183.08
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	598,923,847.32	429,571,554.32	598,923,847.32	429,571,554.32
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	1,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	157,000,000.00	75,000,000.00	117,000,000.00	75,000,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		79,985,585.00	47,690,180.00	79,985,585.00	47,690,180.00
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		76,667,589.86	74,051,283.71	76,168,581.05	73,604,148.55
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		820,660.51	790,013.59	820,660.51	790,013.59
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,516,147,175.87	1,044,629,890.25	1,475,884,227.91	1,048,555,274.52
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	445,183.44	1,038,311.04	445,183.44	1,038,311.04
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	1,206,440,254.01	967,671,277.54	1,206,440,254.01	967,671,277.54
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	30,602,380.00	28,860,312.00	29,698,093.00	28,166,432.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค		21,682,762.74	18,822,550.67	21,682,762.74	18,822,550.67
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	24	67,174,350.00	80,719,350.00	67,174,350.00	80,719,350.00
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	25	139,848.34	-	570,550.87	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,326,484,778.53	1,097,111,801.25	1,326,011,194.06	1,096,417,921.25
รวมหนี้สิน		2,842,631,954.40	2,141,741,691.50	2,801,895,421.97	2,144,973,195.77

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,200,000,000 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,185,985,052 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00	1,185,985,052.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	26	60,250,000.00	54,350,000.00	60,250,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		546,709,526.59	478,865,188.51	533,007,148.85
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,370,474,578.59	2,296,730,240.51	2,356,772,200.85
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		-	-	-
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,370,474,578.59	2,296,730,240.51	2,356,772,200.85
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		5,213,106,532.99	4,438,471,932.01	5,158,667,622.82

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้				
รายได้จากการขาย	1,815,877,360.36	1,641,306,652.00	1,815,877,360.36	1,641,306,652.00
รายได้จากการก่อสร้าง	-	16,083,346.00	-	-
รายได้จากการบริการ	4,587,682.28	4,286,743.04	-	-
รายได้อื่น	6 23,063,909.52	19,634,770.82	23,676,938.01	19,026,137.80
รวมรายได้	1,843,528,952.16	1,681,311,511.86	1,839,554,298.37	1,660,332,789.80
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	6 1,200,806,432.70	1,090,355,787.95	1,202,171,838.12	1,091,889,563.53
ต้นทุนก่อสร้าง	-	15,144,758.92	-	-
ต้นทุนบริการ	3,933,112.37	4,768,055.49	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	221,485,728.63	215,796,485.64	221,485,728.63	215,796,485.64
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6 172,421,547.56	156,793,687.35	168,444,670.78	153,806,437.89
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6 42,108,778.00	42,348,321.00	41,935,327.00	42,185,315.00
ต้นทุนทางการเงิน	6, 31 59,211,663.38	23,016,162.56	57,424,335.60	22,791,331.56
รวมค่าใช้จ่าย	1,699,967,262.64	1,548,223,258.91	1,691,461,900.13	1,526,469,133.62
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	143,561,689.52	133,088,252.95	148,092,398.24	133,863,656.18
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	25 29,495,899.91	27,811,458.14	29,917,982.61	27,613,018.28
กำไรสำหรับปี	114,065,789.61	105,276,794.81	118,174,415.63	106,250,637.90
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	114,065,789.61	105,276,794.81	118,174,415.63	106,250,637.90

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	114,065,789.61	105,276,794.81	118,174,415.63	106,250,637.90
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>114,065,789.61</u>	<u>105,276,794.81</u>	<u>118,174,415.63</u>	<u>106,250,637.90</u>
การแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	114,065,789.61	105,276,794.81	118,174,415.63	106,250,637.90
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	<u>114,065,789.61</u>	<u>105,276,794.81</u>	<u>118,174,415.63</u>	<u>106,250,637.90</u>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	32			
กำไรต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.096	0.089	0.100	0.090

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

		บาท						
		งบการเงินรวม						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
		หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม	ที่ซึ่งไม่ได้ จัดสรรแล้ว-สำรอง			
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	48,850,000.00	420,594,721.07	-	2,232,959,773.07	-	2,232,959,773.07
26	-	-	5,500,000.00	(5,500,000.00)	-	-	-	-
27	-	-	-	(41,506,327.37)	-	(41,506,327.37)	-	(41,506,327.37)
	-	-	-	105,276,794.81	-	105,276,794.81	-	105,276,794.81
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	54,350,000.00	478,865,188.51	-	2,296,730,240.51	-	2,296,730,240.51
26	-	-	5,900,000.00	(5,900,000.00)	-	-	-	-
27	-	-	-	(40,321,451.53)	-	(40,321,451.53)	-	(40,321,451.53)
	-	-	-	114,065,789.61	-	114,065,789.61	-	114,065,789.61
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	60,250,000.00	546,709,526.59	-	2,370,474,578.59	-	2,370,474,578.59

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		บาท					
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น	รวม	
			ที่จัดสรรแล้ว-สำรอง	ที่ยังไม่ได้			ของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	จัดสรร			
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	48,850,000.00	401,809,874.22	-	2,214,174,926.22	
26	-	-	5,500,000.00	(5,500,000.00)	-	-	
27	-	-	-	(41,506,327.37)	-	(41,506,327.37)	
	-	-	-	106,250,637.90	-	106,250,637.90	
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	54,350,000.00	461,054,184.75	-	2,278,919,236.75	
26	-	-	5,900,000.00	(5,900,000.00)	-	-	
27	-	-	-	(40,321,451.53)	-	(40,321,451.53)	
	-	-	-	118,174,415.63	-	118,174,415.63	
	1,185,985,052.00	577,530,000.00	60,250,000.00	533,007,148.85	-	2,356,772,200.85	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	114,065,789.61	105,276,794.81	118,174,415.63	106,250,637.90
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17,221,137.94	16,639,791.86	15,945,359.70	15,579,553.92
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โอนกลับและหนี้สูญ	-	(28,158.00)	-	(28,158.00)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(9,707.52)	(11,027.93)	(9,707.52)	(11,027.93)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	8,092,453.66	(595,888.00)	7,865,958.66	(595,888.00)
ค่าเผื่อขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์ถาวร (โอนกลับ)	(700,000.00)	2,300,000.00	(700,000.00)	2,300,000.00
ขาดทุนจากการตัดบัญชีสินทรัพย์	322,803.34	44,248.57	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน	(12,523,742.56)	(7,762,968.66)	(12,523,742.56)	(7,762,968.66)
กำไรจากการตัดบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2,849,415.00)	(3,177,053.56)	(2,817,485.00)	(3,155,056.56)
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,860,212.07	2,621,125.89	2,860,212.07	2,621,125.89
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,028,876.00	4,944,160.00	2,845,605.00	4,587,454.00
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(154,716.28)	(196,471.71)	(747,758.19)	(487,080.12)
ดอกเบี้ยจ่าย	59,211,663.38	23,016,162.56	57,424,335.60	22,791,331.56
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	29,495,899.91	27,811,458.14	29,917,982.61	27,613,018.28
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	218,061,254.55	170,882,173.97	218,235,176.00	169,702,942.28
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	24,661,540.45	(16,328,967.22)	-	28,158.00
สินค้าคงเหลือ	(4,436,382.31)	6,857,237.81	(6,002,025.37)	8,154,180.76
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(133,031,545.86)	(535,969,649.08)	(133,775,765.27)	(535,754,178.60)
ที่ดินรอการพัฒนา	(619,039,948.23)	(156,856,173.95)	(550,540,590.23)	(156,856,173.95)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	1,800,000.00	25,299,900.00	1,800,000.00	25,299,900.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,622,501.03	(20,686,233.28)	4,696,530.01	(22,114,674.82)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(155,165.35)	14,068.87	(155,165.35)	14,068.87

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	41,456,712.96	3,581,646.40	41,456,712.96	4,836,297.45
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21,947,147.23	32,704,240.46	22,677,018.79	32,241,003.18
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	31,303,359.11	(6,952,537.71)	28,538,574.69	(7,089,223.39)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	18,582,314.34	15,063.01	18,614,282.47	(499,266.69)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	32,295,405.00	25,321,659.00	32,295,405.00	25,321,659.00
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	13,117,365.23	9,065,953.54	13,065,491.58	9,743,673.48
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30,646.92	(60,789.50)	30,646.92	(60,789.50)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(2,171,200.00)	-	(2,171,200.00)	-
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(5,520,000.00)	(15,330,100.00)	(5,520,000.00)	(15,330,100.00)
เงินสตรับจากการดำเนินงาน	(356,475,994.93)	(478,442,507.68)	(316,754,907.80)	(462,362,523.93)
เงินสตรับดอกเบี้ยรับ	154,716.28	196,471.71	579,149.96	345,660.94
เงินสตรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	302,547.62	80,362.73	-	-
เงินสตรับจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(29,043,723.36)	(42,996,046.48)	(27,253,484.28)	(41,350,538.92)
เงินสตรับสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(385,062,454.39)	(521,161,719.72)	(343,429,242.12)	(503,367,401.91)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากที่คิดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(99,880.99)	(7,903,009.18)	(96,127.99)	(7,898,626.62)
เงินสตรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	13,700,000.00
เงินสตรับจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,200,000.00)	(33,000,000.00)
เงินสตรับจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(35,768,967.53)	-	(35,768,967.53)	-
เงินสตรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	670,000.00	675,900.00	670,000.00	595,900.00
เงินสตรับจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(5,175,930.98)	(14,307,108.14)	(4,632,011.98)	(10,982,438.20)
เงินสตรับจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(921,675.00)	(316,452.80)	(921,675.00)	(316,452.80)
เงินสตรับสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(41,296,454.50)	(21,850,670.12)	(41,948,782.50)	(37,901,617.62)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	74,005,367.09	(41,232,443.59)	74,005,367.09	(41,232,443.59)
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(592,183.09)	(617,743.20)	(592,183.09)	(617,743.20)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	71,000,000.00	-	65,700,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(71,000,000.00)	(1,000,000.00)	(64,700,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	300,000,000.00	143,800,000.00	260,000,000.00	138,800,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(218,000,000.00)	(68,800,000.00)	(218,000,000.00)	(63,800,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	1,634,175,609.81	1,360,813,587.00	1,634,175,609.81	1,360,813,587.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,226,054,340.34)	(734,939,340.02)	(1,226,054,340.34)	(734,939,340.02)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(115,470,646.35)	(88,982,831.74)	(114,875,898.42)	(88,752,008.95)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	(40,321,451.53)	(41,506,327.37)	(40,321,451.53)	(41,506,327.37)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	407,742,355.59	528,534,901.08	367,337,103.52	529,765,723.87
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(18,616,553.30)	(14,477,488.76)	(18,040,921.10)	(11,503,295.66)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	30,637,783.36	45,115,272.12	26,859,931.53	38,363,227.19
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	12,021,230.06	30,637,783.36	8,819,010.43	26,859,931.53
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	648,891.01	682,000.00	648,891.01	682,000.00
เงินฝากธนาคาร	11,372,339.05	29,955,783.36	8,170,119.42	26,177,931.53
รวม	12,021,230.06	30,637,783.36	8,819,010.43	26,859,931.53
2) ในปี 2557 และ 2556 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 100.53 ล้านบาท และ 717.86 ล้านบาท ตามลำดับ มาเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดิน				
3) ในปี 2557 บริษัทได้โอนต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 192.00 ล้านบาท มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
4) ในปี 2556 บริษัทได้ซื้อยานพาหนะเป็นจำนวน 2.33 ล้านบาท โดยการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นจำนวนเงิน 1.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 0.58 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระเป็นเงินสด				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
วันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิฐานะและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

บริษัทใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ลักษณะธุรกิจ
	ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
	2557	2556	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทร่วม			
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	40.00	40.00	นายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างๆ ในกิจการอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีพีเอส เรสซิเดนส จำกัด (เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด) (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)	40.00	40.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบ แสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2557	2556	2557	2556
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี.พี.พี.แอร์ดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.68	1.02	-	1.02
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.03	0.03	0.25	0.26

2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย

2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว

2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายของงบการเงินฉบับ ภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

4. มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงปี 2555 และออกการตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2557 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
การเงินสำหรับปีปัจจุบัน	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพ แวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐาน การบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18	เรื่อง สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15	เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27	

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29

เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลง
สัมปทานบริการ

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32

เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุน
เว็บไซต์

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้น ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตาม กิจต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนแปลงเป็นนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

5.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งหมดนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

5.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิจะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่สามารถจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

5.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้ออกจากรายการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มา โดยเฉพาะ

5.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการค้าย่อย (ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไป แล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้เริ่มแรกด้วยราคาทุนและใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า(ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

ค่าความนิยม

ค่าความนิยม คือต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่บริษัทมีส่วนแบ่งในสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยถูกแสดงแยกบรรทัดไว้ในงบการเงินรวม ส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทร่วมจะรวมไว้ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม และจะถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม ในแต่ละปีบริษัทจะมีการทดสอบค่าความนิยมว่าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการโดยผู้บริหาร และค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มี การโอนกลับรายการ

ต้นทุนของการได้มาของเงินลงทุนที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ผลต่างจะถูกพิจารณาเป็นค่าความนิยมติดลบและจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกันโดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดิน ไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรีดถอนขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

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

5.11 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงใน
ราคาทุน

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์
อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษั
ทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่า
ตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการ
ขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดใน
อนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลด
ก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและ
ความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการ
ประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่
กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น
ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็น
อิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน
เบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
เพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม
หรือค่าตัดจำหน่าย

5.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุม
โดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัท
ที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่
เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
และมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้ง
สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ
บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

5.14 ประมวลการหนี้สิน

ประมวลการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก็ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.15 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจที่จะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตาม โครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็น โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

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

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ (ปี 2557 : 20%, ปี 2556 : 20%) ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณี ได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขาย ดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคา สำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

อัตรากำไร

กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)

1 - 300,000	0%
300,001 - 1,000,000	15%
มากกว่า 1,000,000	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ออกหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตรากำไรเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตรากำไรและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้หรือที่คาดได้ก่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงแยกจากกัน ทั้งนี้ บริษัทได้จัดประเภทรายการระหว่างสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีใหม่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปี 2557

5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

5.20.1 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดขั้นนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณขั้นความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

5.20.2 ประมาณการต้นทุน โครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าโชห่วย ที่ต้องใช้ในการไถ่งานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

5.20.3 ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

- 5.20.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินค้ำคงเหลือ ดันทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา
บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของสินค้ำคงเหลือ ดันทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ ดันทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาทำกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
- 5.20.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน
บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ
- 5.20.6 สัญญาเช่า
ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่
- 5.20.7 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้
ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้ อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น
- 5.20.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน
บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่าสุทธิของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลาอันยาวนานที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลาอันยาวนานหรือไม่ นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร
- 5.20.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา
ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น
นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในกรณีนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

5.20.11 คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วตามสถานการณ์เหตุการณ์หลักฐานของคดีฟ้องร้อง และความคิดเห็นจากทนายความ

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทเกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกัน โดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา ก้าวสู่ศูก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ท (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท รัชฎูญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนาขนส่ง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเปซ จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ต้นจาทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ต้นจาทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40
บริษัท ทีพีเคเอส เรียวลอสเตท จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทร่วมที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 40

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

รายการในระหว่างปี	นโยบายกำหนดราคา	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
บริษัทย่อย					
ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	606,715.08	332,260.27
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60,000.00	60,000.00
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	16,822.44	16,822.44
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาค่ามที่ตกลงร่วมกัน	-	-	30,685,097.73	49,307,882.74
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ขั้นต่ำ 20,000 บาท / โครงการ	-	-	2,790,000.00	2,230,000.00
ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท เอ็น.ซี.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาทุน	-	-	-	2,088.00
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี	-	-	4,191.79	25,224.67
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเคซัน จำกัด	อัตรา 10,000-20,000 บาท ต่อเดือน	240,000.00	70,000.00	240,000.00	70,000.00
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเคซัน จำกัด	ราคาค่ามที่ตกลงร่วมกัน	112,166,768.62	35,053,139.99	112,166,768.62	35,053,139.99
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สภาพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคากลาง	73,718,367.94	90,318,231.84	63,245,318.78	62,487,458.45
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชัน จำกัด	ราคากลาง	861,394.76	541,242.91	252,780.67	58,520.44
ค่าเช่าที่ดิน					
นางพัชรินทร์ ตันจาทอดธรรม	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
ค่าสมาชิกออฟ					
บริษัท นำชัย ออฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	2,514,992.99	-	2,514,992.99	-
ค่าเช่ารถออฟ					
บริษัท ธีญูญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคากลาง	23,400.00	-	23,400.00	-
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	1,387,404.11	-	1,251,924.66
คุณสมชาย ตันจาทอดธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	5,372,075.34	1,339,419.18	3,607,691.77	1,244,110.96

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	19,300,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	1,200,000.00	33,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	(13,700,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	20,500,000.00	19,300,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	310,027.40	141,419.18
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	374,500.00	363,800.00
- บริษัท เอ็น.ซี.พีเรือเฟอร์รี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	8,492,860.06	12,164,627.46
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์				
เดคคอร์เรชั่น จำกัด	349,822.38	761,109.71	323,628.78	244,596.68
- บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	25,466,129.17	25,993,913.54	21,707,249.44	21,829,070.26
- หจก. สถาพรวัฒนาขนส่ง	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
- บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	35,462,555.07	4,004,324.26	35,462,555.07	4,004,324.26
- บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	784,200.00	-	784,200.00	-
	<u>62,066,206.62</u>	<u>30,762,847.51</u>	<u>67,148,493.35</u>	<u>38,609,918.66</u>

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	1,000,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	4,700,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(1,000,000.00)	(3,700,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	1,000,000.00
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	71,000,000.00	-	61,000,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	-	(71,000,000.00)	-	(61,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
	-	-	-	1,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	75,000,000.00	-	75,000,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	300,000,000.00	143,800,000.00	260,000,000.00	138,800,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(218,000,000.00)	(68,800,000.00)	(218,000,000.00)	(63,800,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	157,000,000.00	75,000,000.00	117,000,000.00	75,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	5,991.79
คุณสมเชาว์ ดันชาเทอดธรรม	2,452,965.75	1,109,261.64	1,293,513.69	1,109,261.64
	2,452,965.75	1,109,261.64	1,293,513.69	1,115,253.43

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการให้กู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเรียกเก็บอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ครอบคลุมจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี ครอบคลุมจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

เงินกู้ยืมกรรมการที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการ เป็นการกู้ยืม โดยออกเป็นตัวสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	41,273,260.00	41,163,399.00	41,105,680.00	41,005,899.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	835,518.00	1,184,922.00	829,647.00	1,179,416.00
รวม	<u>42,108,778.00</u>	<u>42,348,321.00</u>	<u>41,935,327.00</u>	<u>42,185,315.00</u>

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสดในมือ	648,891.01	682,000.00	648,891.01	682,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	4,589,188.07	10,115,312.17	3,005,045.56	7,425,338.30
เงินฝากออมทรัพย์	6,783,150.98	19,840,471.19	5,165,073.86	18,752,593.23
รวม	<u>12,021,230.06</u>	<u>30,637,783.36</u>	<u>8,819,010.43</u>	<u>26,859,931.53</u>

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

8. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	2557		2556	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ	122,064.25	122,064.25	119,810.61	119,810.61
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	559,454.36	498,517.00	549,746.84
รวม	<u>620,581.25</u>	<u>681,518.61</u>	<u>618,327.61</u>	<u>669,557.45</u>

9. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กิจการอสังหาริมทรัพย์				
ลูกหนี้การค้า	297,402.00	297,402.00	297,402.00	297,402.00
กิจการรับเหมาก่อสร้าง				
ลูกหนี้ค่ารับเหมาก่อสร้าง	-	24,492,280.45	-	-
กิจการบริหารหมู่บ้าน				
ลูกหนี้ค่าบริการหมู่บ้าน	21,400.00	190,660.00	-	-
รวม	318,802.00	24,980,342.45	297,402.00	297,402.00
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(297,402.00)	(297,402.00)	(297,402.00)	(297,402.00)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	21,400.00	24,682,940.45	-	-

ลูกหนี้การค้า วิเคราะห์แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	190,660.00	-	-
มากกว่า 0 เดือนถึง 3 เดือน	21,400.00	-	-	-
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	-	24,492,280.45	-	-
มากกว่า 12 เดือน	297,402.00	297,402.00	297,402.00	297,402.00
รวม	318,802.00	24,980,342.45	297,402.00	297,402.00

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดต้นปี	297,402.00	325,560.00	297,402.00	325,560.00
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	(28,158.00)	-	(28,158.00)
ยอดสิ้นปี	297,402.00	297,402.00	297,402.00	297,402.00

รายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ลดลงในระหว่างปี 2556 เกิดจากการได้รับคืนเงินจำนวน 28,158 บาท

10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ราคาทุนบ้านสร้างเสร็จ	416,365,935.76	410,363,910.39	416,365,935.76	410,363,910.39
งานระหว่างก่อสร้าง	7,215,565.97	9,007,704.03	-	-
รวม	423,581,501.73	419,371,614.42	416,365,935.76	410,363,910.39
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(15,485,682.34)	(15,485,682.34)	(15,485,682.34)	(15,485,682.34)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	408,095,819.39	403,885,932.08	400,880,253.42	394,878,228.05

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดต้นปี	15,485,682.34	15,485,682.34	15,485,682.34	15,485,682.34
เพิ่มขึ้น / รับโอน	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	15,485,682.34	15,485,682.34	15,485,682.34	15,485,682.34

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านสร้างเสร็จ	171	416.37	98	410.36
บ้านสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว	(49)	(86.62)	(36)	(79.47)
บ้านสร้างเสร็จคงเหลือยกไปที่ยังไม่ได้ ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	122	329.75	62	330.89

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินค้ำคงเหลือของบริษัทจำนวน 394.99 ล้านบาท และ 359.03 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

11. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

11.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	3,432,493,727.10	3,620,851,820.97	3,432,493,727.10	3,620,851,820.97
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	951,952,827.49	808,205,376.26	951,952,827.49	808,205,376.26
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,938,448,060.27	4,696,354,316.24	4,940,560,081.52	4,697,722,118.08
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	416,948,719.71	374,947,033.29	416,948,719.71	374,947,033.29
รวม	9,739,843,334.57	9,500,358,546.76	9,741,955,355.82	9,501,726,348.60
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(416,365,935.76)	(410,363,910.39)	(416,365,935.76)	(410,363,910.39)
โอนไปต้นทุนขาย	(6,484,201,452.81)	(6,543,847,493.09)	(6,484,201,452.81)	(6,543,847,493.09)
โอนไปอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	(192,003,952.31)	-	(192,003,952.31)	-
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,647,271,993.69	2,546,147,143.28	2,649,384,014.94	2,547,514,945.12

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้บันทึกโอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 192.00 ล้านบาท ไปบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากในระหว่างปีฝ่ายบริหารได้มีการเปลี่ยนแปลงแผนการบริหารงานจากการก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อขายไปเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่า (หมายเหตุ 16)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 59.56 ล้านบาท และ 67.44 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 5.40 และร้อยละ 7.70 ตามลำดับ

11.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	21	15
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	3	2
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	4	8
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	22	21
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,836.42	9,324.72
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่	72.88	74.18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินอยู่เป็นมูลค่า 278.69 ล้านบาท และ 91.06 ล้านบาท ตามลำดับ

12. ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดยกมา	1,211,563,547.73	1,780,965,449.48	1,211,206,936.73	1,780,608,838.48
บวกเพิ่มในระหว่างปี	619,039,948.23	156,856,173.95	550,540,590.23	156,856,173.95
รวม	1,830,603,495.96	1,937,821,623.43	1,761,747,526.96	1,937,465,012.43
หัก - โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(100,533,745.88)	(717,858,075.70)	(100,533,745.88)	(717,858,075.70)
- ลดลงจากการโอนกลับภาระหนี้สินจาก การซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุ 24)	(8,025,000.00)	(8,400,000.00)	(8,025,000.00)	(8,400,000.00)
ที่ดินรอการพัฒนา	1,722,044,750.08	1,211,563,547.73	1,653,188,781.08	1,211,206,936.73

ในระหว่างปี บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ซื้อที่ดินจำนวนเงิน 68.50 ล้านบาท เนื่องจากมีแผนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทยตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	4,577,018.05	3,902,219.74	4,509,004.28	3,869,774.47
ลูกหนี้กรมสรรพากร	2,950,281.96	797,357.93	2,950,281.96	797,357.93
ลูกหนี้สำรองจ่าย	2,468,525.95	2,433,911.13	-	-
ลูกหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง	180,000.00	180,000.00	180,000.00	180,000.00
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	189,051.83	213,437.37	180,371.67	198,437.37
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญาจ้างเหมา - คอนโด	15,340,283.69	23,185,549.93	15,340,283.69	23,185,549.93
สินค้าเพื่อแถม	542,433.48	-	542,433.48	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,628,803.47	2,786,423.36	2,892,331.08	2,891,508.24
รวม	28,876,398.43	33,498,899.46	26,594,706.16	31,122,627.94
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)	(313,154.00)
สุทธิ	28,563,244.43	33,185,745.46	26,281,552.16	30,809,473.94

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดต้นปี	313,154.00	313,154.00	313,154.00	313,154.00
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ลดลง	-	-	-	-
ยอดสิ้นปี	313,154.00	313,154.00	313,154.00	313,154.00

14. เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 8,879,230.74 บาท และ 8,785,356.39 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 230,161.87 บาท และ 226,408.87 บาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
					จำนวนเงิน (บาท)		จำนวนเงิน (บาท)	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
บริษัทร่วม								
บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด	2,000,000.00	2,000,000.00	40	40	30,487.13	30,487.13	240,000.00	240,000.00
หัก : ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย เงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ					(30,487.13)	(30,487.13)	(240,000.00)	(240,000.00)
					-	-	-	-
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100	25,864,418.19	28,967,616.75	11,864,497.95	11,864,497.95
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	(219,832.19)	783,198.85	-	-
					25,644,586.00	29,750,815.60	11,864,497.95	11,864,497.95
หัก : ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขาย เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					-	-	-	-
					25,644,586.00	29,750,815.60	11,864,497.95	11,864,497.95

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด เป็นบริษัทร่วมของบริษัท และบริษัท ทีพีเคเอส เรียลเอสเตท จำกัด เป็นบริษัทร่วมที่ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นซัวร์โฮม จำกัด ได้เลิกกิจการ และได้ทำการจดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 และอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี ในระหว่างปี 2555 บริษัทได้รับคืนเงินลงทุนแล้วจำนวน 160,000 บาท ส่วนที่เหลือผู้บริหารของบริษัทคาดว่า จะไม่ได้รับคืนเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว จึงพิจารณาตั้งค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุน ทั้งจำนวนเป็นเงิน 240,000 บาท

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงินศูนย์ บาท และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน จำนวนเงิน 3,244,872.23 บาท ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้าประกันวงเงิน กู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 4.82 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 8.05

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วย

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

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

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

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

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 57.53 ล้านบาท และ 61.51 ล้านบาท ตามลำดับ) นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	10,203,302.00	-
อาคาร - สโมสร(สนามเทนนิส)	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06	2,858,014.06
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	41,698,978.17	40,403,261.14	41,698,978.17	40,403,261.14
เครื่องจักร และอุปกรณ์	1,925,119.29	1,752,798.34	1,270,201.80	1,097,880.85
เครื่องใช้สำนักงาน	15,199,351.61	14,590,990.86	13,528,168.06	12,932,487.31
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,832,060.56	10,157,994.56	10,681,560.56	10,007,494.56
ยานพาหนะ	5,902,957.82	6,911,273.82	4,693,658.90	5,701,974.90
รวม	88,619,783.51	76,674,332.78	84,933,883.55	73,001,112.82

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

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

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

19. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	41,026,732.38	43,873,751.29	41,026,732.38	43,873,751.29
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	206,779,886.00	129,927,500.00	206,779,886.00	129,927,500.00
รวม	247,806,618.38	173,801,251.29	247,806,618.38	173,801,251.29

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค้ำประกัน
	2557	2556			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จัดจ้างที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 2	20.00	20.00	อัตราเงินฝากประจำ 6 เดือน บวกร้อยละ 1.15	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 3	15.00	-	อัตรา MOR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค้ำประกันโดยกรรมการบางท่านและบัญชีเงินฝากประจำของกรรมการบางท่าน
รวมวงเงิน	60.00	45.00			- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติกรรมการ
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	35.00	35.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	16 มกราคม 2558	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 2	13.78	56.93	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	6 กุมภาพันธ์ 2558, 9 เมษายน 2558	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 3	38.00	38.00	อัตรา MLR ต่อปี	16 มกราคม 2558	- จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	120.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.25 ต่อปี	3 เมษายน 2558	- ค้ำประกันโดยที่ดินของญาติกรรมการ
	206.78	129.93			
รวมวงเงิน	266.78	174.93			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า	116,142,639.15	95,132,298.83	114,418,591.21	94,334,931.03
เจ้าหนี้อื่นๆ	2,264,165.21	1,871,102.00	2,263,495.21	1,870,432.00
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	3,533,216.21	3,969,806.24	3,460,769.83	3,915,022.36
อื่น ๆ	1,121,147.45	2,163,497.20	929,049.45	297,185.00
รวม	<u>123,061,168.02</u>	<u>103,136,704.27</u>	<u>121,071,905.70</u>	<u>100,417,570.39</u>

21. ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	2557			2556		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยขรอดตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยขรอดตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	593,127.59	54,368.41	647,496.00	592,183.08	94,808.92	686,992.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	445,183.44	13,459.55	458,642.99	1,038,311.04	67,827.96	1,106,139.00
รวม	<u>1,038,311.03</u>	<u>67,827.96</u>	<u>1,106,138.99</u>	<u>1,630,494.12</u>	<u>162,636.88</u>	<u>1,793,131.00</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะจำนวนสองและสี่สัญญาตามลำดับ กับบริษัทลิสซิ่งในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,214,750 บาท และ 3,087,750 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ตามลำดับ ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวดเดือนละ 20,535 - 39,496 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการคำนวณโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ				
แห่งที่ 1	1,190,252,333.41	762,783,509.96	1,190,252,333.41	762,783,509.96
แห่งที่ 2	615,111,767.92	634,459,321.90	615,111,767.92	634,459,321.90
รวม	1,805,364,101.33	1,397,242,831.86	1,805,364,101.33	1,397,242,831.86
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(598,923,847.32)	(429,571,554.32)	(598,923,847.32)	(429,571,554.32)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	<u>1,206,440,254.01</u>	<u>967,671,277.54</u>	<u>1,206,440,254.01</u>	<u>967,671,277.54</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 รายละเอียดดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	1,397,242,831.86	1,397,242,831.86
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(1,226,054,340.34)	(1,226,054,340.34)
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	1,634,175,609.81	1,634,175,609.81
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,805,364,101.33	1,805,364,101.33

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	ภาระค่าประกัน
	2557	2556		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	-	534.77	อัตรา MLR, MLR ลบร้อยละ 0.50-1.00 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการ
- วงเงินที่ 2	139.47	139.47	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	17.25	307.20	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	68.11	296.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	254.19	271.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	219.05	267.95	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	41.25	20.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	46.10	46.10	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 9	-	37.17	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 10	90.83	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 11	264.00	-	อัตรา MLR ลบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 12	50.00	-	อัตรา MLR ต่อปี	
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	183.82	456.12	อัตรา MLR ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและที่ดินของกรมการ
- วงเงินที่ 2	46.34	65.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	79.93	40.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	111.61	229.34	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	-	189.12	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	6.72	-	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	65.00	-	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	121.68	-	อัตรา MLR ต่อปี	
	<u>1,805.35</u>	<u>2,899.24</u>		

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

วงเงินที่ 1

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 3

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

วงเงินที่ 4

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

วงเงินที่ 5

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

วงเงินที่ 6

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

วงเงินที่ 7

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

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 พฤศจิกายน 2556) เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557 บริษัทได้ทำหนังสือขอขยายระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นวันที่ 11 สิงหาคม 2558 และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 9

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 13 ธันวาคม 2556)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 10

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

วงเงินที่ 11

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 12

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 22 ธันวาคม 2557) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ ไม่จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า จำนำ จำนอง ก่อให้เกิดภาระติดพันหรือทำให้ตกอยู่ในความรับผิดชอบหรือเงื่อนไขใดๆ ที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้กู้ก่อน การรักษ้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 ในวงเงินที่ 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 และ 9 และการรักษ้อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ 1.2 : 1 ในวงเงินที่ 1, 3, 4 และ 5 การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ การห้ามลดทุนจดทะเบียน และการยกเลิกประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 3 ธันวาคม 2555) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2556) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 3

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

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 72 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 20 พฤษภาคม 2556) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 5

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งจำนวนแล้ว

วงเงินที่ 6

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

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 พฤษภาคม 2557) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) และในปี 2557 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

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

23. ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	28,860,312.00	23,916,152.00	28,166,432.00	23,578,978.00
ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	3,913,268.00	4,062,802.00	3,702,861.00	3,868,458.00
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	(2,171,200.00)	-	(2,171,200.00)	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	881,358.00	-	718,996.00
ภาวะผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	<u>30,602,380.00</u>	<u>28,860,312.00</u>	<u>29,698,093.00</u>	<u>28,166,432.00</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,028,876.00	3,157,298.00	2,845,605.00	2,982,222.00
ดอกเบี้ยจากภาวะผูกพัน	884,392.00	905,504.00	857,256.00	886,236.00
รวม	<u>3,913,268.00</u>	<u>4,062,802.00</u>	<u>3,702,861.00</u>	<u>3,868,458.00</u>
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	153,773.00	151,674.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	984,008.00	910,357.00	984,008.00	910,357.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,055,577.00	910,345.00	1,031,950.00	892,449.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	835,518.00	1,184,922.00	829,647.00	1,179,416.00
ต้นทุนทางการเงิน	<u>884,392.00</u>	<u>905,504.00</u>	<u>857,256.00</u>	<u>886,236.00</u>
รวม	<u>3,913,268.00</u>	<u>4,062,802.00</u>	<u>3,702,861.00</u>	<u>3,868,458.00</u>

ข้อสมมุติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อัตราคิดลด	3.6474 - 4.5822	3.6474 - 4.5822	3.6474	3.6474
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00 - 6.00	5.00 - 6.00	6.00	6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 43	0 - 43	0 - 23	0 - 23
อัตรารมณะ (ตามตารางมรณะปี 2551)	100.00	100.00	100.00	100.00
อัตราทุพพลภาพ	5 ของอัตรารมณะ	5 ของอัตรารมณะ	5 ของอัตรารมณะ	5 ของอัตรารมณะ

24. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการหนึ่ง กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน กำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดยกมา	80,719,350.00	104,449,450.00
หัก ลดลง (โอนกลับ) ในระหว่างปี	(13,545,000.00)	(23,730,100.00)
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	67,174,350.00	80,719,350.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 12.10 ล้านบาท และที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 55.07 ล้านบาท

25. สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี	10,671,976.15	10,449,987.93	10,644,171.15	10,437,692.53
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี	(10,811,824.49)	(8,793,819.05)	(11,214,722.02)	(8,722,496.85)
	(139,848.34)	1,656,168.88	(570,550.87)	1,715,195.68

25.1 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

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

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี :				
ลูกหนี้การค้า	90,490.00	(90,490.00)	-	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	1,487,000.00	(1,487,000.00)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,217,094.20	(1,685,198.20)	-	531,896.00
ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า-อาคารสโมสร	-	460,000.00	-	460,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,717,038.00	928,543.80	-	5,645,581.80
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,240,284.96	524,225.17	-	3,764,510.13
รวม	11,799,907.16	(1,349,919.23)	-	10,449,987.93
หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(8,040.38)	(2,205.59)	-	(10,245.97)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้านำออกเหลือ	(14,435,730.86)	5,652,157.78	-	(8,783,573.08)
รวม	(14,443,771.24)	5,649,952.19	-	(8,793,819.05)
สุทธิ	(2,643,864.08)			1,656,168.88

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

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 55	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี ในกำไรขาดทุน		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 56
		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
ลูกหนี้การค้า	90,490.00	(90,490.00)	-	-
มูลค่างานเสร็จยังไม่เรียกเก็บ	1,487,000.00	(1,487,000.00)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	48,000.00	-	-	48,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	2,217,094.20	(1,685,198.20)	-	531,896.00
ค่าต่อผลขาดทุนจากการซื้อขายอาคารสโมสร	-	460,000.00	-	460,000.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	4,715,795.60	917,490.80	-	5,633,286.40
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,240,284.96	524,225.17	-	3,764,510.13
รวม	11,798,664.76	(1,360,972.23)	-	10,437,692.53
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(8,040.38)	(2,205.59)	-	(10,245.97)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(14,364,408.66)	5,652,157.78	-	(8,712,250.88)
รวม	(14,372,449.04)	5,649,952.19	-	(8,722,496.85)
สุทธิ	(2,573,784.28)			1,715,195.68

25.2 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

25.2.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	27,699,882.69	32,111,491.10	27,632,236.06	31,901,998.24
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	1,796,017.22	(4,300,032.96)	2,285,746.55	(4,288,979.96)
การปรับมูลค่าภาษีเงินได้รายการตัดบัญชีจากการ				
เปลี่ยนแปลงของอัตราภาษี	-	-	-	-
รวม	29,495,899.91	27,811,458.14	29,917,982.61	27,613,018.28

25.2.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตรากำไรที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	143,561,689.52	133,088,252.95	148,092,398.24	133,863,656.18
อัตรากำไรที่ใช้ (%)	15-20%	15-20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตรากำไรที่ใช้	29,061,787.99	26,969,302.67	29,618,479.65	26,772,731.24
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณกำไรทางภาษี	434,111.92	842,155.47	299,502.96	840,287.04
รายการปรับมูลค่าภาษีเงินได้หรือการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงของอัตรากำไร	-	-	-	-
รวมรายการกระทบยอด	434,111.92	842,155.47	299,502.96	840,287.04
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	29,495,899.91	27,811,458.14	29,917,982.61	27,613,018.28

25.2.3 การกระทบยอดระหว่างอัตรากำไรที่แท้จริงถัวเฉลี่ยและอัตรากำไรที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2557		2556	
	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตรากำไร (%)	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตรากำไร (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	143,561,689.52		133,088,252.95	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตรากำไรที่ใช้	29,061,787.99	20.24	26,969,302.67	20.26
รายการกระทบยอด	434,111.92	0.30	842,155.47	0.64
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตรากำไรที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	29,495,899.91	20.54	27,811,458.14	20.90

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2557		2556	
	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตรากำไร (%)	จำนวนภาษี (พันบาท)	อัตรากำไร (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	148,092,398.24		133,863,656.18	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตรากำไรที่ใช้	29,618,479.65	20.00	26,772,731.24	20.00
รายการกระทบยอด	299,502.96	0.20	840,287.04	0.63
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตรากำไรที่แท้จริงถัวเฉลี่ย	29,917,982.61	20.20	27,613,018.28	20.63

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทย่อยมีผลขาดทุนทางภาษีสะสมตั้งแต่ปี 2552 ที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนเงินประมาณ 3.43 ล้านบาท และ 2.62 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้หรือการตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากยังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้หรือการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์

26. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

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

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

27. เงินปันผล

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

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

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.20 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 : 0.94 : 1) และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.19 : 1 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 : 0.95 : 1)

29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวนเงิน 3,111,710.19 บาท และ 2,906,320.30 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 เป็นจำนวนเงิน 2,889,495.85 บาท และ 2,730,170.80 บาท ตามลำดับ

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(4,209,887.31)	6,857,237.81	(6,002,025.37)	8,154,180.76
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(293,128,802.74)	(1,321,272,686.01)	(293,873,022.15)	(1,321,057,215.53)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(510,481,202.35)	569,401,901.75	(441,981,844.35)	569,401,901.75
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุน โครงการระหว่างปี	59,563,510.98	67,444,961.23	59,563,510.98	67,444,961.23
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,312,272,538.12	1,125,068,643.09	1,316,174,301.01	1,109,945,246.32
ค่าซื้อที่ดิน	636,790,276.00	658,000,489.00	568,290,918.00	658,000,489.00
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	144,945,524.34	138,783,681.57	134,402,418.55	127,327,719.73
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17,221,137.94	16,639,791.86	15,945,359.70	15,579,553.92

31. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	110,480,366.82	85,600,825.01	110,480,366.82	85,600,825.01
บริษัทย่อย	-	-	4,191.79	25,224.66
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,372,075.34	2,726,823.28	3,607,691.77	2,496,035.62
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	884,392.00	905,504.00	857,256.00	886,236.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	2,038,340.20	1,227,971.50	2,038,340.20	1,227,971.50
รวม	118,775,174.36	90,461,123.79	116,987,846.58	90,236,292.79
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(59,563,510.98)	(67,444,961.23)	(59,563,510.98)	(67,444,961.23)
สุทธิ	59,211,663.38	23,016,162.56	57,424,335.60	22,791,331.56

32. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
		กำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	114,065,789.61	105,276,794.81	118,174,415.63
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	1,185,985,052	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.096	0.089	0.100	0.090	

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้าง และกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน โดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 (บาท)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 (บาท)

	กิจการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	กิจการรับเหมา ก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
					DR.	CR.	
รายได้							
รายได้จากการขาย	1,641,306,652.00	-	-	1,641,306,652.00	-	-	1,641,306,652.00
รายได้จากการก่อสร้าง	-	65,391,228.74	-	65,391,228.74	(49,307,882.74)	-	16,083,346.00
รายได้จากการให้บริการ	-	-	6,516,743.04	6,516,743.04	(2,230,000.00)	-	4,286,743.04
รายได้อื่น	19,026,137.80	986,324.81	58,703.59	20,071,166.20	(436,395.38)	-	19,634,770.82
รวมรายได้	1,660,332,789.80	663,777,553.55	6,575,446.63	1,733,285,789.98			1,681,311,511.86
ค่าใช้จ่าย							
ต้นทุนขาย	1,091,889,563.53	-	-	1,091,889,563.53	-	(1,533,775.58)	1,090,355,787.95
ต้นทุนก่อสร้าง	-	63,134,336.56	-	63,134,336.56	-	(47,989,577.64)	15,144,758.92
ต้นทุนบริการ	-	-	4,768,055.49	4,768,055.49	-	-	4,768,055.49
ค่าใช้จ่ายในการขาย	215,796,485.64	-	-	215,796,485.64	-	-	215,796,485.64
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	153,806,437.89	1,696,907.88	3,599,252.02	159,102,597.79	-	(2,308,910.44)	156,793,687.35
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	42,185,315.00	-	163,006.00	42,348,321.00	-	-	42,348,321.00
ต้นทุนทางการเงิน	22,791,331.56	563,451.94	18,864.00	23,373,647.50	-	(357,484.94)	23,016,162.56
รวมค่าใช้จ่าย	1,526,469,133.62	65,394,696.38	8,549,177.51	1,600,413,007.51	-	-	1,548,223,258.91
ส่วนแบ่งต้นทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	133,863,656.18	982,857.17	(1,973,730.88)	132,872,782.47			133,088,252.95
กำไรจ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	27,613,018.28	198,439.86	-	27,811,458.14			27,811,458.14
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	106,250,637.90	784,417.31	(1,973,730.88)	105,061,324.33			105,276,794.81
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556							
ที่ติด อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	159,882,693.43	4,425,212.04	162,846.28	164,470,751.75			164,470,751.75

34. การระดมทุน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	1.74
2 ถึง 3 ปี	0.40

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือ ค่าประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
- ค่าประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	11.66	11.26
- ค่าประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	172.01	172.01

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้ค่าประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้านต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค่าประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.22 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 14)

34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีคดีความที่ถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย ดังต่อไปนี้

ก. บริษัทถูกสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีแพ่งคงเหลืออยู่จำนวน 1 คดี บริษัทอยู่ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมร่วมชำระหนี้เงินกู้กับผู้กู้เงินหลัก ซึ่งเป็นลูกค้าของบริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของทุนทรัพย์ ที่ฟ้องร้องนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น (คำนวณจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.28 ล้านบาท) โดยกล่าวหาว่าผู้กู้เงินหลักผิดนัดชำระหนี้ตามเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ค้ำประกันหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ดังนั้นบริษัทจึงถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยที่ 2 ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 คดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลสั่งให้ผู้กู้เงินหลักและผู้ค้ำประกันร่วมกันชำระเงินจำนวนรวม 0.60 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 0.50 ล้านบาท หากไม่ชำระให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาดให้แก่โจทก์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โจทก์อยู่ระหว่างการนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างออกขายทอดตลาด ซึ่งผู้บริหารของบริษัท ได้พิจารณาประมาณการผลความเสียหายที่คาดว่าจะถูกเรียกร้องสำหรับคดีดังกล่าวจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 0.18 ล้านบาท โดยแสดงภายใต้บัญชีหนี้สินหมุนเวียนอื่น โดยฝ่ายบริหารคาดว่าความเสียหายจะไม่เกินกว่าจำนวนที่ประมาณการไว้

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

35.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใด ๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่าง ๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

35.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อ ๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

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

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

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

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556			
	อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	26,859,931.53	-	-	26,859,931.53
เงินลงทุนชั่วคราว	-	119,810.61	549,746.84	669,557.45
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	19,300,000.00	-	19,300,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	8,785,356.39	-	8,785,356.39
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	173,801,251.29	-	-	173,801,251.29
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	-	50,320,193.94	50,320,193.94
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	100,417,570.39	100,417,570.39
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,630,494.12	-	1,630,494.12
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,397,242,831.86	-	-	1,397,242,831.86

35.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

35.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางานเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

35.6 มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญส่วนใหญ่ไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินทางการเงินและหนี้สินทางการเงินนั้น ยกเว้นหนี้สินระยะยาวไม่สามารถคำนวณได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นจึงไม่มีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.037 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 43.88 ล้านบาท และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 11 พฤษภาคม 2558

37. การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัทได้จัดประเภทรายการใหม่บางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร(ขาดทุน)หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้

	บาท					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่	ก่อนจัดประเภทใหม่	จัดประเภทใหม่	หลังจัดประเภทใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน						
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	10,449,987.93	(8,793,819.05)	1,656,168.88	10,437,692.53	(8,722,496.85)	1,715,195.68
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี	8,793,819.05	(8,793,819.05)	-	8,722,496.85	(8,722,496.85)	-

บริษัทไม่มีการจัดประเภทรายการใหม่สำหรับงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2556

38. มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ดัชนีการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11	เรื่อง การร่วมการงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิ่งจูงใจสัญญาเช่าดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาของรายการที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบของกฎหมายตามสัญญาเช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงเรื่องสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีเงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการค้ำค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14
(ปรับปรุง 2557)

เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการ
ผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ
และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้
สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19
(ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์
ของพนักงาน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15
(ปรับปรุง 2557)

เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหา
ริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17
(ปรับปรุง 2557)

เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสด
ให้เจ้าของ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18
(ปรับปรุง 2557)

เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20
(ปรับปรุง 2557)

เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วง
การผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน

โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1
มกราคม 2559 เป็นต้นไป มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4
(ปรับปรุง 2557)

เรื่อง สัญญาประกันภัย

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินเมื่อนำ
มาตรฐานการบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติ

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

ข้อมูลทั่วไป

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

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



บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

1/765 หมู่ 17 ต.พหลโยธิน กม.26 ต.คูคต

อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12130

โทรศัพท์ : 0-2993-5080-7 โทรสาร : 0-2993-5089

อีเมล : ir@ncgroup.co.th เว็บไซต์ : www.ncgroup.co.th