

Innovation for
All Generations

รายงานประจำปี 2561

วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

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

ค่านิยมองค์กร

- ยึด ทีม
- ซื่อสัตย์ จริงจัง
- พัฒนาตนเอง
- ทำงานเป็นทีม



สารบัญ

03

สารจากประธาน

05

สรุปข้อมูลทางการเงิน

07

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร

20

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่ง
ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

21

21 ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

- 21 • โครงสร้างการถือหุ้นของ
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
- 21 • ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 23 • สัดส่วนรายได้จากการขาย
ตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า
- 23 • นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
- 24 • โครงสร้างรายได้
- 25 • โครงการที่ดำเนินการในปัจจุบัน
- 26 • เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

27

ภาวะอุตสาหกรรม

33

ปัจจัยความเสี่ยง

35

35 โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

- 35 • โครงสร้างเงินทุน
- 39 • นโยบายการจ่ายเงินปันผล
- 40 • โครงสร้างการบริหารงานภายใน
- 41 • โครงสร้างการจัดการ
- 46 • ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
- 48 • นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

51

51 การกำกับดูแลกิจการ

- 74 • การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

75 ความรับผิดชอบต่อสังคม

- 80 • กิจกรรมเพื่อสังคม

84 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

88 รายงานการกำกับดูแลกิจการของ
คณะกรรมการตรวจสอบ

89 รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

91 รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน

92 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

98 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

104 รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

105 รายงานและงบการเงินรวมปี 2561

173 ข้อมูลทั่วไป



สารจากประธานกรรมการบริษัท

ตลอด 25 ปี ที่ผ่านมามริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อ “บ้านฟ้า” เพื่อสื่อถึงการอยู่อาศัยในโครงการแล้วอบอุ่นมีความสุขแบบไม่มีขีดจำกัด สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2561 รายได้จากการขายที่ 1,735 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 21.77 มีรายได้จากการขายที่ 1,425 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิที่ 96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ร้อยละ 301.05

ในปี 2561 ถึงแม้บริษัทอสังหาริมทรัพย์ฯ จะได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจและแผนการก่อสร้างเส้นทางรถไฟฟ้าหลายสายที่เริ่มชัดเจน โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ รอบนอกและปริมณฑล รวมถึงจังหวัดภาคตะวันออกที่ได้รับผลพลอยได้จากการพัฒนาโครงการระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก (EEC) แต่ที่ต้องพบกับปัจจัยสำคัญที่เข้ามาทำให้ตลาดเกิดการชะลอตัว เช่น ความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน การเพิ่มวงเงินคาวน รวมถึงปัญหาเศรษฐกิจโดยรวม แต่จากประสบการณ์ที่สั่งสมมานาน รวมถึงความเชื่อใจและวางใจที่ได้รับจากลูกค้ามาอย่างต่อเนื่อง บริษัทยังคงได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดีจากทุกองค์กรและพร้อมจะเติบโตไปกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกภาคส่วน โดยจะยึดหลักการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลเพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดให้กับองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วนภายใต้สโลแกน “รู้จักบ้าน รู้ใจคุณ”

อย่างไรก็ตาม บริษัท ยังคงบุกตลาดอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการหากลุ่มเป้าหมายที่ตรงกับสินค้าที่มีอยู่ มีการวางแผนพัฒนาผลิตภัณฑ์และการออกแบบให้ทันสมัย ทั้งรูปแบบ โครงสร้าง เน้นประโยชน์ใช้สอยพื้นที่ทั้งภายในและภายนอก มีการพัฒนาบ้านให้รองรับการอยู่อาศัยของบุคคลทุกเพศทุกวัย ตอบรับสังคมผู้สูงวัย รวมถึงการนำเอานวัตกรรมเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดตามที่ลูกค้าต้องการ โดยหวังเป็นอย่างยิ่งว่าบริษัท จะได้รับการสนับสนุนอันดีอย่างต่อเนื่องตลอดไป

S CH +'

นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์
ประธานกรรมการบริษัท

SMART ECO

ได้นำเทคโนโลยีจาก
Active AIRflow™ System
จาก SCG ซึ่งเป็นนวัตกรรมบ้าน
ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและประหยัดพลังงาน
เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน



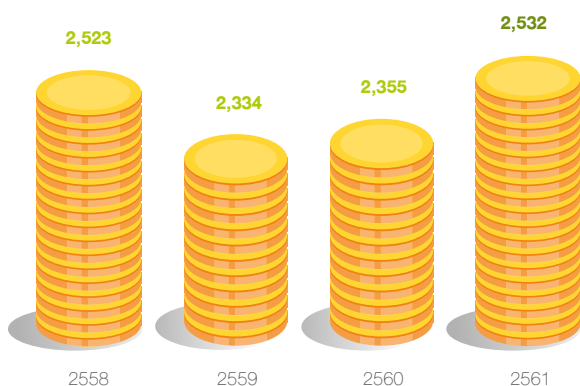


สรุปข้อมูลทางการเงิน

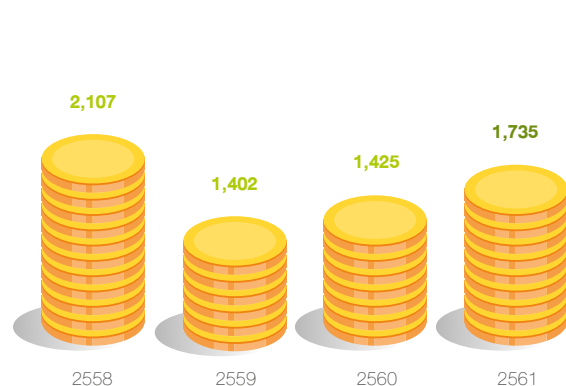
งบการเงิน	2561	2560	2559
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขายและบริการ	1,758	1,446	1,422
รายได้รวม	1,782	1,457	1,436
ต้นทุนขายและบริการ	1,182	963	966
ค่าใช้จ่ายรวม	1,668	1,436	1,410
กำไรขั้นต้น	574	483	456
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	96	24	21
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	4,250	4,765	5,097
หนี้สิน	1,664	2,276	2,632
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,586	2,489	2,465
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245	1,245	1,245
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.077	0.015	0.017
มูลค่าตามบัญชี	2.01	2	1.98
เงินปันผล	0.03*	-	-
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.10	33.43	32.06
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (%)	5.40	1.66	1.42
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (%)	3.72	0.96	0.83
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.27	0.50	0.40
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.83	3.64	2.49
อัตรานี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.64	0.91	1.07

* ปี 2562 บริษัทได้พิจารณาการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.030 บาท ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

ยอดจอง (ล้านบาท)



ยอดโอน (ล้านบาท)



SMART CARE

ได้นำเทคโนโลยีจาก
SCG Eldercare Solution มาใช้
โดยคำนึงถึงความปลอดภัย
และความสะดวกสบายในการออกแบบ





รายละเอียดเกี่ยวกับ คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร

นายสุรธรรม ชีवालวงศ์

ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ

อายุ 74 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 53/2548

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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



ดร.พิบูลย์ ลิมประกิต

กรรมการ กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 79 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และประธานคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซูโก	บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและ บริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการค่าตอบแทนและ ประธานกรรมการสรรหา	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์



นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์

กรรมการ กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ 70 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ- กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ- กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อม แห่งประเทศไทย	ธนาคาร
2546 - 2550	กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



ผศ.วิจิตร วิชัยสาร

กรรมการ
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

อายุ 73 ปี
ร้อยละการถือหุ้น * -
ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (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
- Ethics leader/management Sciences

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาคุณค่าตอบแทน	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	คณบดีคณะวิทยาลัยการจัดการ	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย	สถาบันการศึกษา
2554 - 2559	คณบดีคณะรัฐประศาสนศาสตร์	มหาวิทยาลัยอีสเทิร์นเอเชีย	สถาบันการศึกษา
2549 - 2551	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง	หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ
2547 - 2549	ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี	สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2546 - 2547	ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ
2544 - 2546	ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย	หน่วยงานราชการ



นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานคณะกรรมการบริหาร
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 65 ปี
ร้อยละการถือหุ้น 1.88
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร

- พี่ชาย นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว	การแพทย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
2553 - 2558	รองประธานกรรมการ	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	องค์กรวิชาการ
2548 - 2551	นายกสมาคม	มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	สมาคม
2546 - 2550	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 50 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 2.38

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร

- น้องชาย นายสมเชาว์ 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
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536
- นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551
- โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553
- ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557
- นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นบธ.) รุ่นที่ 5 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 2557
- RE-CU HOTEL INVESTMENT AND MARKETING รุ่นที่ 5 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2557
- RE-CU CEO PREMIUM IN MODERN REAL-ESTATE BUSINESS รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2559
- หลักสูตรการบริหารระดับสูง เชิงบูรณาการทางการแพทย์ (บสพ.) รุ่นที่ 1 ปี 2561 วิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติจุฬาภรณ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ อาวุโส	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2560	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2554	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็ม.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2	บจก. เอ็ม.ซี. เอ็ม.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวิเชียร ศิลปชรินทร์

กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ 58 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.04

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2554	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2550	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คณะผู้บริหาร

นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์

กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ

อายุ 58 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารโครงการ บ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บจก. ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์	รับจ้างบริหารชุมชนใน โครงการบ้านจัดสรร และบริหารงาน นิติบุคคลอาคารชุด
2551 - 2554	นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย	สมาคมบริหารทรัพย์สิน (PMA)	สมาคม
2537 - 2546	รองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1	บมจ. เอ็น.ซี. เอ๊าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายราพงษ์ นิลศิริ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ 57 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3)	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - 2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 1)	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - 2551	ผู้จัดการอาวุโส	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายบุญชัย โรจน์พานิช

ผู้อำนวยการโครงการ

อายุ 50 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ

ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

อายุ 53 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นางสาวสุนณี บุญสรณะ

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

อายุ 55 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2546 - 2552	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2544 - 2546	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางอัจฉรา กิ่งไทร

ผู้อำนวยการฝ่ายขาย

อายุ 56 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.0002

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นายสนธิ ลิ้มจั่น

ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ 48 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2558 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง	บมจ. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

อายุ 55 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 1.12

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร

- น้องสาวนายสมชาวี ตันทเทอดธรรม
- พี่สาวนายสมนึก ตันทเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ลักษณะธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2537 - 2560	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	บมจ. เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ 55 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นายวลักษณ์ฐ์ รุจิศาศิริสกุล

ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

อายุ 50 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * 0.03

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

นางสาวสุรีย์พร แสงทองประดิษฐ์

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

อายุ 45 ปี

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

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

หมายเหตุ - * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 28 ธันวาคม 2561
- กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย



รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

กรรมการ	บริษัท	บริษัทย่อย			บริษัทที่เกี่ยวข้อง								
	NCH	NCPM	QLM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	X												
2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	/, //	/		/	/		/	/	/	/			
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	/, //												
5. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	/												
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	/												
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	/												

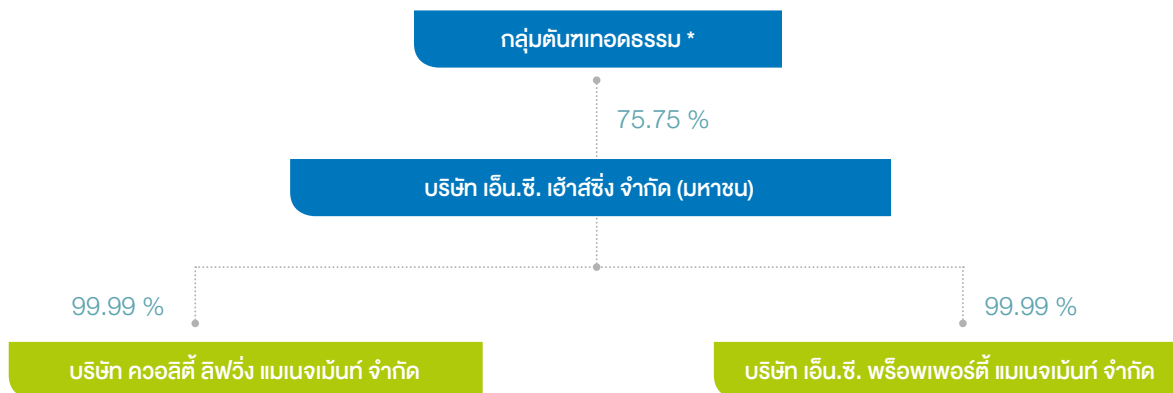
- หมายเหตุ**
- NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน)
NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QLM = บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
 - บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สภาพรวัฒนา วนสง
 - บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด
 - บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 - บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
 - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท รัญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท ลีฟวิ่ง ออน กรีน จำกัด



ลักษณะการประกอบธุรกิจ ของบริษัทและบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น. ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



หมายเหตุ : * กลุ่มดินทเทคดรรรม หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลดินทเทคดรรรมและผู้ที่เกี่ยวข้อง

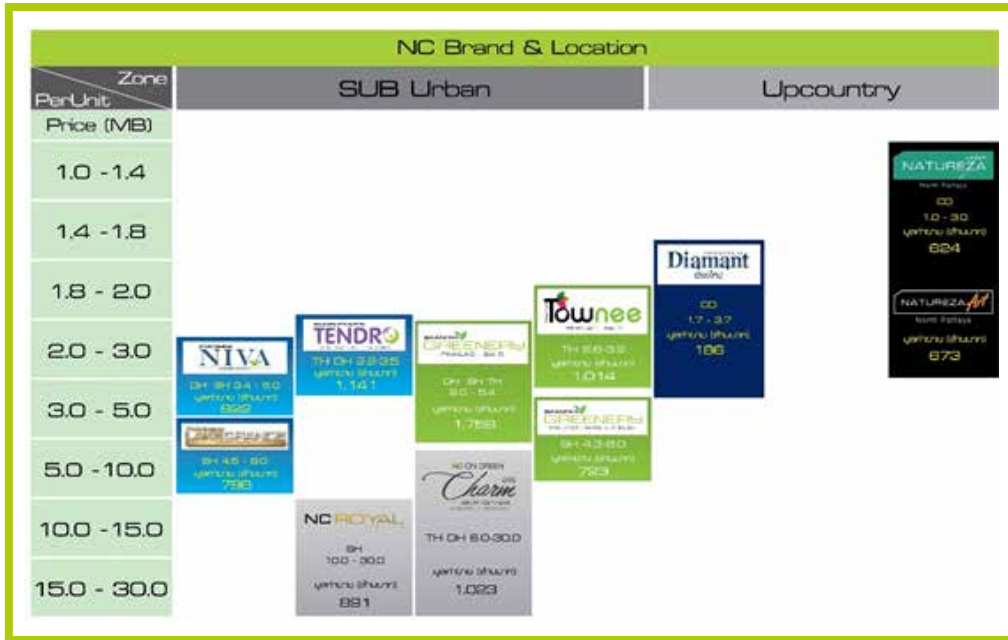
ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคตในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี หนองแก้ว และเชียงใหม่ โดยบริษัทจะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้น บริษัทมีโครงการที่เปิดการขายและอยู่ระหว่างดำเนินงานรวมทั้งสิ้น 53 โครงการ มูลค่ารวม 36,000 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีโครงการดังนี้

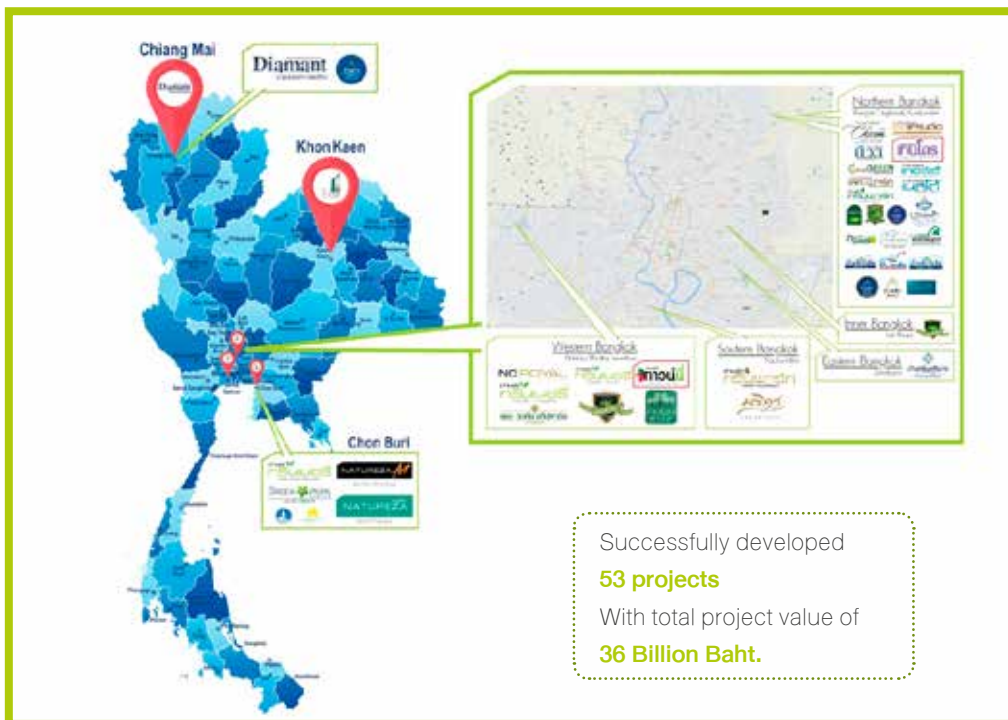
- กรุงเทพฯ โซนเหนือ : บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปทุมธานี, บ้านฟ้าปทุมธานี, บ้านฟ้าปทุมธานี, NC on Green Charm
- กรุงเทพฯ โซนตะวันตก : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่ โครงการ เอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า สาย 5, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5, โครงการบ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า และบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์
- โซนอื่นๆ : จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิที ได้แก่ โครงการเนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และ เฟส2) โครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิที (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่

NC Brand and Location

As of December 2018



Successfully Developed



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

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2561	2560	2559
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	99.09	95.31	77.8
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	0.91	1.93	2.9
3. บ้านสิ่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	0.00	2.76	19.3
รวม		100	100	100

นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขายภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิมซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการซื้อหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) เป็นต้น ทั้งนี้ ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทในเครือทั้งสองแห่ง สรุปดังนี้

- **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM)** ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจาของลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา โครงการจันทิมา ปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการธัญธานี โฮมอونกรีน เป็นต้น

- **บริษัท ควอลิตี้ ลีฟิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)** ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2561 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 13 โครงการ

โครงสร้างรายได้

บริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

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

ประเภทธุรกิจ/รายได้	ดำเนินการโดย	2561		2560		2559	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,735	97.3	1,425	97.8	1,402	97.6
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		735	41.2	817	56.1	509	35.4
ประเภทบ้านแฝด		208	11.6	153	10.5	205	14.3
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		246	13.8	216	14.8	292	20.3
ประเภทอาคารชุด		194	10.8	239	16.4	396	27.6
ที่ดินเปล่า		352	19.7	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*						
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	QLM*, NC	22	1.2	21	1.4	21	1.4
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		22	1.2	21	1.4	21	1.4
รายได้อื่น***	NC, NCPM*, QLM*	25	1.4	11	0.8	14	1.0
รายได้รวม		1,782	100.0	1,457	100.0	1,436	100.0

- หมายเหตุ**
- * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99
 - ** รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2561 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 - *** ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ
 - NC หมายถึง บริษัท เอ็ม.ซี. เอ็ม.ซี. จำกัด (มหาชน)
 - NCPM หมายถึง บริษัท เอ็ม.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 14 โครงการ โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 9,575.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74.17 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 61)
กรุงเทพฯ โซนเหนือ						
1. รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	123-0-34-2	SDH	236	1,639	97.00
2. บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคเกรนด์เค (เฟส 13)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	40-3-37	SDH	144	798.40	85.42
3. บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา (เฟส 14)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	43-2-84	SDH, DH, TH	295	822.40	98.64
4. NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	32-2-64.2	SDH	109	1,022.50	32.11
5. บ้านฟ้าปิยมรย์ เทนโดร (เฟส 15)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	47-0-20	DH, TH	422	1,141.80	22.75
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก						
6. เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า	ก.ทวีวัฒนา กาญจนภิเษก เขตบางแค	29-2-66	SDH	61	891.30	98.36
7. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	ก.บรมราชชนนี อ.สามพราน จ.นครปฐม	79-1-60	SDH, DH, TH	466	1,757.90	99.57
8. บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	24-1-44	SDH	129	722.70	41.08
9. บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า ดอนห้วย	ก.พุทธมณฑล สาย 5 นครปฐม	34-0-4.7	TH	328	1,013.80	22.56
กรุงเทพฯ โซนใต้						
10. นริศา รมบุรีรัมย์	ก.ประจักษ์ศิลปาคม เขตราชบุรีบูรณะ	51-2-69.6	SDH	60	403	98
11. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล รมบุรีรัมย์	ก.ประจักษ์ศิลปาคม เขตทุ่งครุ	65-1-54.1	SDH	258	1,214	98
โซนอื่นๆ						
12. คอนโดเนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ (เฟส1)	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	406	624.20	98.27
13. คอนโดเนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ (เฟส2)	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4.2-0-68	CD	406	673.40	78.32
14. คอนโดดิอามอนด์ เชียงใหม่	อ.เมือง จ.เชียงใหม่	4-0-28.4	CD	77	185.6	71.43

หมายเหตุ : SDH = บ้านเดี่ยว, DH = บ้านแฝด, TH = ทาวน์เฮาส์, CD = คอนโดมิเนียม

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ



บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรคความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ผังโครงการและรูปแบบของผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิตความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าเพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกัน และก่อให้เกิดความผูกพันแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการอันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย



สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 4 และแนวโน้มปี 2562

สำหรับภาพรวมในปี 2562 ทั้งปี สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2560 โดยเป็นผลจากการขยายตัวของปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจโดยภาพรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐไม่ว่าจะเป็นโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รถไฟฟ้าความเร็วสูง นอกจากนี้ ผลจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อได้ส่งผลให้ปลายปีมีอุปสงค์เพิ่มขึ้นมากเป็นพิเศษ และเกิดอุปทานใหม่ขึ้นทดแทนอุปทานเดิมที่ได้ขายออกไปแล้ว

สำหรับแนวโน้มในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าผลจากมาตรการการควบคุมสินเชื่อ และการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงภาวะดอกเบี้ยขาขึ้นจะส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย จะส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ 17.9 และร้อยละ 15.1 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2561 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลงร้อยละ 0.7 เมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนอุปทานโครงการเปิดตัวใหม่คาดว่า จะลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ที่อยู่อาศัยจะสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากการขยายตัวของโครงการที่เปิดตัวใหม่ในปี 2561

1. สถานการณ์ด้านอุปทานที่อยู่อาศัย

1.1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

โครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 มีจำนวน 127 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 35,690 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 175,999 ล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.4 ร้อยละ 36.5 และร้อยละ 33.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 และเป็นการเพิ่มขึ้นเป็นไตรมาสที่สองหลังจากชะลอตัวมา 3 ไตรมาส มากตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2560 เนื่องจากผู้ประกอบการได้ชะลอเปิดโครงการใหม่ เพื่อลดอุปทานส่วนเกินในตลาด

เมื่อพิจารณาแยกตามประเภทโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ พบว่า ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 โครงการบ้านจัดสรรมีการเปิดตัวใหม่จำนวนประมาณ 75 โครงการ 13,483 หน่วย มีมูลค่าโครงการรวม 63,920 ล้านบาท จำนวนโครงการและจำนวนมูลค่าลดลงร้อยละ 8.5 และร้อยละ 0.7 ตามลำดับ แต่จำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ส่วนโครงการอาคารชุดมีการเปิดตัวใหม่จำนวน 52 โครงการ 22,207 หน่วย มูลค่าโครงการรวม 112,079 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเดือนเดียวกันของปี 2560 ทั้งจำนวนโครงการจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการร้อยละ 62.5 ร้อยละ 67.4 และร้อยละ 66.6 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 1)

ในด้านประเภทและราคาขายโครงการบ้านจัดสรร ในไตรมาส 4 ปี 2561 พบว่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 59.1 เป็นทาวน์เฮาส์ และส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท รองลงมาร้อยละ 27.3 เป็นบ้านเดี่ยว ซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01-7.50 ล้านบาท สำหรับบ้านแฝดเปิดขายร้อยละ 11.1 ซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ส่วนอาคารพาณิชย์พักอาศัยเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 2.5 โดยเปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไปมากที่สุด (ดูตารางที่ 1)

ในด้านประเภทและราคาขายของโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ ในไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นห้องชุดแบบ 1 ห้องนอนมีมากที่สุด ร้อยละ 70.4 และส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาท รองลงมาเป็นประเภทสตูดิโอร้อยละ 15.4 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท ส่วนห้องชุดประเภท 2 ห้องนอนมีสัดส่วนร้อยละ 13.5 ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท สำหรับห้องชุดแบบ 3 ห้องนอนขึ้นไปเปิดขายใหม่เพียงร้อยละ 0.6 ส่วนใหญ่เกือบทั้งหมดเปิดขายในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป

ตารางที่ 1 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมาณไตรมาส 4 ปี 2561

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (อ.)		
	Q4/60	Q4/61	YoY	Q4/60	Q4/61	YoY	Q4/60	Q4/61	YoY
บ้านจัดสรร	82	75	-8.5%	12,889	13,483	4.6%	64,385	63,920	-0.7%
อาคารชุด	32	52	62.5%	13,267	22,207	67.4%	67,274	112,079	66.6%
รวม	114	127	11.4%	26,156	35,690	36.5%	131,659	175,999	33.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ดังนั้นภาพรวมโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2561 มีจำนวนรวม 404 โครงการ มีหน่วยในผังรวม 118,271 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 538,767 ล้านบาท จำนวนโครงการลดลงร้อยละ 2.7 แต่จำนวนหน่วย และมูลค่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 และร้อยละ 10.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 415 โครงการ 114,194 หน่วย และมูลค่าโครงการ 488,537 ล้านบาท โดยประเภทบ้านจัดสรร มีจำนวน 244 โครงการ ลดลงร้อยละ 9.0 และมีจำนวน 45,063 หน่วย ลดลงร้อยละ 8.5 แต่มีหน่วยโครงการ 217,811 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 268 โครงการ 49,241 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 209,905 ล้านบาท ส่วนอาคารชุด มีจำนวน 160 โครงการ 73,208 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 320,956 ล้านบาทเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนโครงการจำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการโดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 ร้อยละ 12.7 และร้อยละ 15.2 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 147 โครงการ 64,953 หน่วย และมีมูลค่าโครงการ 278,632 ล้านบาท (ดูตารางที่ 2)

ตารางที่ 2 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ - ปริมาณปี 2561

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (อ.)		
	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY	2560	2561	YoY
บ้านจัดสรร	268	244	-9.0%	49,241	45,063	-8.5%	209,905	217,811	3.8%
อาคารชุด	147	160	8.8%	64,953	73,208	12.7%	278,632	320,956	15.2%
รวม	415	404	-2.7%	114,194	118,271	3.6%	488,537	538,767	10.3%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรก ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลปี 2561 และส่วนใหญ่เป็นประเภททาวน์เฮาส์มากที่สุดได้แก่ 1) บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย ซึ่งเป็นทำเลที่แนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงเปิดให้บริการแล้ว เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ ซึ่งเป็นทำเลที่มีแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว (ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด 3) บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง ในทำเลนี้โครงการเปิดใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณที่ใกล้ทางด่วนพิเศษบูรพาวิถี และราคาปรับเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก ซึ่งเป็นทำเลชุมชนที่อยู่อาศัยขยายตัวสูงเห็นได้ชัดในปี 2561 ที่มีโครงการบ้านจัดสรรเปิดขายมากขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ และอยู่ในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุดและ 5) คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง ซึ่งเป็นทำเลที่มีรถไฟฟ้าสายสีชมพู (แคราย-มีนบุรี) ที่กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้าง จึงส่งผลให้โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในทำเลนี้ปรับราคาเพิ่มขึ้นอยู่ในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท จากเดิมส่วนใหญ่เปิดขายอยู่ในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด (ดูตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 ทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ปี 2561 มากที่สุด 5 อันดับแรก

อันดับที่	ทำเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
				ปี 2561	ปี 2560	
1	บางใหญ่-บางบัวทอง-บางกรวย-ไทรน้อย	6,643	25,148	3.01-5.00	3.01-5.00	ทาวน์เฮาส์
2	ลำลูกกา-คลองหลวง-ธัญบุรี-หนองเสือ	5,716	17,939	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮาส์
3	บางพลี-บางบ่อ-บางเสาธง	4,715	22,287	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮาส์
4	เมืองปทุมธานี-ลาดหลุมแก้ว-สามโคก	4,365	12,680	2.01-3.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮาส์
5	คลองสามวา-มีนบุรี-หนองจอก-ลาดกระบัง	3,461	12,833	3.01-5.00	2.01-3.00	ทาวน์เฮาส์

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ทำเลของโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่มากที่สุด 5 อันดับแรกในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลปี 2561 และส่วนใหญ่เป็นห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนมากที่สุดได้แก่ 1) ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง ตามแนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (MRT) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 5.01 -7.50 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาทมากที่สุด 2) สุขุมวิท ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป 3) พระโขนง-บางนา-สวนหลวง-ประเวศ ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 3.01-5.00 ล้านบาท ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด 4) พญาไท-ราชเทวี ตามแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส(สายสุขุมวิท) ส่วนใหญ่เปิดขายและระดับราคา 5.01-7.50 และ 7.51-10.00 ล้านบาทราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมซึ่งส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด และ 5) รมบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด ส่วนใหญ่เปิดขายในระดับราคา 2.01-3.00 ล้านบาทมากที่สุด (ดูตารางที่ 4)

ตารางที่ 4 ท่าเลที่มีโครงการอาคารชุดที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ ปี 2561 มากที่สุด 5 อันดับแรก

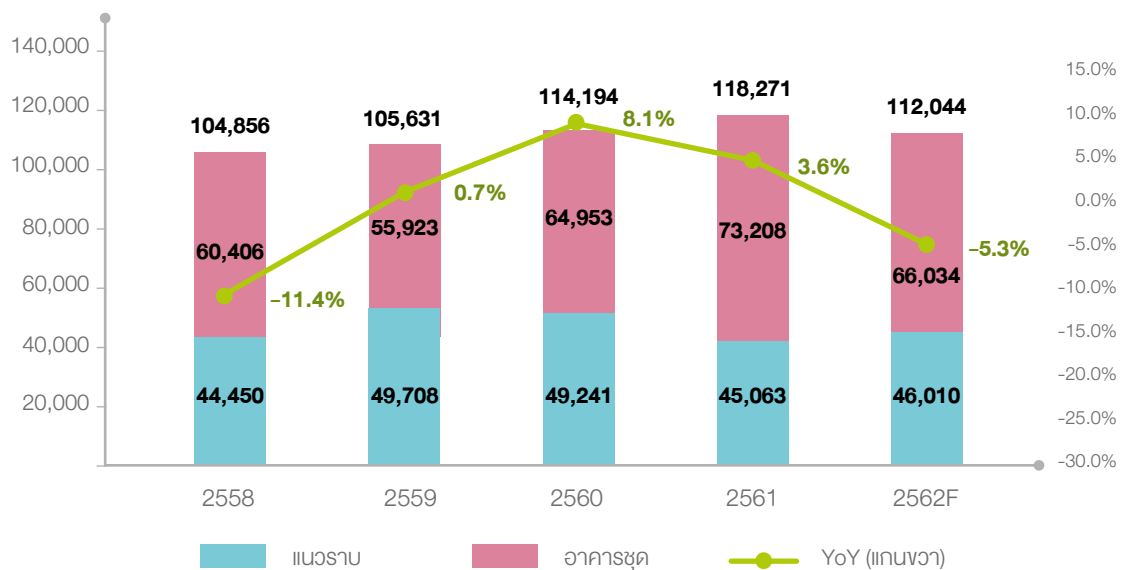
อันดับที่	ท่าเล	จำนวนหน่วยที่เปิดขายใหม่	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ระดับราคาที่เปิดขายมากที่สุด		ประเภทที่เปิดขายมากที่สุด
				ปี 2561	ปี 2560	
1	ห้วยขวาง-จตุจักร-ดินแดง	15,402	72,868	5.01-7.50	3.01-5.00	1 ห้องนอน
2	สุขุมวิท	8,675	89,189	10 ลบ. ขึ้นไป	10 ลบ. ขึ้นไป	1 ห้องนอน
3	พระโขนง-บางนา-ส่วนหลวง-ประเวศ	5,539	18,864	3.01-5.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน
4	พญาไท-ราชเทวี	5,536	37,190	5.01-7.50 และ 7.51-10.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน
5	ธนบุรี-คลองสาน-บางกอกน้อย-บางกอกใหญ่-บางพลัด	4,265	12,776	2.01-3.00	2.01-3.00	1 ห้องนอน

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ สนาอาคาราสงเคราะห์

ปี 2561 มีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 250 โครงการ (ร้อยละ 61.9) มีจำนวน 85,037 หน่วย (ร้อยละ 71.9) และมีมูลค่าโครงการรวม 389,315 ล้านบาท (ร้อยละ 72.3) ของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด ซึ่งเปิดขายลดลงจากปี 2560 เล็กน้อยทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยและมูลค่าโครงการ ร้อยละ 0.8 ร้อยละ 4.6 และร้อยละ 0.9 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เปิดขายจำนวน 252 โครงการ 89,165 หน่วยมูลค่าโครงการรวม 393,009 ล้านบาท

สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในปี 2562 ข้อมูลสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 112,044 หน่วย เป็นประเภทบ้านจัดสรรประมาณร้อยละ 41.1 และอาคารชุดร้อยละ 58.9 โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 100,800 ถึง 123,250 หน่วยลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 118,271 หน่วย (แผนภูมิที่ 6)

แผนภูมิที่ 6 โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ กรุงเทพฯ-ปริมาณ ปี 2561 และแนวโน้มปี 2562



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ สนาอาคาราสงเคราะห์

1.2 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

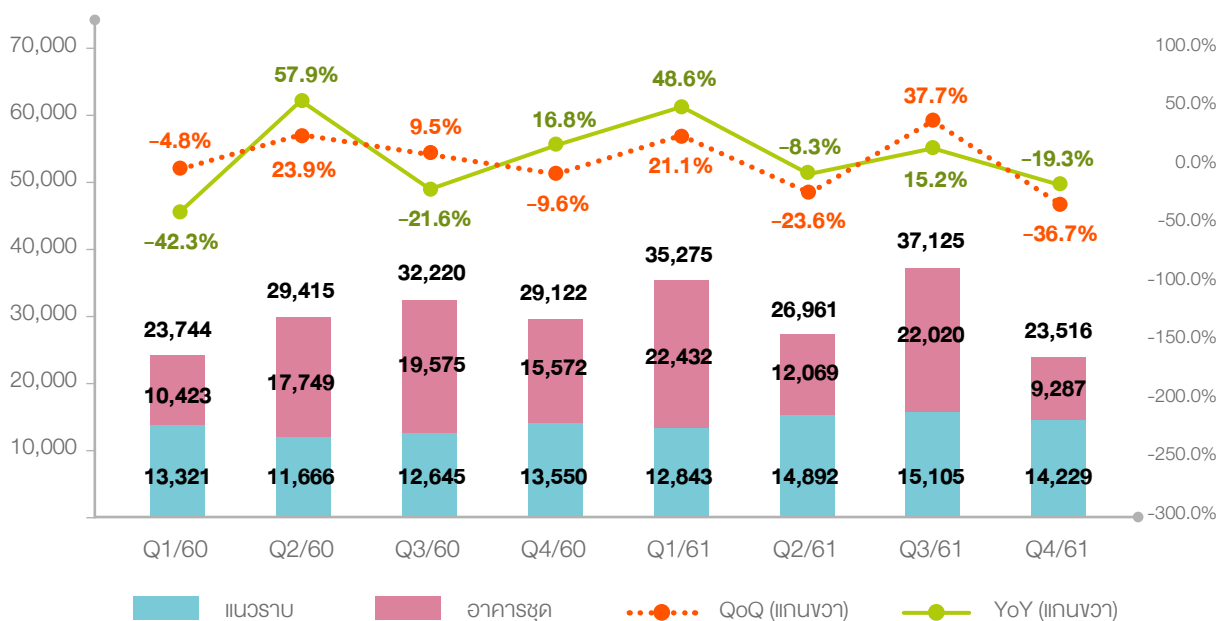
ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2561 มีจำนวนหน่วย 23,516 หน่วย ลดลงร้อยละ 19.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 29,122 หน่วย และลดลงร้อยละ 36.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 37,125 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 7)

ประเภทที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในไตรมาส 4 ปี 2561 เป็นบ้านจัดสรรมากที่สุดถึง 14,229 หน่วยโดยมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 60.5 โดยแบ่งเป็นบ้านเดี่ยวจำนวน 8,330 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 35.4 ทาวน์เฮ้าส์มีจำนวน 4,063 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 17.3 อาคารพาณิชย์พักอาศัยมีจำนวน 1,090 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 4.6 และบ้านแฝดมีจำนวน 746 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 3.2 ขณะที่ห้องชุดมีจำนวน 9,287 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 39.5 ของหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ทั้งหมด ซึ่งมีสัดส่วนที่ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้ามากเนื่องจากห้องชุดได้สร้างเสร็จและจดทะเบียนไปไตรมาสก่อนหน้าแล้ว (ดูแผนภูมิที่ 8)

ปี 2561 ทั้งปี มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ 122,877 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 114,501 หน่วย โดยที่อยู่อาศัยแนวราบทั้งหมดจัดสรรและบ้านที่ประชาชนสร้างเองเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.5 ส่วนอาคารชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 (ดูแผนภูมิที่ 9)

สำหรับแนวโน้มที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในปี 2562 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 136,799 หน่วย โดยมีช่วงคาดการณ์อยู่ที่ประมาณ 123,100 ถึง 140,900 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3 เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวนประมาณ 122,877 หน่วย (ดูแผนภูมิที่ 9)

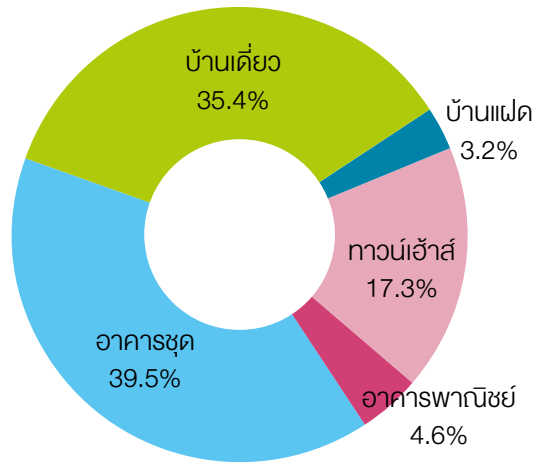
แผนภูมิที่ 7 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ - ปริมณฑล ไตรมาส 4 ปี 2561



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 8 สัดส่วนจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ไตรมาส 4 ปี 2561

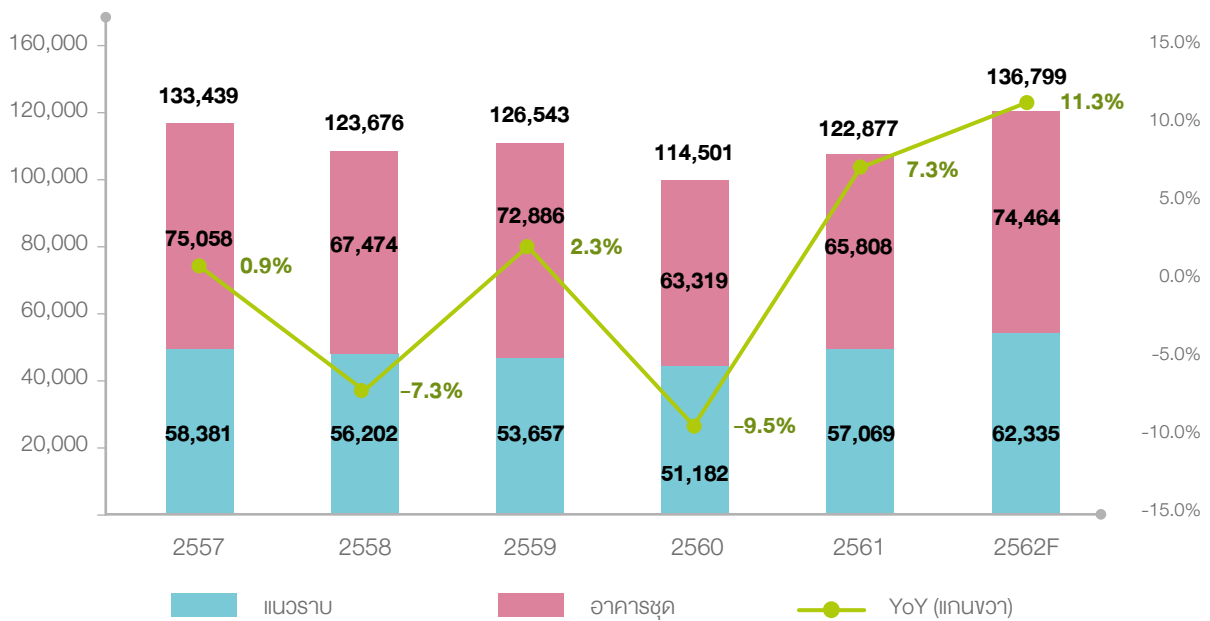
แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 9 ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑลปี 2561 และแนวโน้มปี 2562

แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ปัจจัยความเสี่ยง



ในปี 2561 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนดแผนงานบริหารความเสี่ยง ติดตาม และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้ง มีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

1 ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทฯ จำเป็นต้องควบคุมคุณภาพให้เป็นไปตามมาตรฐาน แต่เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง และความสามารถในการทำกำไรของบริษัท

บริษัทฯ ได้วางมาตรการในการป้องกันปัญหาด้านต้นทุนการก่อสร้างในระยะยาวในหลายลักษณะ เช่น การพัฒนาระบบโครงสร้างสำเร็จรูป (Prefab) การวางแผนบริหารและพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้า การวางแผนความต้องการใช้วัสดุก่อสร้าง (Material Requirement Planning) การหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพเทียบเท่าอย่างมีระบบ รวมถึงการวางแผนเชิงกลยุทธ์ด้านราคาสินค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการที่มีขนาดใหญ่ ทำให้มีอำนาจในการต่อรองด้านราคาและปริมาณกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างได้

2 ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 75

บริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่คือ กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นในบริษัทคิดเป็นร้อยละ 75.75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ 7.2 ผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นสัดส่วนการถือหุ้นที่มากกว่า 3 ใน 4 ทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นดังกล่าวมีอำนาจในการควบคุมบริษัทฯ และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัทในทุกเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการกำหนดโครงสร้างการจัดการเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานการบริหารงานอย่างเหมาะสม ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร กรรมการอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน นอกจากนี้ในกรณีเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุม รวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บุคคลดังกล่าวจะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ยังมีลักษณะความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้ร่วมกันหาหรือและประเมินว่ายังอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ตลอดจนมีแผนการบริหารงานที่รองรับความเสี่ยงดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เช่น 1) ความพร้อมด้านที่ดิน หรือการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาในอนาคต 2) การประกอบธุรกิจสร้างบ้านพร้อมอยู่ที่ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนมาก 3) การปรับอัตราค่าแรงขั้นต่ำซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง 4) ความเสี่ยงด้านภัยธรรมชาติ เป็นต้น

3 ความเสี่ยงจากการเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ปัญหานี้ครัวเรือนและหนี้เสียเป็นปัญหาหลักของระบบเศรษฐกิจของประเทศ โดยมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวม เนื่องจากมีกลุ่มลูกค้าที่ซื้อสินค้าที่อยู่อาศัยเพื่อเก็งกำไร โดยการขายต่อ หรือเพื่อการลงทุนให้เช่า โดยจะมีมากในสินค้าที่เป็นที่อยู่อาศัยแนวสูง โดยลูกค้ากลุ่มนี้มีโอกาสที่จะปล่อยทิ้งภาระการผ่อนชำระทำให้เกิดหนี้เสียในระบบขึ้นได้ หน่วยงานที่ดูแลเรื่องการปล่อยสินเชื่อหรือสถาบันการเงินจึงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น

ในส่วนของบริษัทฯ นั้น เนื่องจากกลุ่มสินค้าของบริษัทฯ เป็นสินค้าแนวราบ การซื้อเพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการลงทุนจึงมีน้อยมาก เพราะลูกค้าส่วนใหญ่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง หนี้เสียที่จะเกิดจากสินค้าแนวราบจึงมีน้อยเมื่อเทียบกับกลุ่มสินค้าแนวสูง ทำให้บริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบต่อดังกล่าวเนื่องจากสถาบันการเงินยังคงปล่อยสินเชื่อให้ตามปกติ

สำหรับสินค้าแนวสูงของบริษัทฯ ที่มีอยู่นั้น ยังมีสัดส่วนที่น้อยมากเพื่อเทียบกับสินค้าแนวราบที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่อีกทั้ง ทำเลที่ตั้งไม่ได้อยู่ในพื้นที่หรือทำเลที่นักลงทุนเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์สนใจ

แต่ผลกระทบต่อปัญหานี้ครัวเรือนดังกล่าวข้างต้น มีผลกระทบต่อสินค้าของบริษัทฯ ในกลุ่มราคาน้อยกว่า 2 ล้านบาทลงมา เนื่องจากลูกค้าไม่มีกำลังซื้อประกอบกับภาระหนี้สินอยู่แล้ว รวมถึงการก้าวอาชีพอิสระของกลุ่มลูกค้าในปัจจุบันมีมากขึ้น ทำให้ไม่มีความน่าเชื่อถือของเอกสารประกอบการยื่นกู้ซื้อบ้านซึ่งเป็นสิ่งสำคัญ สถาบันการเงินจึงปล่อยกู้ยาก บริษัทฯ จึงต้องวางแผนการตลาดให้ดีโดยการเจาะกลุ่มของลูกค้าที่ทำงานบริษัท หรือมีอาชีพที่มีรายได้ประจำเป็นหลัก

4 ความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันกับคุณภาพของสินค้า

ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยงในทางทุจริตในหลายๆ ด้านโดยเฉพาะในด้านคุณภาพของสินค้าซึ่งอาจก่อให้เกิดผลเสียกับชื่อเสียงของบริษัททั้งในด้านความน่าเชื่อถือ และอาจเกิดปัญหาตามมาภายหลังการขายสินค้าไปแล้ว

บริษัทฯ ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าวจึงได้วางแนวทางในการดำเนินงานอย่างรัดกุม โดยบริษัทฯ มีระบบการจัดซื้อ/จัดจ้างที่เป็นมาตรฐาน และมีระบบการตรวจรับวัสดุสินค้าให้ได้มาตรฐาน รวมถึงมีการเปรียบเทียบราคาวัสดุและรายงานให้คณะกรรมการบริหารรับทราบทุกเดือน และในการก่อสร้างทุกโครงการจะมีการจัดทำ BOQ ซึ่งถูกคำนวณโดยฝ่ายก่อสร้างส่วนกลางและถูกอนุมัติตามขั้นตอนอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ ซึ่งราคาในการก่อสร้างต้องเป็นไปตาม BOQ ที่ได้รับการอนุมัติ

สำหรับการดำเนินการภายนอก บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบ QC ซึ่งจะมีการตรวจรับงานจากผู้รับเหมาภายนอกเป็นระยะ โดยมีโปรแกรมตรวจรับงานตามคู่มือ ISO และมีวิศวกรก่อสร้างจากหน่วยงานส่วนกลางตรวจ QC งานก่อสร้างทุกโครงการเป็นระยะก่อนการรับมอบงานโดยเช็คตามมาตรฐานวิชาชีพมากกว่า 2 รอบ



โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,245,284,305 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,284,305 หุ้น เรียกชำระแล้ว 1,245,283,691 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,245,283,691 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	635,094,995	51.00
2	นางสุณี ตันทเทอดธรรม	44,024,190	3.54
3	นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	29,610,000	2.38
4	นายสุจินต์ ตันทเทอดธรรม	27,962,025	2.25
5	นายประสิทธิ์ ตันทเทอดธรรม	27,378,035	2.20
6	นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	23,412,690	1.88
7	นางสาวหทัยชนก เจษฎารางกุล	19,540,785	1.57
8	นางสาวรัตนา ตันทเทอดธรรม	17,130,960	1.38
9	นางสาวอัมพร ตันทเทอดธรรม	17,130,960	1.38
10	นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม	13,981,590	1.12
11	นางสมพร เดชะรินทร์	13,980,960	1.12
12	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,980,960	1.12
13	นางสกาพร พิทักษ์ธีระธรรม	13,980,960	1.12
14	นายณัฐวิทย์ ตันทเทอดธรรม	9,057,825	0.73
15	นายณัฐวุฒิ ตันทเทอดธรรม	9,057,825	0.73
16	นายภักพล ธีรกุลวานิช	3,538,290	0.28
17	นางสาวณัฐชยา ตันทเทอดธรรม	2,048,290	0.16
18	นายอริป ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
19	นายชวิน พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16
20	ค.ญ.อริสา ตันทเทอดธรรม	1,963,290	0.16

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุน ชำระแล้ว
21	ด.ญ.นภัสสร ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	0.16
22	นายอเล็ก ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16
23	นางสาวชนากานต์ พิทักษ์ธีระธรรม	1,963,290	0.16
24	นางสาวนุชนาก ต้นทเทอดธรรม	1,963,290	0.16
25	นางสาวสุพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
26	นายอุกฤษฏ์ ต้นทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
27	นางสาวพาพิศ เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
28	นางสาวชุติมา ต้นทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
29	นางสาวปีกมา ต้นทเทอดธรรม	1,438,290	0.12
30	นางสาวพาพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12
31	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และ นายประสิทธิ์ และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดก คุณน้าชัย ต้นทเทอดธรรม)	864	0.00
32	นายภาสกร เจริญวารังกุล	150	0.00
33	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	52,500,000	4.22
34	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	44,054,085	3.54
35	นางสาวเบญจมาศ นันทวิวัฒน์	16,246,970	1.30
36	นายทัมปนาก ปริชาตั้งกิจ	12,376,300	0.99
37	นายกิตติพล ทวนทอง	7,021,980	0.56
38	นายภูศิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	4,323,000	0.35
39	น.พ.ชลิต เทียรติอักษรลา	3,885,000	0.31
40	นางราตรี ทิจสถาน	3,746,600	0.30
41	นายณรงค์ชัย สุกกล้า	3,327,550	0.27
42	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	154,517,082	12.41
รวม		1,245,283,691	100.00

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ :**
1. กลุ่มต้นทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-32 รวมจำนวน 943,285,124 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 75.75 ของทุนชำระแล้ว
 2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ รัตนกรรณ์ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นใน บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 74.59 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 21 สิงหาคม 2561)
 3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th



รายละเอียดการถือหลักทรัพ์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร

ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2561			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	
1	นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	ดร.พิชญ์ สิบประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคุณค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	นายเกษมศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ- กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคุณค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	นายวิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ- และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายสมเชาว์ ต้นทศกอดรรณ	กรรมการ กรรมการอิสระและพิจารณาคุณค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	23,412,690	-	23,412,690	-	-	-	23,412,690	-	23,412,690	1.88	-	-
6	นายสมนึก ต้นทศกอดรรณ	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ	29,610,000	3,926,580	33,536,580	-	-	-	29,610,000	3,926,580	33,536,580	2.38	0.32	-
7	นายวิเชียร ศิลพัสนันท์	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	525,000	-	525,000	-	-	-	525,000	-	525,000	0.04	-	-
8	นายรังสรรค์ บันทากวงศ์	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2561			จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	
9	นายอรพพงศ์ นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายบุญชัย ไรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางสาวสุนันท์ บุญสรณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางอรรษา กิ่งไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย	2,677	-	2,677	-	-	2,677	-	2,677	-	0.0002	-	-
14	นายสนธิ สัจจันท์	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นางแพงลักษณ์ ตันทาทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	13,981,590	3,538,290	17,519,880	-	-	13,981,590	-	3,538,290	17,519,880	1.12	0.28	-
16	นางสาวกานตวรรณ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นายอรัชฌ์บุญชู ฐิตะศิริสกุล	ผู้จัดการ ฝ่ายการเงิน	336,420	-	336,420	-	-	336,420	-	336,420	336,420	0.03	-	-
18	นางสาวสุรีย์พร เสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: 1. การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยผู้สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

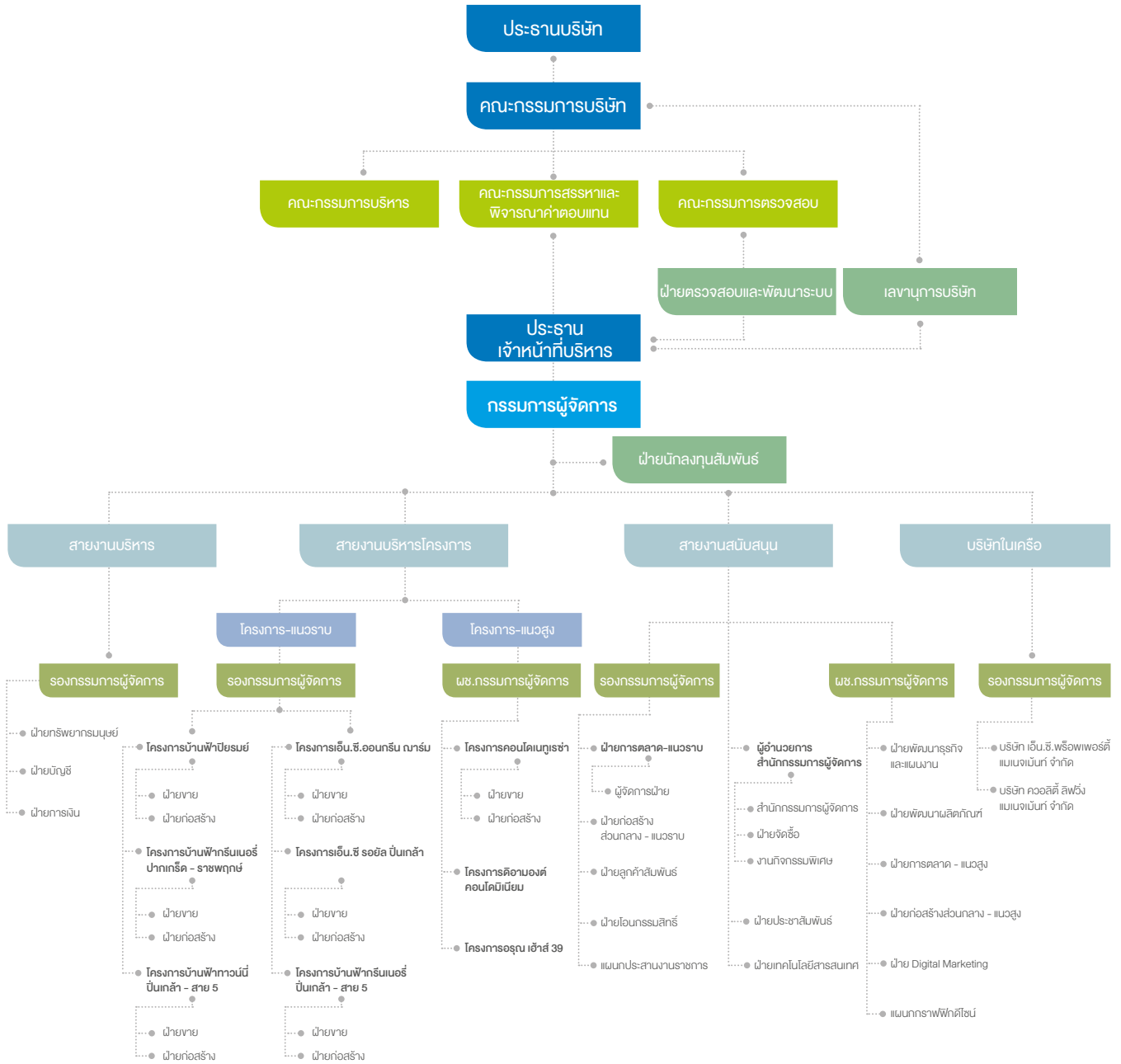
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

โครงสร้างการบริหารงานภายใน

บริษัท เอ็ม.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2561



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2561 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. ผศ.วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ: 1. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และนายสมนึก ตันทเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มตันทเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561 กลุ่มตันทเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 75.75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และนายสมนึก ตันทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม หรือนายสมนึก ตันทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

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

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 14 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	รองกรรมการผู้จัดการ สายบริหาร
4. นายรังสรรค์	นันทกวางค์	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายวราพงษ์	นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นางน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
7. นางสาวสุนัน	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

8. นายบุญชัย	โรจน์พาณิช	ผู้อำนวยการโครงการ
9. นางอัจฉรา	กิ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย
10. นายสนิท	สิจันทีก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
11. นางสาวนงลักษณ์	ตันทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
12. นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
13. นายวณิชญ์	รุจิราศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
14. นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

บริษัท นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- (1) มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- (2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดการเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- (3) พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะจากภายในหรือภายนอกบริษัท
- (4) มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท
- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อการผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กรอบนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไม่รวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) กำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำการค้าระหว่างกันในอนาคต

เลาอนุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลาอนุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อกำหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลาอนุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลาอนุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลาอนุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : porntippa.c@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

คุณสมบัติของเลาอนุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลาอนุการบริษัท

2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลาอนุการบริษัท

- จัดทำ และเก็บรักษา
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายสุธรรม ชิวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
3. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
5. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	กรรมการ	15/05/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 4
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	11/10/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2561

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
1. นายสุธรรม ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ	6/6	-	-
2. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	6/6	-	2/2
3. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	กรรมการ	6/6	-	-
4. นายวิเชียร ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ	6/6	-	-
5. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	6/6	4/4	2/2
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	6/6	4/4	2/2
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	6/6	4/4	-

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการปี 2561

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม			คำตอบแทนรายปี (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ล้านบาท)		
1. นายสุธรรม ชิวาลองค์	ประธานกรรมการบริษัท	0.30	-	-	0.44	0.74
2. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	0.04	-	0.16
3. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ	0.12	-	-	-	0.12
4. นายวิเชียร ศิลปาชรินทร์	กรรมการ	0.12	-	-	-	0.12
5. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	กรรมการ	0.12	0.12	0.06	0.20	0.50
6. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์	กรรมการ	0.12	0.08	0.04	0.20	0.44
7. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร	กรรมการ	0.12	0.08	-	0.20	0.40
รวม		1.02	0.28	0.14	1.04	2.48

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561 มีดังนี้

- | | | | |
|--|---------|-----|-------------------|
| 1. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการ | 50,000 | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ (ไม่มีคำตอบแทนรายปีสำหรับกรรมการ) | 20,000 | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 3. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการตรวจสอบ | 30,000 | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ | 20,000 | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 5. ค่าตอบแทนรายปีประธานกรรมการ | 440,000 | บาท | ต่อปี |
| 6. ค่าตอบแทนรายปีกรรมการตรวจสอบ | 200,000 | บาท | ต่อคน ต่อปี |
| 7. ค่าเบี้ยประชุมประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน | 30,000 | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 8. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน | 20,000 | บาท | ต่อครั้งการประชุม |
| 9. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2561 | | | - ไม่มี - |

- ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร* ปี 2561

รายการ	2561		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	14	35.6	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

หมายเหตุ : * ผู้บริหาร หมายถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้อำนวยการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และผู้จัดการฝ่ายการเงิน

- ค่าตอบแทนอื่นๆ

- ไม่มี -

นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์



การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ถือเป็นนโยบายที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก ด้วยเล็งเห็นว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่าที่จะนำไปสู่ความสำเร็จของการดำเนินงานในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการสรรหาคู่มือที่มีความสามารถอย่างเพียงพอ และจัดสรรงบประมาณในการพัฒนาบุคลากรเป็นประจำทุกปีต่อเนื่อง และวางระบบบริหารจัดการต่างๆ เพื่อปูพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้วางระบบและมาตรฐานการจัดการและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

- ระบบการจัดการฐานข้อมูลด้านทรัพยากรมนุษย์ (Human Resource Information System-HRIS) เพื่อประสิทธิภาพในการบริหารจัดการข้อมูลและสารสนเทศต่าง ๆ ด้านทรัพยากรมนุษย์และเพื่ออำนวยความสะดวกให้พนักงานสามารถตรวจสอบและดำเนินการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคล และการขออนุมัติต่าง ๆ (Employee Self Service – ESS) ผ่าน Web Application

- ระบบบริหารผลงาน (Performance Management System) กำหนดให้ประเมินผลการปฏิบัติงานแบบ KPI รายบุคคล และสมรรถนะ (Competency) มีนโยบายการประเมินผลแบบแบ่งเกรด และ Force Ranking ทั้งนี้ เพื่อการรักษาบุคลากรที่มีความสามารถ และสร้างความตระหนักถึงความสำคัญและความจำเป็นในการพัฒนาตนเอง และพัฒนาองค์กร เพื่อนำไปสู่การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และการปรับตัวกับสภาพแวดล้อมต่าง ๆ รวมถึงการนำเครื่องมือการประเมินผล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประมวลผลข้อมูล โดยใช้วิธีการประเมินผ่าน Web Online ทำให้สามารถสรุปผลการประเมินได้อย่างถูกต้องรวดเร็ว และลดงานเอกสาร

- ทบทวนคู่มือ ระเบียบปฏิบัติ และสวัสดิการต่าง ๆ ให้มีความทันสมัยอยู่เสมอโดยคำนึงถึงสิทธิแรงงาน ความปลอดภัย ความมั่นคง และอาชีวอนามัย เช่น จ้างบังคับการทำงาน, คู่มือการบริหารทรัพยากรมนุษย์, คู่มือการดูแลพนักงานใหม่ และตารางอำนาจอนุมัติด้านทรัพยากรมนุษย์ เป็นต้น

- ใช้โปรแกรมสำเร็จรูป ERP (Enterprise Resource Planning) เพื่อให้กระบวนการทางธุรกิจของบริษัทมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยการเชื่อมโยงระบบงานต่างๆ และใช้ข้อมูลร่วมกัน ได้แก่ งานการตลาดและขาย, งานบริการหลังการขาย, งานก่อสร้าง, งานบัญชี-การเงิน, งานจัดซื้อ-จัดจ้าง ช่วยลดเวลาและขั้นตอนการทำงานและสามารถรับรู้สถานการณ์รวมถึงปัญหาต่างๆ และสามารถตัดสินใจแก้ปัญหาได้อย่างรวดเร็ว ในปีที่ผ่านมาได้พัฒนารูปแบบการใช้งานผ่าน Mobile Application สามารถปฏิบัติงานได้ทุกที่ทุกเวลา

- ระบบการติดตามดูแลพนักงานใหม่ เป็นระบบที่จะช่วยให้พนักงานใหม่สามารถปรับตัวเข้ากับทีมงาน มีความเข้าใจในบริษัทต่างๆ ขององค์กรและมีความสุขในการทำงาน เป็นการเสริมสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงาน อันจะนำไปสู่ประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงานอย่างยั่งยืนต่อไป

- จัดทำเส้นทางพัฒนาพนักงาน Training Roadmap เป็นการจัดทำแผนพัฒนาพนักงานระยะยาว เพื่อพัฒนาพนักงานในทุกระดับ ทุกตำแหน่งให้สอดคล้องกับสมรรถนะที่องค์กรคาดหวัง และรองรับการเติบโตในอนาคต โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะสร้างพนักงานที่มีคุณภาพในหลายด้านควบคู่กันไป ทั้งเรื่องความคิด (Mindset) และพฤติกรรมการทำงาน ตลอดจนเพิ่มความรู้และเสริมทักษะใหม่ๆ เพื่อให้พนักงานทุกคนก้าวทันต่อการเปลี่ยนแปลง และในสภาวะที่มีการแข่งขันสูง บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายหลักในการฝึกอบรมและพัฒนาเพื่อยกระดับความรู้ความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องกับทิศทางขององค์กร โดยเน้นทักษะ การนำไปประยุกต์ใช้และปฏิบัติได้จริง

ทั้งนี้ นอกจากพัฒนาคุณภาพของพนักงานตามแผนที่ได้วางไว้แล้ว ฝ่ายบริหารยังให้ความสำคัญกับการให้ความรู้กับพนักงานเรื่องการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน และการ Coaching พนักงานรวมถึงการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกันในหน่วยงานด้วย โดยมีการประชาสัมพันธ์ให้กับระดับบริหารและฝ่ายจัดการเพื่ออบรมพนักงานในช่วงเช้าก่อนการทำงาน (Morning Brief) ทุกวัน

ในปี 2561 มีการฝึกอบรมภายใน รวมทั้งสิ้น 12 หลักสูตร

• **อบรมเพิ่มความรู้ (Knowledge) และทักษะ (Skill) ในการทำงานอย่างมืออาชีพ**

- จัดตั้งหน่วยงานการตลาดออนไลน์เสริมทีมใหม่ และพัฒนาทีมเดิม ฝ่ายการตลาด ฝ่ายขาย และบริการหลังการขาย : อบรมหลักสูตรต่อเนื่องโครงการยกระดับมาตรฐาน Frontline 4.0 พัฒนาทักษะทางด้านออนไลน์
- ฝ่ายก่อสร้าง : อบรมทบทวนการใช้โปรแกรม ERP ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการทำงาน ซึ่งเป็นระบบ Document Approval Application สำหรับอนุมัติเอกสาร ช่วยให้การงานในส่วนการอนุมัติเอกสาร มีความยืดหยุ่น สะดวกสบายในการใช้งาน และสามารถดูข้อมูล หรืออนุมัติเอกสารผ่านระบบได้ ทุกที่ ทุกเวลา

• **อบรมพัฒนาการจัดการภายในให้มีประสิทธิภาพ**

- พนักงานในระบบคุณภาพ : ได้จัดอบรมเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับระบบคุณภาพ ISO 9001: 2015 ที่บริษัทดำเนินการอยู่
- ทีมตรวจติดตามคุณภาพภายใน : ตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ อบรมหลักสูตร ข้อกำหนด ISO 9001 : 2015 เพื่อเพิ่มทักษะในการประยุกต์ใช้ข้อกำหนดกับขั้นตอนการตรวจติดตามคุณภาพภายในได้อย่างเป็นรูปธรรม
- พนักงานทุกคน ทุกระดับ : อบรมหลักสูตร ก้าวสู่ยุค Digital อย่างยั่งยืน เพื่อปูพื้นฐานและสร้างความตระหนัก ในการส่งเสริมการใช้เทคโนโลยี เพื่อให้พนักงานสามารถปรับตัวก้าวทันการเปลี่ยนแปลง และสร้างรายได้เปรียบในการแข่งขัน

• **อบรมเพิ่มทักษะผู้บังคับบัญชาเพื่อใ้หมองเป้าหมายเดียวกัน**

- กลุ่มผู้บริหาร อบรมหลักสูตร Outward Mindset เพื่อเข้าใจถึง Mindset แต่ละส่วนที่ส่งผลกระทบต่อตัวเอง และผู้อื่นในการทำงานร่วมกัน รวมถึงเพื่อให้เห็นความสำคัญของ Outward and Inward ที่ช่วยในการปรับเปลี่ยนให้สามารถเป็นผู้นำที่มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สามารถประยุกต์ใช้ Outward Mindset ในการทำงาน และช่วยให้องค์กรบรรลุเป้าหมายร่วมกัน

• อบรมเพิ่มทักษะระดับหัวหน้างาน

- กลุ่มหัวหน้างาน อบรมหลักสูตร Management Essentials เพื่อยกระดับมาตรฐานในการบริหารทีมในฐานผู้นำทีมให้มีประสิทธิภาพ และเตรียมความพร้อมสำหรับความรับผิดชอบและบทบาทหน้าที่ที่เพิ่มมากขึ้นตามเส้นทางความก้าวหน้าในสายอาชีพ

ปี 2561 บริษัทฯ ส่งพนักงานไปอบรมสัมมนาภายนอก (Public Training) จำนวน 24 หลักสูตร ในหลักสูตรต่างๆ อาทิเช่น หลักสูตรการบริการจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 10, หลักสูตรการบริหารระดับสูงเชิงบริการทางการแพทย์ รุ่นที่ 1, หลักสูตร RE CU CEO รุ่นที่ 4, หลักสูตรการบริหารต้นทุนเพื่อเพิ่มมูลค่าและความยั่งยืน, หลักสูตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยระบบสารสนเทศขององค์กรในยุค Thailand 4.0, หลักสูตร Essential Content, หลักสูตร การบริหารงานก่อสร้างอย่างไรให้ได้คุณภาพ เป็นต้น

บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมภายในอื่น ๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพ (Potential) ของพนักงาน และปูพื้นฐานสำหรับการเจริญเติบโตในสายงาน (Career Path) ในรูปแบบต่างๆ เช่น การเรียนรู้ในรูปแบบของการประชุม การถ่ายทอดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ (Knowledge Sharing) การเรียนรู้ในรูปแบบการเป็นคณะกรรมการ คณะทำงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการบริหารระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ เป็นต้น สำหรับพนักงานที่เข้ามาใหม่นั้น บริษัทฯ จัดให้มีการปฐมนิเทศ และฝึกอบรมในหน้าที่งาน (On the job training) เพื่อให้เข้าใจในระบบงาน ขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และขั้นตอนการปฏิบัติงานในตำแหน่งงาน รวมถึง ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อปลูกจิตสำนึกในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบรรษัทภิบาลของบริษัทฯ ตลอดจนปลูกฝังจิตสำนึกด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลด้านสวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น การอบรมและฝึกซ้อมหนีไฟ ตรวจสอบสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ให้ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัทฯ ค่าอาหาร เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญการพัฒนาคนกลุ่มเยาวชน ที่มีความประสงค์จะฝึกงานโดยมีพี่เลี้ยงในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

ในปี 2561 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	12	781
การอบรมภายนอกองค์กร	24	27
รวม	36	808



การกำกับดูแลกิจการ



• วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

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

สำหรับวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ผ่านมา คณะผู้บริหารและพนักงานร่วมกันจัดงาน “CG & CSR Day 2019 NC รักบ้าน รักสิ่งแวดล้อม” ร่วมกับงานฉลองครบรอบ 25 ปี NC โดยคณะผู้บริหารและพนักงานได้ร่วมกันปลูกป่าโกงกางที่บ้านไม้ชายเลน จ.สมุทรสงคราม และร่วมกันเฉลิมฉลอง 25 ปี ที่ เดอะเชรริสอร์ท อัมพวา จ.สมุทรสงคราม โดยมีเป้าหมายของการจัดงานเพื่อขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานที่ร่วมแรงร่วมใจกันจนบริษัทฯ สามารถเติบโตและผ่านวิกฤตต่างๆ มาได้ถึง 25 ปี อีกทั้งส่งผ่านความสุขและความสำเร็จนี้สู่สังคมภายนอกด้วยการใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อมและร่วมกันทำกิจกรรมเพื่อสังคม

รวมถึงการมอบทุนการศึกษา ในโครงการ “ทุน เอ็น.ซี. ประจำปีการศึกษา 2562” ซึ่งบริษัทได้ทำอย่างต่อเนื่องเพื่อมอบโอกาสในการศึกษาให้กับน้องๆ ที่ขาดแคลน ซึ่งโครงการนี้เป็นการมอบทุนการศึกษาต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีแก่นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี จำนวน 8 ทุน ในทุกปีการศึกษา

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอมา โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม รวมถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมด้วย โดยจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณานโยบายกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN CG Scorecard แต่ยังคงยึดหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ 5 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีนโยบายส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ โดยได้มีการระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ในวันที่ 20 เมษายน 2561 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 7 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยการมอบฉันทะ 47 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 858,152,949 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 68.91 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 20 เมษายน 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

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

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

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าประชุมแทนได้

บริษัทฯ ได้แจ้งในเอกสารประกอบการประชุมที่จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกระบวนการแต่ละขั้นตอนในการเข้าร่วมประชุม การตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานเพื่อแสดงสิทธิในการเข้าร่วมประชุม กฎและข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม รวมถึงแผนที่สถานที่ในการจัดประชุม และในวันประชุมบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และเปิดให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ประธานในที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง วิธีการนับคะแนนและวิธีใช้บัตรลงคะแนนก่อนการประชุม โดยในวาระการเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องที่สำคัญให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและลงคะแนนเสียงเรียงตามลำดับวาระการประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมวาระการประชุมนอกเหนือไปจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญในที่ประชุมอย่างกะทันหัน ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซักถาม โดยให้เวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 100 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

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

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2561 บริษัทได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอแต่อย่างใด

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

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

นอกจากนี้ บริษัทห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของ บริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณ ของบริษัท เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มี ส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท และร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความ เป็นธรรมจากการกระทำของบริษัท หรือพบเห็นการก่อกวนหรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรงผ่านทาง email address: bod@ncgroup.co.th และเลขาธิการบริษัทโดยตรงผ่านทาง email address: ir@ncgroup.co.th ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของ ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินงานธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการ เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียม กันของผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และข้อ 2 ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

พนักงาน / ผู้บริหาร : บริษัทตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของ บริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจน สนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่อง สวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิต ของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิต ของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับ ผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม"

ในส่วนของการบริหารผลตอบแทนและการสร้างโอกาสความก้าวหน้าในวิชาชีพนั้น บริษัทฯ ใช้ KPIs และ Competency เป็น ตัวชี้วัดการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล (Individual KPIs) เพื่อใช้ในการประเมินผลงาน และกำหนดผลตอบแทนให้กับ ผู้บริหารและพนักงานตามผลงาน โดยจะมีการประเมินผลทั้งรายบุคคลและระดับฝ่าย ปีละ 2 ครั้ง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาการ ปรับขึ้นเงินเดือนและตำแหน่ง

ลูกค้า : บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทมีระบบการควบคุมคุณภาพบ้าน ด้วยระบบสากล ISO บริษัทมุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตาม สัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้า และบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำ แบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้าเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจ ความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการของบริษัท

คู่ค้า : บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บน พื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหนี้ / สถาบันการเงิน : บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้และสถาบัน การเงินอย่างเคร่งครัด

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

ผู้สอบบัญชีอิสระ : บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

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

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

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการดำเนินงานที่ และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ รายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และคำตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเลขาธิการบริษัท เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

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

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความหลากหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อกำหนดที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย ภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง ตามหลักการจรรยาบรรณที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการและเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีการกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษาถ่วงถ่วงงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 2 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

ทั้งนี้ องค์ประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่ รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 6 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2561 มีวาระในการทบทวน วัสดุภัณฑ์ พันธกิจของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้งวาระแจ้งการประชุม คณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2562 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนด ให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุมคณะกรรมการทุกครั้งวันแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบกำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถเสนอเรื่องเข้าสู่การประชุม คณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับ คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการ สามารถขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขาญการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขาญการ กำหนดหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม กำหนดหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำ รายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้อง ตรวจสอบได้

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดยรายละเอียด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณารับ กราสรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้อง รายงานผลการปฏิบัติงานและขออนุมัติแผนการปฏิบัติงานดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าไปประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาต่อไป

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี รวมถึงได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท เป็นรายบุคคลอีกด้วย โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2561 ในการประชุมครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 มีดังต่อไปนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมิน จะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น ต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ขั้นตอน เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2561 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 89.14%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทรายบุคคล

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งบริษัทฯ ใช้แบบประเมินฯ ฉบับเดียวกันกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพยิ่งขึ้นไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2561 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 94.81%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

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

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

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

ขั้นตอน เลาน์การคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

ปี 2561 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 88%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 3 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ขั้นตอน เลาน์การคณะกรรมการสรรหาจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณา รับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต่อไป

ปี 2561 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 92.54%

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย ในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

แผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนั้น จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง คณะกรรมการสรรหาฯ จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากรองกรรมการผู้จัดการของบริษัท หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก ซึ่งที่ผ่านมาได้วางแผนและดำเนินการพัฒนา และเตรียมความพร้อมให้กับรองกรรมการผู้จัดการ โดยปัจจุบันได้เลื่อนตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการแล้ว
2. กรณีที่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการว่างลง ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการบริหารจะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากผู้บริหารระดับสูงรองลงมา หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการอนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

นโยบายคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO&MD) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

นโยบายคำตอบแทนของ CEO และ MD ทั้งระยะสั้นและระยะยาวรวมถึงผลการปฏิบัติงานของ CEO และ MD คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน โดยจะจัดทำประเมินผลการปฏิบัติงานทุกสิ้นปี ทั้งนี้ ผลการประเมินของ CEO และ MD ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์สรุปการประเมินเพื่อจ่ายคำตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาว สรุปได้ดังนี้

ระยะสั้น

จ่ายคำตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน และโบนัส โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี สำหรับคำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สวัสดิการประจำตำแหน่ง

ระยะยาว

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทุกเดือน

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพยากรของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทจะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผล มีการจัดทำคู่มือตรวจสอบภายใน (Internal Audit Manual) เพื่อตรวจสอบให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ การตรวจสอบพิเศษได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ ฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในถูกกำหนดให้รายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

นอกจากนี้ในปี 2561 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท เออีเอส บีซีเอส คอนซัลแทนส์ จำกัด เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่าง ๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมี การพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

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 22 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคู่มือจรรยาบรรณฉบับปรับปรุงครั้งที่ 9 เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทยิ่งขึ้น นำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ คู่มือจรรยาบรรณบริษัทดังกล่าว บริษัทได้จัดทำเป็นคู่มือแจกให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน พร้อมลงชื่อรับทราบ และมีแผนงานที่จะจัดให้มีกิจกรรมให้ความรู้เกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสุทธหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานเพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และเลขาธิการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขาธิการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็น การเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน

ทั้งนี้ ในปี 2561 มีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ในหน้าที่ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	หลักสูตรอบรมปี 2561	
			ภายในหลักสูตร	ภายนอก
กรรมการ				
1.	นายสมเชาว์ ดันทกอดรรณ	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	Outward Mindset	
2.	นายสมนึก ดันทกอดรรณ	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	Outward Mindset	1. หลักสูตรการบริหารระดับสูงเชิงบริหารทางการแพทย์ รุ่นที่ 1 2. หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 10 3. เป็นวิทยากรภายนอก : RE-CU Junior Startup in real estate รุ่นที่ 17, 18 4. เป็นที่ปรึกษา : โครงการฝึกอบรมหลักสูตรการบริหารระดับสูงเชิงบูรณาการทางการแพทย์ รุ่นที่ 2
3.	นายวิเชียร ศิลาพิชรินทร์	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	Outward Mindset	
ผู้บริหารระดับสูง				
1.	นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ	Outward Mindset	1. หลักสูตร RE-CU CEO PREMIUM รุ่นที่ 4
2.	นายวราพงษ์ นิลศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	Outward Mindset	
3.	นายบุญชัย โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการโครงการ	Outward Mindset	
4.	นางน้ำเพชร ดันตะวิริยะ-	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	Outward Mindset	1. หลักสูตร Digital HR in Digital Business by CP All Business 2. หลักสูตร Process Innovation Managment & Industry Transformation by FTPI 3. หลักสูตร Digital Disruption by AIS Academy
5.	นางสาวสุนัน บุญสรณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	Outward Mindset	1. หลักสูตรการบริหารต้นทุนเพื่อเพิ่มมูลค่าและความยั่งยืน รุ่นที่ 16 2. หลักสูตร Sales Promotion กับผลกระทบมาตรฐานรายงานทางการเงินเรื่องรายได้จาสัญญาที่กำกับลูกค้า 2561
6.	นางอัจฉรา ทังไทร	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขาย	Outward Mindset	
7.	นายสมนึก สัจจันติก	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง	Outward Mindset	
8.	นางนงลักษณ์ ดันทกอดรรณ	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	Outward Mindset	

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อกำหนดหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ E-mail Address : porntippa.c@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของ บริษัท
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- 1 บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- 2 บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- 3 บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน อีกทั้งมีหน้าที่ทบทวนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
3. ฝ่ายบริหารมีหน้าที่นำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ สื่อสาร และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติหน้าที่ได้โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

การแจ้งข้อร้องเรียน

- 1 หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัย หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท
- 2 บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใด ๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่

- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. 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 คน ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2561 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสุธรรม	ชัชวาลวงศ์	ประธานกรรมการ
2. นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหาร
3. นายสมนึก	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
4. นายวิเชียร	ศิลาพัชรินทร์	กรรมการ และกรรมการบริหาร
5. ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
6. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
7. ผศ.วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ : นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม และนายสมนึก ตันทเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 75.75 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- (1) บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย วันแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขาย หรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด
- (3) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล
- (4) ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
- (5) กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม

- (6) รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมอบหมายและกระจายอำนาจดำเนินการให้ตามความเหมาะสมเพื่อการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการตรวจสอบ *

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2549 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2549 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทและเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 7 พฤศจิกายน 2549 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี และเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง ซึ่งมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 ถึงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	สิมประภักธ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการตรวจสอบ
3. ผศ.วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการตรวจสอบ

* รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- (1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้
- (2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ให้มีสิทธิในการเลิกจ้างผู้สอบบัญชีภายนอก หากตรวจพบว่าทำหน้าที่บกพร่อง โดยพิสูจน์ได้ว่าอาจจะนำมาซึ่งความเสียหายต่อบริษัทได้
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

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

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการรวมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นชุดเดียวกันและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน เป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กรรมการทั้ง 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร.พิบูลย์	สิมประภักธ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายกอบศักดิ์	พงศ์พนรัตน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. ผศ.วิจิตร	วิชัยสาร	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการ
2. สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขาธิการบริษัท เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท และเลขาธิการอนุกรรมการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
3. กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

4. พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 5. พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 6. พิจารณานโยบายค่าตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 7. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเนื่องมาจากการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุม 2 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด) กำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายรังสรรค์	นันทกวางศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมี นายวราพงษ์ นิลศิริ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ รวมถึงทิศทางทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (2) สอบทาน เสนอแนะ แผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมทั้งกระบวนการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท
- (3) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
- (4) ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
- (5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อกำหนดที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท เลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขาธิการอนุกรรมการบริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาสรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีความรู้และจรรยาบรรณ รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ กำหนดให้มีการปฏิรูปคณะกรรมการบริษัทใหม่ เพื่อให้กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆของบริษัท รวมถึงบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชดเชยของ บริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ กอดคอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและกอดคอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

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

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ 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 เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

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

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อตัดสินใจโดยอิสระของตน กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

(2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้แต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

(3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการจัดวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าสิ่งหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบห้าบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดยเลือกตั้งจากกรรมการจำนวนหนึ่งของบริษัท

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

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

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยแต่งตั้งกรรมการอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุนบริษัท บริษัทฯมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัทฯที่เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,190,000
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	30,000
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000
รวม	1,286,000

- ค่าบริการอื่นๆ (Non - Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	19,610
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	831
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	776
รวม	21,217

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน



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

- ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรสและบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- จัดทำ **“คู่มือผู้บริหาร”** โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตามได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรม ต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ
- การแจ้งร้องเรียนและบทลงโทษ
 1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท
 2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2561 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด



ความรับผิดชอบต่อสังคม



บริษัท เ็นพี เอ็ม ซีอีเอ็ม จำกัด (มหาชน) | 75 | บริษัท เ็นพี เอ็ม ซีอีเอ็ม จำกัด (มหาชน)

ในปี 2561 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูปหรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการจัดทำนิตยสารสำหรับสมาชิกในโครงการ ภายใต้ชื่อ “NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทและสารประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

หลักการในการทำธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทก่อสร้างที่มีคุณภาพชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครื่องอำนวยความสะดวกและธุรกิจ

แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

- **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**
บริษัทมีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้อำนาจจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทแสวงหาประโยชน์ส่วนตน
- **ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น**
บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาวโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
- **การปฏิบัติต่อตนเอง**
พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้ และพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตน อยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี
- **การปฏิบัติต่อบริษัท**
บริษัทมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร
- **การปฏิบัติต่อลูกค้า**
บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- **การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่**
บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้
- **การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า**
บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

- **การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ**

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

- **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร**

บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้ง ปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

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

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

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

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน จะพิจารณานบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณากวบนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณหาแนวทางแก้ไข
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดกับสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการและบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการนำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย

- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนาารมณ์ที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงพลังทางความคิดและไอเดียใหม่ๆ สู่อารณชนภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน

- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการสนับสนุนด้านความรู้ หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

นวัตกรรมและเทคโนโลยี มีบทบาทความสำคัญอย่างมากในสังคมปัจจุบัน เนื่องจากความต้องการ ความสะดวกสบาย และการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ใจว่าลูกค้าหรือลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และการบริการ โดยมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างการพัฒนาในสินค้าและบริการ โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก มีการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยและการบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด

บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพโดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และ ปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการ ให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้ร่วมกับลูกค้า ได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย เพราะบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน โดยปัจจุบันได้ทดลองระบบบ้านเย็นของ SCG เพื่อปรับสภาวะภายในบ้านให้เย็นสบาย ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดันอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดพัดลมโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสไตล์คนรุ่นใหม่ที่ใช้ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ ธาราธานี โฮมออนกรีน

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงเดินหน้าพัฒนาการออกแบบบ้านเพื่อตอบโจทย์ของสังคมผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้ การออกแบบยังคำนึงถึงการอาศัยอยู่ร่วมกันของทุก Generation ในบ้านหลังเดียวกัน และบริษัทฯ ยังได้นำระบบ IT มาพัฒนาระบบคุณภาพสินค้าและบริการภายในองค์กร ได้แก่ ระบบโปรแกรม ERP อสังหาริมทรัพย์, MANGO และได้เพิ่มระบบ LINE@ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็วในเรื่องบริการหลังการขายอีกด้วย

หมายเหตุ : รายละเอียดความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2561

กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

- โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2561”

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 27 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 19 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพพอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี



- **สานต่อกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม”**

บริษัทฯ มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข “ชุมชน สังคม เปี่ยมสุข : A Happy Living Community” โดยเริ่มจากการพัฒนาเด็กและเยาวชนในพื้นที่รอบโครงการฯ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดกิจกรรมกับโรงเรียนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ด้วยการอบรมและทำกิจกรรมใน “โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” โดยพนักงานจิตอาสาของเอ็ม.ซี.ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิต มีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพัน ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็ม.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศชาติต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้กับเด็กนักเรียน ที่เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561 ณ โรงเรียนคลองห้า (พฤษะวีวิทยฯ) จังหวัดปทุมธานี





- **กิจกรรม NC Family Workshop**

หลากหลายไอเดียที่คิดเลือกมาเพื่อเป็นการเปิดทักษะและแนวคิดใหม่ๆ ในการทำกิจกรรมร่วมกันในครอบครัว หรือแม้แต่กับการเพิ่มโอกาสทางการปฏิสัมพันธ์กันระหว่างลูกบ้านด้วยกันผ่านการทำเวิร์คชอปต่างๆ ทั้งการปลูกต้นไม้มงคล การทำผ้าผืนด้ายอม การตกแต่งลวดลายบนกล่องไม้โอเนกประสงค์ และที่พิเศษมากขึ้นคือในปี 2561 เรามีแนวคิดเรื่องการใส่ใจสุขภาพที่มากขึ้น จึงสนับสนุนให้สมาชิกได้เรียนรู้การดูแลตัวเองผ่านการเลือกรับประทานอาหารที่ปรุงเองด้วยเมนูที่ไม่ยุ่งยากสามารถเตรียมได้ง่ายๆ ทั้งการปรุงนำสลัดสูตรเพื่อสุขภาพ พร้อมเมนูเครื่องดื่มน้ำสมุนไพร หรือสูตรโฮมเมดเอสตีสปรดที่เหมาะสมสำหรับทานมเบิ้งในยามเช้าที่เร่งรีบ



- **กิจกรรม NC Family Trip - Farm Day Fun Day**

ณ ศูนย์การเรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียงบ้านหนองพ้อ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

กิจกรรมท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและการเรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียง ชมพื้นที่และการจัดการเกษตรทฤษฎีใหม่ตามแนวพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร เพื่อเป็นแนวทางไปปรับใช้กับแต่ละครอบครัว ซึ่งสมาชิกต่างได้รับความสนุกสนานกับกิจกรรมจากภูมิปัญญาพื้นบ้าน เช่น การสานปลาตะเพียนจากใบลาน ดำนา ชมการสาธิตการทำนมโรตีสายไหม อีกทั้งเชิญชวนให้ลูกค้าแต่งกายด้วยชุดผ้าไทยตามเหมาะสมเพื่อสร้างสีสันและบรรยากาศในการทำกิจกรรม

ด้านสังคมและชุมชน

กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชน รวมทั้งส่งเสริมประเพณีวัฒนธรรม

ในปี 2561 แนวทางการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมในส่วนของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์นั้นมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชนให้มีความใกล้ชิดกันมากขึ้น เสริมทักษะการเรียนรู้ใหม่ๆ รวมทั้งยังคงใช้ซึ่งกิจกรรมที่ส่งเสริมประเพณีวัฒนธรรม

- **กิจกรรมทำบุญตักบาตรวันปีใหม่ และวันเด็กแห่งชาติประจำปี 2561**

กิจกรรมเพื่อน้องๆ และครอบครัวได้สนุกสนานกับนานากิจกรรมและการแสดง ทั้งการเล่านิทานประกอบการแสดงหุ่นมือ ลุ้นรางวัลกับซุ้มเกมต่างๆ สนุกกับการเพ้นท์หน้าหลากหลายรูปแบบ พร้อมอิมพอร์ตของขวัญที่มีให้เลือกกันหลากหลายเมนู



- **กิจกรรมวันลอยกระทง**

สืบสานความงดงามของประเพณีลอยกระทงด้วยกิจกรรมการทำกระทงจากวัสดุธรรมชาติที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการกระตุ้นเตือนให้ทุกคนใส่ใจเรื่ององภาวะสภาพแวดล้อมใกล้ตัว พร้อมอำนวยความสะดวกด้านสถานที่เพื่อให้สมาชิกของเราสามารถมาร่วมลอยกระทงพร้อมกันได้อย่างอบอุ่นทั้งครอบครัว





- **กิจกรรมบริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์**

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์และฝ่ายสำนักกรรมการผู้จัดการ ร่วมบริจาคคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่ใช้แล้วให้แก่ มูลนิธิพระดาบสในโครงการในพระราชดำริพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ที่มีวัตถุประสงค์ เพื่อช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสทางการศึกษา ขาดแคลนทุนทรัพย์ ไม่มีอาชีพและไม่มีความรู้พื้นฐานเพียงพอที่จะเข้าศึกษาต่อในสถาบันวิชาชีพ หากแต่มีความยินดีสนใจใฝ่ศึกษาและมีความเพียรอย่างจริงจัง ให้ได้รับโอกาสฝึกวิชาชีพและฝึกอบรมคุณธรรมศีลธรรม เพื่อให้สามารถประกอบสัมมาอาชีพ สร้างตนเอง ช่วยเหลือครอบครัว สังคมและประเทศชาติ ภายใต้โครงการคอมพิวเตอร์เพื่อน้อง ตามนโยบายของบริษัทฯ ที่เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม (CSR) โดยเฉพาะการส่งเสริมและสนับสนุนเยาวชนที่อยู่ห่างไกลและขาดแคลนให้ได้รับโอกาสทางด้านการศึกษา จึงได้เข้าร่วมบริจาคคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ไม่ใช้แล้วให้แก่ มูลนิธิพระดาบสเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2561



การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง



คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท เออีเอส บีซีเอส คอนซัลแทนส์ จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2561 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. การควบคุมภายในองค์กร

- 1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตลอดจนฝ่ายงาน ตรวจสอบและพัฒนาระบบ

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ จะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- 1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการ แต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อกบฏอน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน และให้สอดคล้องกับ นโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงาน ทุกระดับ
- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตาม การกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจน สาธารณชนและสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ นโยบาย สนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกัน ปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร
- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงาน ด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่า มาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอและอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึง ความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับ ความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแล ปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. กบฏอนความเสี่ยงของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบาย ที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของ คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงานเพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณาบทลงโทษแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้อ.บ.บ.บ้านจัดสรร อ.บ.บ.คุ้มครองผู้บริโภค อ.บ.บ.สิ่งแวดล้อม อ.บ.บ.ควบคุมเอกสาร อ.บ.บ.ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณารูขรุขระรายการที่เกี่ยวข้องเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินใจปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆ ตามที่คณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงาน ทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ ตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผิดวินัย หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

>> หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง บริษัท เออีเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท เออีเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด ได้มอบหมายให้ นายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคณสมบัติของ บริษัท เออีเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด และนายอมรพงษ์ นวลวิวัฒน์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อกำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสาร



รายงานการกำกับดูแลกิจการ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับผิดชอบนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบต่อและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบกิจการของบริษัท

(ดร.พิบูลย์ ลิมประดิษฐ์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



รายงานจาก คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

1. ดร.พิบูลย์ ลิมปภัทร ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ กรรมการตรวจสอบ
3. ผศ.วิจิตร วิชัยสาร กรรมการตรวจสอบ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งให้มีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 เป็นต้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2561 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

3. การประเมินการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยสอบทานจากรายงานผลการตรวจสอบ และรายงานการดำเนินงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และติดตามให้มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ตลอดจนให้ความเห็นในแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้สามารถป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งติดตามการดำเนินการตามมติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

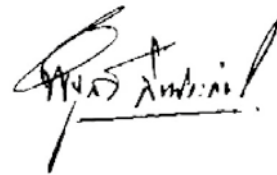
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

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

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2561

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประทักษ)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



รายงานจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นายกอบศักดิ์ พงศ์พนรัตน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 3. นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้ง 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน โดยมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทสาระสำคัญของการประชุม สรุปได้ดังนี้

- 1 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระในปี 2561
- 2 พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- 3 พิจารณาเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม
- 4 พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ประจำปี 2561 เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ (นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม งดออกเสียงในเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย)
- 5 พิจารณาร่างรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2561 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี
- 6 พิจารณาแบบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Self - Assessment) ทั้งคณะ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติงานที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เต็มความสามารถ เป็นอิสระ และโปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมแล้ว

(ดร.พิบูลย์ ลิมประภัทร)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายการระหว่างกัน ประจำปี 2561

ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2561 - 31 ธันวาคม 2561

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ตรวจสอบโดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะ-ความสัมพันธ์	ลักษณะ-รายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ต้นทาทองธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นทาทองธรรม โดยจ่ายดอกเบี้ยให้อัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2561 - ชำระคืนระหว่างปี 2561 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	16.90 1.50 (18.40) 0.00 0.00	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ต้นทาทองธรรม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
2. บริษัท เอ็มซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> นายสมเชาว์ ต้นทาทองธรรม นายสมนึก ต้นทาทองธรรม และบุคคลในกลุ่มต้นทาทองธรรม 	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็มซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยให้อัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2561 - ชำระคืนระหว่างปี 2561 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2561 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	276.00 51.10 (98.10) 229.00 7.14	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็มซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
3. บริษัท กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มต้นทาทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา รวมกัน ร้อยละ 100 บริษัทฯ และ บจก. กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา มีการร่วมลงทุนกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม และ คุณสมนึก ตันทาทอดธรรม 	<p>บริษัทเช่าที่ดินจากบริษัท กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	<p>0.66</p> <p>0.66</p>	<p>บริษัทเช่าที่ดินจาก บริษัท กรัฟฟ์ นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ตั้งสำนักงานขาย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านพักปริมณีย์ เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2559 - 31 ส.ค. 2561 (ค่าเช่า ม.ค.-ส.ค. 2559 เท่ากับ 660,000 บาท)</p>
4. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด /ค่าเป็นธุรกิจให้บริการประกอบกิจการบริหารและจัดการสนามกอล์ฟ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มต้นทาทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ รวมกัน ร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และ บจก. นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ มีการร่วมลงทุนกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม และ คุณสมนึก ตันทาทอดธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชันทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	<p>0.58</p> <p>0.10</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชันทางการตลาด โดยราคาดังกล่าวเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
5. บริษัท เอ็ม.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด (SC) / คำเป็นธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายน้ำชัย ต้นทาเกษตรรม นายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรรม นายสมนึก ต้นทาเกษตรรม นางสาวนงลักษณ์ ต้นทาเกษตรรม กิ่งหุ่นใน SC รงนกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรรม และ นายสมนึก ต้นทาเกษตรรม 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอ็ม.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.005 - ยอดคงค้าง 0.002 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหา วัสดุก่อสร้างบางรายการที่มี ผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับ ราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการค้าเป็นธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพ และมาตรฐานของสินค้า ตลอดจน สามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้า และได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้ รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน
6. บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / คำเป็นธุรกิจจำหน่ายวัสดุ อุปกรณ์การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> อดีตประธานกรรมการ / กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายน้ำชัย ต้นทาเกษตรรม นายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรรม นายสมนึก ต้นทาเกษตรรม นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ นายรังสรรค์ บินทากวงศ์ และ บุคคลในกลุ่มต้นทาเกษตรรม กิ่งหุ่นใน บจก.สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รงนกันร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และบจก.สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ต้นทาเกษตรรม และ นายสมนึก ต้นทาเกษตรรม 	บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 13.61 - ยอดคงค้าง 3.22 		<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหา วัสดุก่อสร้างบางรายการที่มี ผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุม ให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับ ราคาที่ซื้อจากบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นการค้าเป็นธุรกิจตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพ และมาตรฐานของสินค้า ตลอดจน สามารถควบคุมเวลาการส่งมอบสินค้า และได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้ รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
<p>7. บริษัท พรีเม็กซ์ สตีล จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast)</p>	<p>นายภาสกร เจษฎารามกุล ซึ่งเป็นกรรมการของ บริษัท พรีเม็กซ์ สตีล จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชษฐ์ ต้นทอกอรรถสม กรรมการ การสมสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประสานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1:88 (ณ วันที่ 28 ส.ค. 2561)</p>	<p>• บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเม็กซ์ สตีล จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 20,000 บาท - มูลค่ารวม</p> <p>• บริษัทฯ จ้าง บริษัท พรีเม็กซ์ สตีล จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน</p> <p>- มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง</p>	<p>0.72</p> <p>68.06 35.76</p>	<p>• บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเม็กซ์ สตีล จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแผ่นสำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2562</p> <p>• บริษัทฯ จ้างบริษัท พรีเม็กซ์ สตีล จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้านโดยคิดราคาที่ตกลงร่วมกัน</p>

หมายเหตุ : 1. รายการที่ 1, 2, 3 และ 4 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว

2. รายการที่ 5, 6 และ 7 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ต้นทอกอรรถสม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองเบรดก คุณนำชัย ต้นทอกอรรถสม ประกอบด้วย

- นายสมเชษฐ์ ต้นทอกอรรถสม นายประสิทธิ์ ต้นทอกอรรถสม นายสมนึก ต้นทอกอรรถสม และ นายสุจินต์ ต้นทอกอรรถสม

ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่น ๆ ตามราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทพลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง 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 บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี ตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่รับนโยบายให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

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



การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สรุปภาพรวมการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการแบบครบวงจร และธุรกิจบริหารชุมชน ปัจจุบันบริษัทมีรายได้หลักทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีบริษัทย่อย 2 บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 คือ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจรับบริหารโครงการแบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอน ในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ และการบริหารร่วมกับเจ้าของที่ดิน และบริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 13 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 9,375.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68.85 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,782.19 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีรายได้รวม 1,456.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.32 เนื่องจากขายโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจตุโชติ

รายได้ของบริษัททั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 97.4 ร้อยละ 1.3 และร้อยละ 1.4 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 97.8 ร้อยละ 1.4 และร้อยละ 0.8 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2561		2560		2559	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,735.3	97.4	1,425.1	97.8	1,401.7	97.6
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	22.3	1.3	21	1.4	20.6	1.4
รายได้อื่น**	NC , NCPM*, QLM*	24.7	1.4	10.9	0.8	13.7	1.0
รายได้รวม		1,782	100.0	1,457	100.0	1,436.0	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับทำโครงการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้จากการขาย

ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 42.4 ร้อยละ 12.0 ร้อยละ 14.2 และร้อยละ 11.2 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 20.3 ขณะที่ในปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ ร้อยละ 57.3 ร้อยละ 10.8 ร้อยละ 15.2 และร้อยละ 16.8 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2561		2560		2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	735.6	42.4	816.5	57.3	508.8	36.3
บ้านแฝด	207.6	12.0	153.2	10.8	205.4	14.7
ทาวน์เฮ้าส์	245.6	14.2	216.3	15.2	291.9	20.8
อาคารชุด	194.2	11.2	239.1	16.8	395.7	28.2
ที่ดินเปล่า	352.3	20.3	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขาย	1,735.2	100.0	1,425.1	100.0	1,401.7	100.0

ในปี 2561 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสิ่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 99.09 ร้อยละ 0.91 และร้อยละ 0 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2560 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสิ่งสร้างเท่ากับร้อยละ 95.3 ร้อยละ 1.9 และร้อยละ 2.8 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2561	2560	2559
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	99.09	95.3	77.8
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	0.91	1.9	2.9
3. บ้านสิ่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	0.00	2.8	19.3
รายได้รวม		100	100	100

รายได้จากการขายส่วนใหญ่มาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในโครงการบ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5, บ้านฟ้าปิยมรมย์ นีวา เฟส 14 , เอ็น.ซี. รอยัล ปิ่นเกล้า ,เนทิวร่า คอนโดมิเนียม เฟส 2, NC on Green Charm, บ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์คัต เฟส 13, บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์, บ้านฟ้าปิยมรมย์ เฟส 15 เทนโด คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 80.4 และจากโครงการประเภทอาคารชุด คิดเป็นสัดส่วนรวมร้อยละ 19.6 ของรายได้จากการขายทั้งหมด

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2561		2560		2559	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านฟ้ากรีนพาร์ค ประชาอุทิศ	-	-	-	-	-	-
รัฐธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	-	-	15	1.1	-	-
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	56.7	2.7	235.6	16.5	113.8	8.1
NC on Green Charm	170.0	8.0	130.9	9.2	74.5	5.3
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พญาเหนือ	-	-	-	-	9.6	0.7
บ้านฟ้าปิยมรมย์ เทอรส์ เฟส 12	-	-	2.4	0.2	110.9	7.9
บ้านฟ้าปิยมรมย์ เลคแกรนด์คัต เฟส 13	128.5	6.1	110.69	7.8	57.7	4.1
บ้านฟ้าปิยมรมย์ นีวา เฟส 14	244.6	11.5	235.7	16.5	282.7	20.2
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	465.3	21.9	237.3	16.7	285.2	20.3
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	136.5	6.4	86.6	6.1	71.6	5.1
บ้านฟ้าปิยมรมย์ เฟส 15 เทนโด	280.3	13.2	74.1	5.2	-	-
บ้านฟ้าทาวนี่ดอนห้วย	224.5	10.6	153.5	10.7	-	-
เนทิวร่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	21.0	1.0	11.5	0.8	140.3	10.0
เนทิวร่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	290.0	13.7	80.1	5.6	200.6	14.3
ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม	103.6	4.9	51.8	3.6	54.8	3.9
รวม	2,121.0	100.0	1,425.1	100.0	1,401.7	100.0

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 22 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 24.68 ล้านบาท

2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายรวม 1,161.05 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีต้นทุนขายรวม 941.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 219.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.35

3. ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 209.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.40 จากปี 2560 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น และมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 174.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.72 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรเพิ่มขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินลดลง 21.02 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.38 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ เพิ่มขึ้น 15.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 868.84 จากปี 2560 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

4. กำไรสุทธิ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 96.30 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 24.01 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 72.29 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 301.05 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้น 325.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.32 เนื่องจากขายโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจตุโชติ

5. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.077 บาท ในขณะที่ปี 2560 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.015 บาท

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 4,249.63 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 515.59 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.82 เนื่องจากสินค้าคงเหลือลดลง

1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 311.75 ล้านบาท และ 486.36 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.34 และร้อยละ 10.21 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มอนด์ เชียงใหม่ และโครงการนฤเรซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 3,551.81 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 37.60 และที่ดินรอการพัฒนาร้อยละ 45.98 ของสินทรัพย์รวม) ลดลง 491.91 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 23.54 จากปี 2560

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 106.71 ล้านบาท และ 117.76 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 9.39 และร้อยละ 2.47 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.0 ล้านบาท จากกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.0 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้าจากการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.0 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยบริษัทยังไม่มีแผนรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัท บริษัทจะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 29.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นงวดจำนวน 7.50 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 723.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 246.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51.66 จากปี 2560

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 4,522.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47.71 จากปี 2560 เนื่องจากปี 2561 มีความสามารถในการชำระหนี้ได้มากขึ้น

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนเป็นลบ 711.76 ล้านบาท เนื่องจาก มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจาก 3.64 เท่า ในปี 2560 เป็น 2.83 เท่า ในปี 2561 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 495.86 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.27 จากสินค้าคงเหลือลดลง 174.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.90 และต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง 491.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.54 จากปี 2560

แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

1. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินรวม 1,663.99 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 611.89 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.89 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมจากกรรมการลดลง

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้น 71.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.48 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 249.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 170.63 และเงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ ลดลง 13.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 82.25

บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 0.64 เท่า ในปี 2561 จาก 0.91 เท่า ในปี 2560

2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 2,585.64 ล้านบาท และ 2,489.34 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.87

3. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2561 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.1 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 74.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.95 ของทุนจดทะเบียน

4. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงาน นาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 2.68 ล้านบาท และภายใน 2 ถึง 3 ปี จำนวน 3.35 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 173.94 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 12.93 ล้านบาท และค้ำประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณชนส่วนกลาง จำนวน 161.01 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้ำต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท



รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัท ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ ไปรษณีย์ เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่ระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายสุธรรม ชีवालวงศ์)

ประธานกรรมการ

(นายสมเชาว์ ตันทเกอดรรม)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



รายงานและงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ **ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ**
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมทั้งหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าถือว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขายสำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก คือประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานในการประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสบการณ์การก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีต โดยข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และกบถวนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้าคงเหลือจำนวนเงิน 311.75 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 1,597.71 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10) รวมเป็นจำนวนเงิน 1,909.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.00 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 1,161.05 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69.60 ของค่าใช้จ่ายรวม

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าต่อเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารถึงการกำหนดนโยบายและกระบวนการในการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ โดยได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการทบทวนประมาณการต้นทุนโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดรับและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนดังกล่าว และข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.20

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงิน และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังจากวันที่ยื่นรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติตามของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความคิดเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวข้องกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่น่าเชื่อถือหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติทางตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีวันแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์



(นายพีระเดช พงษ์เสถียรศักดิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4752

บริษัท สอบบัญชีธรรมานิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562



งบแสดงฐานะการเงิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	29,218,701.62	21,714,361.81	26,623,080.12	19,752,661.50
เงินลงทุนชั่วคราว	8	945,822.90	939,105.87	706,153.78	701,558.01
ลูกหนี้การค้า		-	64,200.00	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	55,000,000.00
สินค้าคงเหลือ	9	311,754,062.17	486,362,416.24	311,754,062.17	486,362,416.24
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	10	1,597,713,904.42	2,089,623,894.45	1,597,713,904.42	2,089,623,894.45
ที่ดินรอการพัฒนา	11	1,954,095,684.81	1,793,634,688.71	1,880,688,125.81	1,720,227,129.71
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6, 12	11,816,538.47	9,069,547.30	11,860,906.48	15,227,267.28
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,905,544,714.39	4,401,408,214.38	3,829,346,232.78	4,386,894,927.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากที่ติดการรับประกัน	13	9,241,903.52	9,156,986.60	9,241,903.52	9,156,986.60
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	71,864,497.95	11,864,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	194,085,729.74	204,099,866.45	194,085,729.74	204,099,866.45
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	106,705,098.29	117,764,699.12	106,698,380.14	117,733,310.77
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	4,764,199.37	5,751,581.58	4,764,199.37	5,751,581.58
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		11,178,273.67	17,989,884.03	10,988,898.33	17,753,926.40
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	26	14,095,140.39	4,935,861.59	12,373,567.83	3,214,289.03
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,011,905.36	4,113,624.36	4,011,905.36	4,113,624.36
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		344,082,250.34	363,812,503.73	414,029,082.24	373,688,083.14
รวมสินทรัพย์		4,249,626,964.73	4,765,220,718.11	4,243,375,315.02	4,760,583,010.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็ม.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	18	456,424,790.85	404,185,123.84	456,424,790.85	404,185,123.84
ตัวเงินจ่ายการค้า		24,301,426.51	48,970,139.77	24,301,426.51	48,970,139.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	59,113,730.58	85,714,256.91	59,107,730.58	85,714,256.91
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	39,738,055.52	42,640,694.10	41,355,320.57	44,284,709.15
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	6	36,348,984.21	38,227,949.00	35,371,981.40	37,111,819.31
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		9,013,835.54	-	9,013,835.54	-
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	1,070.00	820,867.71	1,070.00	820,867.71
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	395,424,412.59	146,110,632.70	395,424,412.59	146,110,632.70
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	22	48,161,777.52	162,125,422.40	48,161,777.52	162,125,422.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	230,000,000.00	276,000,000.00	229,000,000.00	276,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	3,000,000.00	16,900,000.00	-	16,900,000.00
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		3,076,657.00	5,855,873.37	3,076,657.00	5,855,873.37
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		74,043,498.74	81,795,521.38	73,784,853.41	81,536,876.05
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,004,890.45	520,586.85	2,914,263.10	441,725.23
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,381,653,129.51	1,309,867,068.03	1,377,938,119.07	1,310,057,446.44

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	-	14,445.57	-	14,445.57
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	162,292,556.34	879,590,301.05	162,292,556.34	879,590,301.05
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	23	55,789,238.00	38,008,941.00	54,111,667.00	36,904,041.00
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	24	19,527,351.90	16,255,358.69	19,527,351.90	16,255,358.69
การหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	25	42,740,740.00	32,146,940.00	39,198,150.00	28,604,350.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,985,592.00	-	1,985,592.00	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		282,335,478.24	966,015,986.31	277,115,317.24	961,368,496.31
รวมหนี้สิน		1,663,988,607.75	2,275,883,054.34	1,655,053,436.31	2,271,425,942.75
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,245,284,305 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00	1,245,284,305.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,245,283,691 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00	1,245,283,691.00
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00	577,530,000.00
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	27	74,150,000.00	69,150,000.00	74,150,000.00	69,150,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		688,674,665.98	597,373,972.77	691,358,187.71	597,193,376.58
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,585,638,356.98	2,489,337,663.77	2,588,321,878.71	2,489,157,067.58
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,585,638,356.98	2,489,337,663.77	2,588,321,878.71	2,489,157,067.58
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,249,626,964.73	4,765,220,718.11	4,243,375,315.02	4,760,583,010.33

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็ม.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
รายได้	6				
รายได้จากการขาย		1,735,259,801.00	1,425,065,047.04	1,735,259,801.00	1,425,065,047.04
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		22,252,087.68	20,976,132.10	16,963,887.68	16,708,932.10
รายได้อื่น		24,680,602.39	10,918,141.27	26,137,410.45	14,048,061.41
รวมรายได้		1,782,192,491.07	1,456,959,320.41	1,778,361,099.13	1,455,822,040.55
ค่าใช้จ่าย	6				
ต้นทุนขาย		1,161,053,504.71	941,283,625.15	1,161,053,504.71	941,283,625.15
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		21,061,744.39	21,320,390.52	17,102,785.31	17,214,146.28
ค่าใช้จ่ายในการขาย		209,683,932.56	191,659,072.07	209,683,932.56	191,659,072.07
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		174,845,808.13	170,219,489.01	172,754,413.27	168,738,310.57
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		42,788,614.54	32,138,963.05	42,788,614.54	32,138,963.05
ต้นทุนทางการเงิน	31	58,661,939.70	79,682,490.55	58,016,783.78	79,646,190.55
รวมค่าใช้จ่าย		1,668,095,544.03	1,436,304,030.35	1,661,400,034.17	1,430,680,307.67
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		114,096,947.04	20,655,290.06	116,961,064.96	25,141,732.88
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	26.3	17,796,253.83	1,836,861.35	17,796,253.83	1,836,861.35
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		96,300,693.21	18,818,428.71	99,164,811.13	23,304,871.53
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	5,193,695.60	-	4,951,385.60
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลัง					
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		96,300,693.21	24,012,124.31	99,164,811.13	28,256,257.13
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		96,300,693.21	18,818,428.71	99,164,811.13	23,304,871.53
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		96,300,693.21	18,818,428.71	99,164,811.13	23,304,871.53
การแบ่งกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		96,300,693.21	24,012,124.31	99,164,811.13	28,256,257.13
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
		96,300,693.21	24,012,124.31	99,164,811.13	28,256,257.13
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	32				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		0.077	0.015	0.080	0.019

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงรวม

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม							รวม
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่อำนาจ ควบคุม	
	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวม				
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม	ยังไม่ได้ จัดสรร	องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	รวม	ส่วนได้เสียที่ ไม่อำนาจ ควบคุม	รวม	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,245,283,691.00	68,050,000.00	574,461,848.46	577,530,000.00	-	2,465,325,539.46	-	2,465,325,539.46
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	1,100,000.00	(1,100,000.00)	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	18,818,428.71	18,818,428.71	-	18,818,428.71	-	18,818,428.71
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	5,193,695.60	5,193,695.60	-	5,193,695.60	-	5,193,695.60
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	24,012,124.31	24,012,124.31	-	24,012,124.31	-	24,012,124.31
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,245,283,691.00	69,150,000.00	597,373,972.77	577,530,000.00	-	2,489,337,663.77	-	2,489,337,663.77
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	5,000,000.00	(5,000,000.00)	-	-	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	96,300,693.21	96,300,693.21	-	96,300,693.21	-	96,300,693.21
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	96,300,693.21	96,300,693.21	-	96,300,693.21	-	96,300,693.21
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,245,283,691.00	74,150,000.00	688,674,665.98	577,530,000.00	-	2,585,638,356.98	-	2,585,638,356.98

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงเฉพาะกิจการ

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น	
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม	ยังไม่ได้ จัดสรร		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,245,283,691.00	577,530,000.00	68,050,000.00	570,037,119.45	-	-	2,460,900,810.45
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,100,000.00	(1,100,000.00)	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	23,304,871.53	-	-	23,304,871.53
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	4,951,385.60	-	-	4,951,385.60
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	28,256,257.13	-	-	28,256,257.13
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,245,283,691.00	577,530,000.00	69,150,000.00	597,193,376.58	-	-	2,489,157,067.58
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,000,000.00	(5,000,000.00)	-	-	-
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	99,164,811.13	-	-	99,164,811.13
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	99,164,811.13	-	-	99,164,811.13
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,245,283,691.00	577,530,000.00	74,150,000.00	691,358,187.71	-	-	2,588,321,878.71

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	96,300,693.21	18,818,428.71	99,164,811.13	23,304,871.53
รายการปรับปรุงกระทบกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23,642,941.28	26,301,303.52	23,618,272.08	25,314,463.38
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(3,341.89)	(4,104.86)	(3,341.89)	(4,104.86)
ค่าเพื่อการปรับมูลค่าสินค้า	671,397.16	-	671,397.16	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(104,765.36)	-	(30,000.00)	-
โอนสินทรัพย์ถาวรให้นิติบุคคลบ้านจัดสรร	2,442,718.66	5,875,239.61	2,442,718.66	5,875,239.61
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวร	514,675.08	280,924.56	514,675.08	-
ผลขาดทุนจากการไม่ขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	15,902.31	-	-	-
กำไรจากการตัดบัญชีเจ้าหนี้และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(11,211,351.49)	-	(11,211,351.49)	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,271,993.21	1,753,217.42	3,271,993.21	1,753,217.42
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	16,622,645.00	4,005,104.00	16,085,882.00	3,839,509.00
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(1,600,823.13)	(3,306,482.93)	(1,595,860.93)	(3,300,626.23)
ดอกเบี้ยจ่าย	58,661,939.70	79,682,490.55	58,016,783.78	79,646,190.55
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	17,796,253.83	1,836,861.35	17,796,253.83	1,836,861.35
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	207,020,877.57	135,242,981.93	208,742,232.62	138,265,621.75
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	64,200.00	(64,200.00)	-	-
สินค้าคงเหลือ	173,936,956.91	136,512,076.30	173,936,956.91	136,512,076.30
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	536,063,253.09	240,000,028.56	536,063,253.09	240,000,028.56
ที่ดินรอการพัฒนา	(135,297,531.79)	-	(135,297,531.79)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(8,925,032.25)	6,134,988.55	(2,811,680.28)	2,861,850.63
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	101,719.00	(22,829.00)	101,719.00	(22,829.00)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	(24,668,713.26)	1,475,814.98	(24,668,713.26)	1,475,814.98
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(15,929,029.11)	(21,034,964.22)	(15,935,029.11)	(21,033,893.16)
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(2,902,638.58)	3,307,501.72	(2,929,388.58)	1,629,632.42
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	9,002,488.74	7,507,133.04	8,082,670.41	7,562,890.21
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(2,779,216.37)	(17,797,060.01)	(2,779,216.37)	(17,797,060.01)
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	(7,752,022.64)	1,484,170.89	(7,752,022.64)	1,610,111.24
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,484,303.60	24,644.76	2,472,537.87	32,784.12
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,985,592.00	-	1,985,592.00	-
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	732,405,206.91	492,770,287.50	739,211,379.87	491,097,028.04
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	7,778,864.21	118,462.42	7,773,902.01	112,605.71
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	6,890,053.65	169,076.02	6,765,028.07	-
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(18,036,042.81)	(14,845,305.29)	(17,941,697.21)	(14,737,847.31)
เงินสดจ่ายการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	(636,800.00)	-	(636,800.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	(341,600.00)	-	(341,600.00)
เงินสดจ่ายหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(5,250,000.00)	-	(5,250,000.00)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	723,788,081.96	477,234,120.65	730,558,612.74	475,493,386.44
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	55,000,000.00	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,000,000.00
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(3,375.14)	(1,364.42)	(1,253.88)	(1,364.42)
เงินฝากที่ติดการระงับการชำระเงินเพิ่มขึ้น	(84,916.92)	(933,689.41)	(84,916.92)	(933,689.41)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(123,472.71)	-	(123,472.71)	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินถาวร	154,766.36	-	80,000.00	-
เงินสดจ่ายซื้อทรัพย์สินถาวร	(4,384,969.26)	(5,710,583.24)	(4,384,969.26)	(5,710,583.24)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(80,774.30)	(2,004,110.00)	(80,774.30)	(2,004,110.00)
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(60,000,000.00)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(4,522,741.97)	(8,649,747.07)	(9,595,387.07)	(6,649,747.07)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	52,239,667.01	(767,002,392.70)	52,239,667.01	(767,002,392.70)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สั้นตามสัญญาเช่าการเงิน	(834,243.28)	(834,243.36)	(834,243.28)	(834,243.36)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	50,000,000.00	236,000,000.00	50,000,000.00	236,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	(163,963,644.88)	(73,874,577.60)	(163,963,644.88)	(73,874,577.60)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	52,100,000.00	306,000,000.00	51,100,000.00	306,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(98,100,000.00)	(30,000,000.00)	(98,100,000.00)	(30,000,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	55,600,000.00	181,900,000.00	1,500,000.00	181,900,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	(69,500,000.00)	(246,000,000.00)	(18,400,000.00)	(246,000,000.00)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	534,529,832.08	963,340,640.35	534,529,832.08	963,340,640.35
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,002,513,796.90)	(915,333,272.54)	(1,002,513,796.90)	(915,333,272.54)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(121,318,814.21)	(114,069,023.04)	(119,650,621.08)	(114,069,023.04)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(711,761,000.18)	(459,872,868.89)	(714,092,807.05)	(459,872,868.89)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	7,504,339.81	8,711,504.69	6,870,418.62	8,970,770.48
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	21,714,361.81	13,002,857.12	19,752,661.50	10,781,891.02
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	29,218,701.62	21,714,361.81	26,623,080.12	19,752,661.50
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย				
เงินสดในมือ	627,000.00	437,000.00	627,000.00	437,000.00
เงินฝากธนาคาร	28,591,701.62	21,277,361.81	25,996,080.12	19,315,661.50
รวม	29,218,701.62	21,714,361.81	26,623,080.12	19,752,661.50

2) ในปี 2561 และ 2560 บริษัทได้โอนต้นทุนพัฒนาที่ดินเข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนาจำนวนประมาณ 45.55 ล้านบาท และ 328.80 ล้านบาทตามลำดับ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

วันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย

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

บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

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

(ข) ลักษณะธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้แก่ จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียม งานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีโฮม 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานงบการเงินรวมและการดำเนินงาน

2.1 งบการเงินรวมนี้ได้รวมบัญชีต่างๆ ของบริษัท เอ็น.ซี.เอเอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2561	2560	
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอ็น.ซี.พีหรือพีเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	100.00	บริหารงานหมู่บ้าน

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบแสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2561	2560	2561	2560
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอ็น.ซี.พีหรือพีเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.82	1.63	0.08	0.54
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.05	0.03	7.71	26.89

- 2.3 บริษัทบันทึกบัญชีโดยวิธีซื้อ สำหรับการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 2.4 รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญกับบริษัทย่อยที่รวมในงบการเงินรวมได้หักกลบลบกันแล้ว
- 2.5 งบการเงินรวมจัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกัน สำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 2.6 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- 2.7 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กฎหมายกำหนดตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการแสดงรายการได้ทำขึ้นตามแบบกำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงินสำหรับบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดโดยประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการ หรือของผู้ถือหุ้น

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2560) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ข้อกำหนดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่ข้างต้นไม่มีผลกระทบต่อความเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

5. นโยบายการบัญชีสำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้เมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตามต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนไปอย่างเป็นนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริหารหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตั๋วสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

5.3 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

5.4 สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

5.5 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในขณะที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกงวดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งต้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งต้นเป็นทุนคืออัตราที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่ากึ่งหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนในความต้องการของตลาด

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ตราสารทุนในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของงวด ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกันโดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน หนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นการผูกพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาก่อนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

บริษัทและบริษัทย่อยมีการทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ทุกปี

บริษัทและบริษัทย่อยคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของรายการสินทรัพย์แต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและอุปกรณ์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชีเมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 5 - 10 ปี

5.11 เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น

เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

5.13 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทยุติการทั้งหมดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

5.14 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ต่อเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีการหนี้สินเกิดขึ้นจากการผูกพันตามกฎหมายหรือการผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระหนี้สินดังกล่าว โดยการหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.15 สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าทรัพย์สินที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินให้กับบริษัท และบริษัทมีความตั้งใจจะใช้สิทธิในการซื้อทรัพย์สินเมื่อถึงวันที่ครบกำหนดของสัญญาเช่า ถูกบันทึกเป็นสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันเริ่มต้นสัญญาเช่าทางการเงิน ต้นทุนของทรัพย์สินถูกบันทึกไว้พร้อมกับภาระผูกพันสำหรับการจ่ายค่าเช่าในอนาคตโดยไม่รวมจำนวนดอกเบี้ย ค่าใช้จ่ายทางการเงินบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงวดปีปัจจุบันตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

5.16 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินนอกงบแสดงฐานะการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

5.17 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

บริษัทและบริษัทย่อยมีการะสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

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

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.18 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

5.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอาหารหรือทรัพย์สินซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอาหารหรือทรัพย์สินและต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

	อัตราภาษี	
	2561	2560
กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)		
1 - 300,000	ยกเว้น	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	15%	15%
มากกว่า 3,000,000	20%	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในกำไรขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงหักกลบสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินแทนการแสดงผลแยกจากกัน

5.20 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

5.20.1 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้านจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าใช้จ่าย ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ

5.20.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือ ความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

5.20.3 ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

5.20.4 ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างบเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างบเหลือ

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างบเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้างบเหลือนั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้างบนั้น และค่าเผื่อสำหรับสินค้างบค่าล้ำสมัย เคลือบผิวหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้างบแต่ละชนิด จำนวนค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างบเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้างบเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของการทำหรือขาดทุน

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

5.20.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกบัญชีหนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

5.20.6 สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.20.7 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการไม่สามารถรับชำระหนี้คืนจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประวัติการจ่ายชำระหนี้อายุของหนี้ที่ค้างค้างและฐานะการเงินที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

5.20.8 ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

5.20.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

5.20.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมถึงการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

5.20.12 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

5.20.13 ผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราสมรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5.20.14 ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สิ้นทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัท เกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือ การรวมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมาตรฐานที่ตกลงกันโดยบริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สภาพรโฮมมาร์ก (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทริพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ธิญญะ คาร์ก แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สภาพรพัฒนางานสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมคิสต์ สเตชั่น จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
นางพัชรินทร์ ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณอรอุษา ตันทเทอดธรรม	ไทย	เป็นญาติกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

นโยบายกำหนดราคา	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
รายการในระหว่างปี					
บริษัทย่อย					
ดอกเบียรับ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	82,705.47	172,499.96
บริษัท เอ็น.ซี.พี.หรือพี.พี.เอ็ม. จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	1,382,504.79	3,015,520.56
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
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	เงินค่า 25,000 บาท / โครงการ	-	-	2,130,000.00	2,185,000.00
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด	อัตรา 20,000 บาท ต่อเดือน และอัตรา 40,000 บาท ต่อเดือน	720,000.00	720,000.00	720,000.00	720,000.00
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สแควร์ จำกัด	ราคาที่ตกลงร่วมกัน	68,064,840.00	51,673,420.00	68,064,840.00	51,673,420.00
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	13,609,759.61	31,946,000.88	13,609,759.61	31,946,000.88
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ราคาตลาด	4,683.39	7,773.55	4,683.39	7,773.55
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
ค่าสมาชิกกอล์ฟ					
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	580,000.00	742,237.60	580,000.00	742,237.60
ดอกเบียจ่าย					
คุณสมเชาว์ ต้นทกอดรรณ	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	1,107,906.82	1,097,682.87	501,494.52	1,097,682.87
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	14,921,234.25	13,415,773.98	14,918,398.63	13,415,773.98

ยอดเงินคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีรีออพอร์ตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	52,000,000.00	54,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(52,000,000.00)	(2,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	52,000,000.00
- บริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	3,000,000.00	3,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	(3,000,000.00)	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	3,000,000.00
	-	-	-	55,000,000.00
ค่าเช่าค้างรับ				
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	78,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	82,705.47	172,499.96
บริษัท เอ็น.ซี.พีรีออพอร์ตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	6,010,246.59
	-	-	82,705.47	6,182,746.55
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	26,750.00
- บริษัท เอ็น.ซี.พีรีออพอร์ตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,617,265.05	1,617,265.05
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	2,329.39	4,370.96	2,329.39	4,370.96
- บริษัท สภาพรวัฒนา คำวิสุทธิก่อสร้าง จำกัด	3,220,470.68	5,444,092.96	3,220,470.68	5,444,092.96
- บริษัท พรีเมียม สดชื่น จำกัด	35,755,555.45	36,532,230.18	35,755,555.45	36,532,230.18
- บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	99,700.00	-	99,700.00	-
- บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	660,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
	39,738,055.52	42,640,694.10	41,355,320.57	44,284,709.15
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
คุณสมชาว์ ต้นทกอดรสนน	-	2,631,278.76	-	1,569,497.94
บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	7,145,202.08	13,415,773.98	7,142,366.46	13,415,773.98
	7,145,202.08	16,047,052.74	7,142,366.46	14,985,271.92
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	276,000,000.00	-	276,000,000.00	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	52,100,000.00	306,000,000.00	51,100,000.00	306,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ยอดลดลงระหว่างปี	(98,100,000.00)	(30,000,000.00)	(98,100,000.00)	(30,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	230,000,00.00	276,000,000.00	229,000,000.00	276,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ต้นทศกอดรรสม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	16,900,000.00	81,000,000.00	16,900,000.00	81,000,000.00
ยอดเพิ่มระหว่างปี	55,600,000.00	181,900,000.00	1,500,000.00	181,900,000.00
ยอดลดลงระหว่างปี	(69,500,000.00)	(246,000,000.00)	(18,400,000.00)	(246,000,000.00)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	3,000,000.00	16,900,000.00	-	16,900,000.00

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ ใช้เป็นเงินหมุนเวียนของบริษัท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยเสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี และกำหนดจ่ายชำระเมื่อวงกวม

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	39,111,550.54	30,946,858.05	39,111,550.54	30,946,858.05
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,677,064.00	1,192,105.00	3,677,064.00	1,192,105.00
รวม	42,788,614.54	32,138,963.05	42,788,614.54	32,138,963.05

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสดในมือ	627,000.00	437,000.00	627,000.00	437,000.00
เงินฝากกระแสรายวัน	21,505,559.50	10,647,118.21	20,689,921.06	10,521,728.22
เงินฝากออมทรัพย์	7,086,142.12	10,630,243.60	5,306,159.06	8,793,933.28
รวม	<u>29,218,701.62</u>	<u>21,714,361.81</u>	<u>26,623,080.12</u>	<u>19,752,661.50</u>

เงินฝากธนาคารดังกล่าวข้างต้นได้รับดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามอัตราที่ธนาคารกำหนด

8. เงินลงทุนชั่วคราว

บัญชีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)			
	2561		2560	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 6 เดือน	239,669.12	239,669.12	237,547.86	237,547.86
เงินฝากประจำ 12 เดือน	127,909.42	127,909.42	126,655.54	126,655.54
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	578,244.36	498,517.00	574,902.47
รวม	<u>866,095.54</u>	<u>945,822.90</u>	<u>862,720.40</u>	<u>939,105.87</u>

	งบการเงินรวม (บาท)			
	2561		2560	
	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน	มูลค่ายุติธรรม
เงินฝากประจำ 12 เดือน	127,909.42	127,909.42	126,655.54	126,655.54
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า				
- กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	498,517.00	578,244.36	498,517.00	574,902.47
รวม	<u>626,426.42</u>	<u>706,153.78</u>	<u>625,172.54</u>	<u>701,558.01</u>

9. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	316,146,458.32	490,083,415.23
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(4,392,396.15)	(3,720,998.99)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	311,754,062.17	486,362,416.24

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดต้นปี	3,720,998.99	3,720,998.99
เพิ่มขึ้น	671,397.16	-
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	4,392,396.15	3,720,998.99

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	163	316.15	283	490.08
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(25)	(51.42)	(50)	(75.92)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	138	264.73	233	414.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินค้ำคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 219.01 ล้านบาท และ 471.56 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

10. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

10.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,962,707,367.99	3,128,940,568.15	2,962,707,367.99	3,128,940,568.15
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	1,140,774,908.78	1,148,446,802.46	1,140,774,908.78	1,148,446,802.46
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	5,705,995,141.05	5,343,855,891.57	5,705,995,141.05	5,343,855,891.57
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	491,776,329.18	457,147,853.64	491,776,329.18	457,147,853.64
รวม	10,301,253,747.00	10,078,391,115.82	10,301,253,747.00	10,078,391,115.82
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(311,754,062.17)	(486,362,416.24)	(311,754,062.17)	(486,362,416.24)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(8,391,785,780.41)	(7,502,404,805.13)	(8,391,785,780.41)	(7,502,404,805.13)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,597,713,904.42	2,089,623,894.45	1,597,713,904.42	2,089,623,894.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัท ส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 53.47 ล้านบาท และ 59.33 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 7.01 และร้อยละ 6.45 ตามลำดับ

10.2 ภาระจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	20	22
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	2	-
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(1)	(1)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอพัฒนา	-	(1)
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	21	20
มูลค่าขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	13,933.31	13,617.71
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	10,660.44	9,375.98
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ		
ที่เปิดดำเนินการอยู่	76.51	68.85

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภค ส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 38.88 ล้านบาท และ 54.22 ล้านบาท ตามลำดับ

11. ที่ดินรอการพัฒนา

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ยอดยกมา	1,793,634,688.71	1,464,839,032.71	1,720,227,129.71	1,391,431,473.71
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างปี	153,625,457.00	-	153,625,457.00	-
ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการเพิ่มขึ้น	15,843,800.00	-	15,843,800.00	-
รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	45,546,972.93	328,795,656.00	45,546,972.93	328,795,656.00
รวม	2,008,650,918.64	1,793,634,688.71	1,935,243,359.64	1,720,227,129.71
หัก ขายในระหว่างปี	(36,227,308.62)	-	(36,227,308.62)	-
โอนออกเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(18,327,925.21)	-	(18,327,925.21)	-
ยอดคงเหลือ	1,954,095,684.81	1,793,634,688.71	1,880,688,125.81	1,720,227,129.71

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนจำนวนเงิน 1,880.69 ล้านบาท และ 1,700.23 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปค้าประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,285,467.68	4,281,351.50	3,276,179.28	4,188,766.45
ลูกหนี้กรมสรรพากร	244,646.85	217,207.62	244,646.85	217,207.62
เงินให้กู้ยืมพนักงาน	446,277.16	506,184.71	433,264.29	498,834.63
เงินจ่ายล่วงหน้าตามสัญญา	41,670.00	2,136,576.27	41,670.00	2,136,576.27
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	82,705.47	6,182,746.55
ลูกหนี้อื่น	6,859,312.97	1,010,298.75	6,844,754.97	1,010,298.75
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,549,719.81	1,528,484.45	1,548,241.62	1,603,393.01
รวม	12,427,094.47	9,680,103.30	12,471,462.48	15,837,823.28
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(610,556.00)	(610,556.00)	(610,556.00)	(610,556.00)
สุทธิ	11,816,538.47	9,069,547.30	11,860,906.48	15,227,267.28

ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดต้นปี	610,556.00	2,037,556.00
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	-	(1,427,000.00)
ยอดสิ้นปี	610,556.00	610,556.00

รายการค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญลดลงในระหว่างปี 2560 เกิดจากได้รับชำระเงิน

13. เงินฝากที่ติดการระงับการชำระเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 9,241,903.52 บาท และ 9,156,986.60 บาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35.3

เงินฝากธนาคารดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราลอยตัวตามที่ธนาคารกำหนด

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (บาท)		ถือหุ้นร้อยละ		วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
					จำนวนเงิน (บาท)		จำนวนเงิน (บาท)	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2560	2559
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจม้นท์ จำกัด	70,000,000.00	10,000,000.00	100	100	72,665,121.91	15,105,749.21	71,864,497.95	11,864,497.95
บริษัท ควอลิตี้ สฟวีจ								
แมนเจม้นท์ จำกัด	1,000,000.00	1,000,000.00	100	100	(3,840,756.69)	(3,136,341.51)	-	-
					68,824,365.22	11,969,407.70	71,864,497.95	11,864,497.95
หัก : ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ					68,824,365.22	11,969,407.70	71,864,497.95	11,864,497.95

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจม้นท์ จำกัด จำนวน 60 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท เป็นจำนวน 70 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจม้นท์ จำกัด มีเงินทุนสำหรับการใช้คืนเงินกู้จากการซื้อที่ดินและเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมระยะยาว โดยวันที่ 24 สิงหาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว จำนวน 60 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2561

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
ราคาทุน				
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,629,634.13	-	-	152,629,634.13
ระบบสาธารณูปโภค	26,022,173.24	58,940.00	-	26,081,113.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,544,960.32	64,532.71	-	10,609,493.03
รวม	234,557,239.88	123,472.71	-	234,680,712.59
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(14,760,476.46)	(4,910,973.51)	-	(19,671,449.97)
ระบบสาธารณูปโภค	(9,365,348.09)	(3,117,511.87)	-	(12,482,859.96)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(6,331,548.88)	(2,109,124.04)	-	(8,440,672.92)
รวม	(30,457,373.43)	(10,137,609.42)	-	(40,594,982.85)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	204,099,866.45			194,085,729.74

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
ราคาทุน				
ที่ดิน	45,360,472.19	-	-	45,360,472.19
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,629,634.13	-	-	152,629,634.13
ระบบสาธารณูปโภค	26,022,173.24	-	-	26,022,173.24
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,544,960.32	-	-	10,544,960.32
รวม	234,557,239.88	-	-	234,557,239.88
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(9,849,502.95)	(4,910,973.51)	-	(14,760,476.46)
ระบบสาธารณูปโภค	(6,247,836.22)	(3,117,511.87)	-	(9,365,348.09)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(4,222,558.06)	(2,108,990.82)	-	(6,331,548.88)
รวม	(20,319,897.23)	(10,137,476.20)	-	(30,457,373.43)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	214,237,342.65			204,099,866.45

	บาท	
	2561	2560
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	10,137,609.42	10,137,476.20

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 206.52 ล้านบาท และ 207.89 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36.6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 16,963,887.68 บาท และ 16,708,932.10 บาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 24,204,206.87 บาท และ 23,809,244.48 บาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม (บาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	62,860,365.55	-	-	(2,209,508.37)	60,650,857.18
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	112,304,579.01	-	-	(2,726,255.33)	109,578,323.68
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,115,811.44	117,768.70	-	-	9,233,580.14
เครื่องใช้สำนักงาน	16,443,789.99	2,003,658.06	-	-	18,447,448.05
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	15,573,931.11	504,542.50	-	-	16,078,473.61
ยานพาหนะ	25,947,447.63	1,759,000.00	(1,543,412.00)	-	26,163,035.63
รวม	311,554,935.48	4,384,969.26	(1,543,412.00)	(4,935,763.70)	309,460,729.04
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(82,472,841.66)	(4,866,350.07)	-	2,493,045.04	(84,846,146.69)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(5,859,444.80)	(868,116.50)	-	-	(6,727,561.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,357,185.71)	(188,908.60)	-	-	(8,546,094.31)
เครื่องใช้สำนักงาน	(11,262,332.05)	(2,759,358.07)	-	-	(14,021,690.12)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า การเงิน	(962,209.37)	-	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,707,664.80)	(2,027,996.78)	-	-	(12,735,661.58)
ยานพาหนะ	(17,071,795.13)	(1,726,445.33)	1,493,411.00	-	(17,304,829.46)
รวม	(190,820,377.81)	(12,437,175.35)	1,493,411.00	2,493,045.04	(199,271,097.12)
สุทธิ	120,734,557.67				110,189,631.92
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	-	(3,203,609.07)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(280,924.56)	-	-	-	(280,924.56)
รวม	(2,969,858.55)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	-	(3,484,533.63)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	117,764,699.12				106,705,098.29

	งบการเงินรวม (บาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,825,520.89	-	-	(4,965,155.34)	62,860,365.55
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	(3,157,423.69)	112,304,579.01
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	8,916,500.10	199,311.34	-	-	9,115,811.44
เครื่องใช้สำนักงาน	14,142,951.00	2,300,838.99	-	-	16,443,789.99
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	12,855,698.20	2,718,232.91	-	-	15,573,931.11
ยานพาหนะ:	25,455,247.63	492,200.00	-	-	25,947,447.63
รวม	313,966,931.27	5,710,583.24	-	(8,122,579.03)	311,554,935.48
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(79,407,866.34)	(5,312,314.74)	-	2,247,339.42	(82,472,841.66)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,991,328.30)	(868,116.50)	-	-	(5,859,444.80)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(7,239,348.76)	(1,117,836.95)	-	-	(8,357,185.71)
เครื่องใช้สำนักงาน	(8,396,700.99)	(2,865,631.06)	-	-	(11,262,332.05)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(461,449.60)	(500,759.77)	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,609,615.11)	(2,098,049.69)	-	-	(10,707,664.80)
ยานพาหนะ:	(14,852,869.84)	(2,218,925.29)	-	-	(17,071,795.13)
รวม	(178,086,083.23)	(14,981,634.00)	-	2,247,339.42	(190,820,377.81)
สุทธิ	135,880,848.04				120,734,557.67
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	(280,924.56)	-	-	(280,924.56)
รวม	(2,688,933.99)	(280,924.56)	-	-	(2,969,858.55)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	133,191,914.05				117,764,699.12

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	บาท	
	2561	2560
	12,437,175.35	14,981,634.00

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	62,860,365.55	-	-	(2,209,508.37)	60,650,857.18
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	112,304,579.01	-	-	(2,726,255.33)	109,578,323.68
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,744,960.50	117,768.70	-	-	2,862,729.20
เครื่องใช้สำนักงาน	15,647,760.13	2,003,658.06	-	-	17,651,418.19
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	15,409,038.59	504,542.50	-	-	15,913,581.09
ยานพาหนะ:	24,458,035.63	1,759,000.00	(360,000.00)	-	25,857,035.63
รวม	302,733,750.16	4,384,969.26	(360,000.00)	(4,935,763.70)	301,822,955.72
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(82,472,841.66)	(4,866,350.07)	-	2,493,045.04	(84,846,146.69)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(5,859,444.80)	(868,116.50)	-	-	(6,727,561.30)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,278,530.44)	(177,681.49)	-	-	(2,456,211.93)
เครื่องใช้สำนักงาน	(10,483,239.43)	(2,749,085.98)	-	-	(13,232,325.41)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(962,209.37)	-	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,543,730.52)	(2,027,043.54)	-	-	(12,570,774.06)
ยานพาหนะ:	(15,584,604.89)	(1,724,228.57)	310,000.00	-	(16,998,833.46)
รวม	(182,311,505.40)	(12,412,506.15)	310,000.00	2,493,045.04	(191,920,966.51)
สุทธิ	120,422,244.76				109,901,989.21
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	-	(3,203,609.07)
รวม	(2,688,933.99)	(2,403,609.07)	1,888,933.99	-	(3,203,609.07)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	117,733,310.77				106,698,380.14

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660,000.00	-	-	-	660,000.00
- สโมสร	67,825,520.89	-	-	(4,965,155.34)	62,860,365.55
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	-	-	-	10,203,302.00
- สโมสร	115,462,002.70	-	-	(3,157,423.69)	112,304,579.01
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,923,622.24	-	-	-	43,923,622.24
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018,286.51	-	-	-	12,018,286.51
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,545,649.16	199,311.34	-	-	2,744,960.50
เครื่องใช้สำนักงาน	13,346,921.14	2,300,838.99	-	-	15,647,760.13
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,503,800.00	-	-	-	2,503,800.00
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	12,690,805.68	2,718,232.91	-	-	15,409,038.59
ยานพาหนะ	23,965,835.63	492,200.00	-	-	24,458,035.63
รวม	305,145,745.95	5,710,583.24	-	(8,122,579.03)	302,733,750.16
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203,301.02)	-	-	-	(10,203,301.02)
- สโมสร	(79,407,866.34)	(5,312,314.74)	-	2,247,339.42	(82,472,841.66)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,923,603.27)	-	-	-	(43,923,603.27)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,991,328.30)	(868,116.50)	-	-	(5,859,444.80)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,079,887.86)	(198,642.58)	-	-	(2,278,530.44)
เครื่องใช้สำนักงาน	(7,643,904.73)	(2,839,334.70)	-	-	(10,483,239.43)
เครื่องใช้สำนักงาน - ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(461,449.60)	(500,759.77)	-	-	(962,209.37)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,448,559.34)	(2,095,171.18)	-	-	(10,543,730.52)
ยานพาหนะ	(13,404,150.50)	(2,180,454.39)	-	-	(15,584,604.89)
รวม	(170,564,050.96)	(13,994,793.86)	-	2,247,339.42	(182,311,505.40)
สุทธิ	134,581,694.99				120,422,244.76
หัก ค่าเสื่อมราคาจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสร	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
รวม	(2,688,933.99)	-	-	-	(2,688,933.99)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	131,892,761.00				117,733,310.77

	บาท	
	2561	2560
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	12,412,506.15	13,994,793.86

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ที่ดินและอาคารสโมสรบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนเงิน 41.53 ล้านบาท และ 45.53 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปจดจำของค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18

ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรราคาทุน 4,935,763.70 บาท (ราคาตามบัญชี 2,442,718.66 บาท) ให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรร

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อาคาร - สำนักงาน	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00	10,203,302.00
อาคาร - สโมสร	9,624,108.07	9,624,108.07	9,624,108.07	9,624,108.07
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	20,763,000.01	14,763,000.01	20,763,000.01	14,763,000.01
เครื่องจักร และอุปกรณ์	3,156,598.75	4,800,333.00	2,104,655.24	1,859,363.83
เครื่องใช้สำนักงาน	8,179,624.24	5,668,588.60	7,250,613.07	5,006,929.20
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	9,686,889.43	4,893,074.30	9,686,889.43	4,742,574.30
ยานพาหนะ:	16,551,369.23	5,540,676.30	16,245,369.23	4,070,264.30
รวม	78,164,891.73	55,493,082.28	75,877,937.05	50,269,541.71

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	11,951,108.85	80,774.30	-	12,031,883.15
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	-	-	-	-
รวม	11,951,108.85	80,774.30	-	12,031,883.15
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(6,199,527.27)	(1,068,156.51)	-	(7,267,683.78)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	5,751,581.58			4,764,199.37

	บาท			
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น / รับโอน	จำนวนที่ ลดลง / โอนออก	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	7,646,498.85	4,304,610.00	-	11,951,108.85
โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	2,300,500.00	-	(2,300,500.00)	-
รวม	9,946,998.85	4,304,610.00	(2,300,500.00)	11,951,108.85
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,017,333.95)	(1,182,193.32)	-	(6,199,527.27)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	4,929,664.90			5,751,581.58

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี

บาท	
2561	2560
1,068,156.51	1,182,193.32

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	37,255,899.85	63,755,123.84
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	419,168,891.00	340,430,000.00
รวม	456,424,790.85	404,185,123.84

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนด	ภาระค่าประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
วงเงินเบิกเกินบัญชี					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	25.00	25.00	อัตรา MOR ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินและอาคารสโสร บางส่วนของบริษัท
- แห่งที่ 1	20.00	20.00	อัตรา MOR สร้อยละ 1 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
- แห่งที่ 3	15.00	15.00	อัตรา MOR สร้อยละ 0.5 ต่อปี	เมื่อทวงถาม	- ค่าประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 4	5.00	5.00	อัตรา MOR	1 ปี (ยกเว้น วงเงินทุกปี)	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินโครงการ
รวมวงเงิน	65.00	65.00			
เงินกู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทใหญ่					
- แห่งที่ 1	35.00	35.00	อัตรา MLR ต่อปี	27 มีนาคม 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของกรรมการบางท่าน
- แห่งที่ 1	10.43	10.43	อัตรา MLR สร้อยละ 0.50 ต่อปี	1 กุมภาพันธ์ 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 3	25.00	25.00	อัตรา MLR สร้อยละ 1.62 ต่อปี	28 กุมภาพันธ์ 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 4	120.00	120.00	อัตรา MLR สร้อยละ 0.25 ต่อปี	15 พฤษภาคม 2562	- ค่าประกันโดยที่ดินของญาติ กรรมการ
- แห่งที่ 5	90.00	100.00	อัตรา MLR ต่อปี	10 มกราคม 2562 และ 19 เมษายน 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 6	50.00	50.00	อัตรา MLR ต่อปี	26 เมษายน 2562	- จดจำนองที่ดินของบริษัท
- แห่งที่ 7	50.00	236.00	อัตราร้อยละ 10 ต่อปี	15 มิถุนายน 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 8	55.59	-	อัตรา MLR สร้อยละ 1.00 ต่อปี	25 มีนาคม 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปใน ภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
- แห่งที่ 9	33.15	-	อัตรา MLR ต่อปี	4 พฤษภาคม 2562	- จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
รวมวงเงิน	469.17	576.43			
	534.17	641.43			

ภายใต้สัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่กำหนดไว้
นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ
จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดการติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
ไม่เกิน 1.5:1 (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้อินเห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้
(5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า	53,013,624.13	79,033,948.74	53,013,624.13	79,033,948.74
เจ้าหนี้อื่นๆ	2,992,448.40	3,164,134.76	2,992,448.40	3,164,134.76
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	915,929.30	1,616,747.80	909,929.30	1,616,747.80
อื่นๆ	2,191,728.75	1,899,425.61	2,191,728.75	1,899,425.61
รวม	59,113,730.58	85,714,256.91	59,107,730.58	85,714,256.91

20. การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียด ดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2561			2560		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอดตัด	ยอดชำระ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,070.00	-	1,070.00	820,867.71	25,852.29	846,720.00
ถึงกำหนดการจ่ายชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินสามปี	-	-	-	14,445.57	45,894.83	60,340.40
รวม	1,070.00	-	1,070.00	835,313.28	71,747.12	907,060.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีสัญญาเช่าการเงินเครื่องใช้สำนักงานหนึ่งสัญญา กับบริษัทลีสซิ่ง
ในประเทศ มูลค่าตามสัญญาเป็นเงิน 2,503,800.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ระยะเวลาผ่อนชำระ 36 งวด จ่ายชำระงวด
เดือนละ 70,560.00 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญา
ดังกล่าว

การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีได้แสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดง
ฐานะการเงิน

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารในประเทศ		
แห่งที่ 1	451,370,183.00	520,535,846.90
แห่งที่ 2	91,666,785.93	353,765,086.85
แห่งที่ 3	-	124,000,000.00
แห่งที่ 4	14,680,000.00	27,400,000.00
รวม	557,716,968.93	1,025,700,933.75
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(395,424,412.59)	(146,110,632.70)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	162,292,556.34	879,590,301.05

บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	1,025,700,933.75	977,693,565.94
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	534,529,832.08	963,340,640.35
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(1,002,513,796.90)	(915,333,272.54)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	557,716,968.93	1,025,700,933.75

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การรับประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
เงินกู้ยืมระยะยาว				
บริษัทใหญ่				
แห่งที่ 1				
- วงเงินที่ 1	264.00	264.00	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินบางส่วน พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของโครงการและที่ดินของญาติกรรมกร
- วงเงินที่ 2	278.48	334.65	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	260.00	354.18	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	278.50	381.50	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	145.00	145.00	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	313.40	-	อัตรา MLR สบร้อยละ 0.50 ต่อปี	
	1,539.38	1,479.33		

	วงเงิน (ล้านบาท)		อัตราดอกเบี้ย	การรับประกัน
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
แห่งที่ 2				
- วงเงินที่ 1	-	11.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินของญาติกรรมการ
- วงเงินที่ 2	80.00	80.00	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 3	-	126.35	อัตรา MLR บวกร้อยละ 0.50 ต่อปี	
- วงเงินที่ 4	144.68	347.42	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 5	-	9.36	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 6	83.00	242.64	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 7	20.40	-	อัตรา MLR ต่อปี	
- วงเงินที่ 8	144.45	-	อัตรา MLR ต่อปี	
	<u>472.53</u>	<u>816.77</u>		
แห่งที่ 3				
- วงเงินที่ 1	-	379.00	อัตรา MLR ลบร้อยละ 1 ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
แห่งที่ 4				
- วงเงินที่ 1	38.00	38.00	อัตรา MLR ต่อปี	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าบนที่ดินของโครงการ
	<u>2,049.91</u>	<u>2,713.10</u>		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 234.10 ล้านบาท และ 255.00 ล้านบาท ตามลำดับ

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 1

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 23 ธันวาคม 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ทำหนังสือขอยาวระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ต่อมาเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำหนังสือขอยาวระยะเวลาการจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดเป็นวันที่ 23 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 2

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 5 กันยายน 2559) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 12 มกราคม 2560) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 4

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 4 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 2 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินดังกล่าวไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 16 ตุลาคม 2561) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 2

วงเงินที่ 1

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 2

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 3

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 60 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 19 พฤษภาคม 2557) ต่อมาเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้ทำหนังสือแก้ไขสัญญาเงินกู้เพิ่มเติมครั้งที่ 3 เพื่อขอผ่อนปรนเงื่อนไขชำระหนี้ ภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2560 บริษัทได้ทำหนังสือแก้ไขสัญญาเงินกู้เพิ่มเติมครั้งที่ 4 เพื่อขอผ่อนปรนเงื่อนไขชำระหนี้ ภายใน 72 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 4

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 5

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ณ วันสิ้นเดือนๆที่สามนับจากเดือนที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 24 มีนาคม 2559)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

วงเงินที่ 6

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 48 เดือน เริ่มชำระงวดแรก ณ วันสิ้นเดือนพฤษภาคม 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดประเภทหนี้สินบางส่วนไว้ภายใต้บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแล้ว

วงเงินที่ 7

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 24 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2561) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

วงเงินที่ 8

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 24 เดือน เริ่มชำระงวดแรกภายใน 1 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 9 เมษายน 2561) อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่ได้ประมาณการยอดเงินกู้ยืมที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายในหนึ่งปีเพื่อจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับเงินกู้ในส่วนนี้

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 3

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

ธนาคารในประเทศแห่งที่ 4

วงเงินที่ 1

บริษัทจะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดภายใน 3 ปี นับจากวันที่มีการเบิกเงินกู้ตามสัญญาครั้งแรก (วันที่ 10 มีนาคม 2560)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ทั้งหมดแล้ว

การปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (4) การงดจ่ายเงินปันผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

22. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทหนึ่ง จำนวน 50.00 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืนเงินต้นภายในเดือน มิถุนายน 2562 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี ค่าประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่ จะเพิ่มขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินโครงการของบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 รายละเอียดดังนี้

	บาท
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	162,125,422.40
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	50,000,000.00
หัก : จ่ายคืนเงินกู้	(163,963,644.88)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	48,161,777.52

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

บวก : ฎีเพิ่มระหว่างปี

หัก : จ่ายคืนเงินฎี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

บาท	
งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	-
	236,000,000.00
	(73,874,577.60)
	162,125,422.40

23. การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ประกอบด้วย

งบแสดงฐานะการเงิน

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานยกมา	38,008,941.00	39,885,275.00	36,904,041.00	38,739,960.00
บวก ต้นทุนบริการ และดอกเบี้ยงวดปัจจุบัน	17,780,297.00	5,192,008.00	17,207,626.00	4,990,113.00
หัก การผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายจริง	-	(636,800.00)	-	(636,800.00)
หัก (ถ้ามี) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	(6,431,542.00)	-	(6,189,232.00)
การผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานปลายปี	55,789,238.00	38,008,941.00	54,111,667.00	36,904,041.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	16,622,645.00	4,005,104.00	16,085,882.00	3,839,509.00
ดอกเบี้ยจากการผูกพัน	1,157,652.00	1,186,904.00	1,121,744.00	1,150,604.00
รวม	17,780,297.00	5,192,008.00	17,207,626.00	4,990,113.00
ต้นทุนบริการปัจจุบัน				
ต้นทุนบริการ	268,362.00	121,245.00	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,788,591.00	1,238,997.00	3,788,591.00	1,238,997.00
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8,888,628.00	1,452,757.00	8,620,227.00	1,408,407.00
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	3,677,064.00	1,192,105.00	3,677,064.00	1,192,105.00
ต้นทุนทางการเงิน	1,157,652.00	1,186,904.00	1,121,744.00	1,150,604.00
รวม	17,780,297.00	5,192,008.00	17,207,626.00	4,990,113.00
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(ถ้ามี) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	(6,431,542.00)	-	(6,189,232.00)
รวม	-	(6,431,542.00)	-	(6,189,232.00)
รวม	17,780,297.00	(1,239,534.00)	17,207,626.00	(1,199,119.00)

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เกิดขึ้นจาก

	บาท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
การปรับปรุงจากประสบการณ์	868,161.00	737,809.00
สมมติฐานประชากร	(273,243.00)	(191,295.00)
สมมติฐานทางการเงิน	5,836,624.00	5,642,718.00
รวม	6,431,542.00	6,189,232.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

	ร้อยละ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	2.30 - 2.46	2.30 - 2.46	2.30	2.30
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.00	4.00	4.00	4.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 35	0 - 35	0 - 25	0 - 25
อัตรามรณะ	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560	100.00 ของอัตรา มรณะปี 2560
อัตราอุปพลภาพ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ	5 ของอัตรามรณะ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	ล้านบาท			
	2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(4.08)	4.66	(3.93)	4.48
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.11	(4.55)	4.92	(4.39)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(4.28)	1.12	(4.12)	1.07

	ล้านบาท			
	2560			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(2.96)	3.39	(2.86)	3.27
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.30	(2.95)	3.18	(2.84)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(3.11)	0.84	(3.00)	0.81

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทไม่มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้า

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภามติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย จากปัจจุบันอัตราค่าชดเชยสูงสุดคือ 300 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยบริษัทรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน และมีผลกระทบต่อให้บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้การผูกพันผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้นประมาณ 13.54 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 13.13 ล้านบาท) และทำให้กำไรลดลงประมาณ 10.83 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 10.51 ล้านบาท)

24. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	บาท	
	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	16,255,358.69	14,843,741.26
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	3,271,993.21	1,753,217.43
หัก จ่ายชำระในระหว่างปี	-	(341,600.00)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	19,527,351.90	16,255,358.69

25. ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีการผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

ภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	32,146,940.00	32,146,940.00	28,604,350.00	28,604,350.00
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	15,843,800.00	-	15,843,800.00	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างปี	(5,250,000.00)	-	(5,250,000.00)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	42,740,740.00	32,146,940.00	39,198,150.00	28,604,350.00

26. สินทรัพย์ภาคเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาคเงินได้รอการตัดบัญชี

26.1 สินทรัพย์ภาคเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาคเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาคเงินได้รอการตัดบัญชี	15,368,525.59	11,169,666.75	15,368,525.59	11,169,666.75
หนี้สินภาคเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,273,385.20)	(6,233,805.16)	(2,994,957.76)	(7,955,377.72)
สุทธิ	14,095,140.39	4,935,861.59	12,373,567.83	3,214,289.03

26.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภาคเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาคเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
ในกำไรขาดทุน		ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภาคเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโมส	537,786.80	102,935.01	-	640,721.81
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,380,808.20	3,441,525.20	-	10,822,333.40
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,251,071.75	654,398.63	-	3,905,470.38
รวม	11,169,666.75	4,198,858.84	-	15,368,525.59
หนี้สินภาคเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ทำนองที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(15,277.10)	(668.37)	-	(15,945.47)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(6,218,528.06)	4,961,088.33	-	(1,257,439.73)
รวม	(6,233,805.16)	4,960,419.96	-	(1,273,385.20)
สุทธิ	4,935,861.59	9,159,278.80	-	14,095,140.39

บาท

	งบการเงินรวม			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	285,400.00	(285,400.00)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโสร	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,747,992.00	870,662.60	(1,237,846.40)	7,380,808.20
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,968,748.25	282,323.50	-	3,251,071.75
รวม	11,539,927.05	867,586.10	(1,237,846.40)	11,169,666.75
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ทำนองยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(14,456.12)	(820.98)	-	(15,277.10)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(6,956,194.55)	737,666.49	-	(6,218,528.06)
รวม	(6,970,650.67)	736,845.51	-	(6,233,805.16)
สุทธิ	4,569,276.38	1,604,431.61	(1,237,846.40)	4,935,861.59

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโสร	537,786.80	102,935.01	-	640,721.81
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,380,808.20	3,441,525.20	-	10,822,333.40
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,251,071.75	654,398.63	-	3,905,470.38
รวม	11,169,666.75	4,198,858.84	-	15,368,525.59
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ทำนองยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(15,277.10)	(668.37)	-	(15,945.47)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(7,940,100.62)	4,961,088.33	-	(2,979,012.29)
รวม	(7,955,377.72)	4,960,419.96	-	(2,994,957.76)
สุทธิ	3,214,289.03	9,159,278.80	-	12,373,567.83

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 59	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 60
		ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญลูกหนี้อื่น	285,400.00	(285,400.00)	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า-อาคารสโสร	537,786.80	-	-	537,786.80
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	7,747,992.00	870,662.60	(1,237,846.40)	7,380,808.20
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	2,968,748.25	282,323.50	-	3,251,071.75
รวม	11,539,927.05	867,586.10	(1,237,846.40)	11,169,666.75
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุนเพื่อค้า	(14,456.12)	(820.98)	-	(15,277.10)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้าคงเหลือ	(8,677,767.11)	737,666.49	-	(7,940,100.62)
รวม	(8,692,223.23)	736,845.51	-	(7,955,377.72)
สุทธิ	2,847,703.82	1,604,431.61	(1,237,846.40)	3,214,289.03

26.3 ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

26.3.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	26,955,532.63	3,441,292.96	26,955,532.63	3,441,292.96
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รายการตัดบัญชี :				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว				
ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	(9,159,278.80)	(1,604,431.61)	(9,159,278.80)	(1,604,431.61)
รวม	17,796,253.83	1,836,861.35	17,796,253.83	1,836,861.35
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	1,237,846.40	-	1,237,846.40

26.3.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	114,096,947.04	20,655,290.06	116,961,064.96	25,141,732.88
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	24%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	22,819,389.41	5,028,346.58	23,392,212.99	5,028,346.58
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	(5,023,135.58)	1,115,718.82	(5,595,959.16)	1,115,718.82
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ไม่ต้อง				
นำมาคำนวณกำไรทางภาษี	-	(4,307,204.05)	-	(4,307,204.05)
รวมรายการกระทบยอด	(5,023,135.58)	(3,191,485.23)	(5,595,959.16)	(3,191,485.23)
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	17,796,253.83	1,836,861.35	17,796,253.83	1,836,861.35

26.3.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	114,096,947.04		20,655,290.06	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	22,819,389.41	20.00	5,028,346.58	24.00
รายการกระทบยอด	(5,023,135.58)	(4.40)	(3,191,485.23)	(15.45)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	17,796,253.83	15.60	1,836,861.35	8.55

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	116,961,064.96		25,141,732.88	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	23,392,212.99	20.00	5,028,346.58	20.00
รายการกระทบยอด	(5,595,959.16)	(4.78)	(3,191,485.23)	(12.69)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	17,796,253.83	15.22	1,836,861.35	7.31

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 5.03 ล้านบาท และ 5.74 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีนโยบายที่จะใช้ผลขาดทุนดังกล่าวในการคำนวณภาษีประจำปี

27. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2561 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 5.00 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

ในปี 2560 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.10 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561

28. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.64 : 1 และ 0.92 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.64 : 1 และ 0.92 : 1 ตามลำดับ

29. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวนเงิน 4,982,356.17 บาท และ 4,427,348.87 บาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นจำนวนเงิน 4,643,557.79 บาท และ 3,959,945.55 บาท ตามลำดับ

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	174,608,354.07	136,512,076.30	174,608,354.07	136,512,076.30
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	491,909,990.03	518,923,710.87	491,909,990.03	518,923,710.87
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(160,460,996.10)	(328,795,656.00)	(160,460,996.10)	(328,795,656.00)
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	53,472,927.37	59,326,531.72	53,472,927.37	59,326,531.72
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	411,104,827.34	539,736,752.32	411,104,827.34	539,736,752.32
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	150,058,909.25	119,177,394.73	142,428,912.47	112,953,594.48
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	23,642,941.28	26,301,303.52	23,618,272.08	25,314,463.38

31. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	90,943,567.88	118,675,441.40	90,943,567.88	118,675,441.40
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	16,029,141.07	14,513,456.85	15,419,893.15	14,513,456.85
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,157,652.00	1,186,904.00	1,121,744.00	1,150,604.00
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	3,932,759.00	4,561,473.00	3,932,759.00	4,561,473.00
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	71,747.12	71,747.02	71,747.12	71,747.02
รวม	112,134,867.07	139,009,022.27	111,489,711.15	138,972,722.27
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาค่าที่ดิน	(53,472,927.37)	(59,326,531.72)	(53,472,927.37)	(59,326,531.72)
สุทธิ	58,661,939.70	79,682,490.55	58,016,783.78	79,646,190.55

32. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างงวดหลังจากได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการจ่ายหุ้นปันผล และกำไรต่อหุ้นพื้นฐานของงวดก่อนได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยถือเสมือนว่าการจ่ายหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	กำไรสำหรับปีที่เป็นผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	96,300,693.21	18,818,428.71	99,164,811.13
จำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691	1,245,283,691
กำไรต่อหุ้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.077	0.015	0.080	0.019

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานในสองส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (บาท)									
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานเนวรา	ส่วนงานแมงสูง					DR.	CR.	
รายได้									
รายได้จากการขาย	1,541,044,801.00	194,215,000.00	-	-	-	1,735,259,801.00	-	-	1,735,259,801.00
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	16,963,887.68	-	7,418,200.00	24,382,087.68	(2,130,000.00)	-	22,252,087.68
รายได้อื่น	25,651,811.14	464,214.55	21,384.76	77,275.16	7,949.48	26,222,635.09	(1,542,032.70)	-	24,680,602.39
รวมรายได้	1,566,696,612.14	194,679,214.55	16,985,272.44	77,275.16	7,426,149.48	1,785,864,523.77			1,782,192,491.07
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	1,047,858,308.55	113,195,196.16	-	-	-	1,161,053,504.71	-	-	1,161,053,504.71
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	17,102,785.31	-	3,958,959.08	21,061,744.39	-	-	21,061,744.39
ค่าใช้จ่ายในการขาย	185,748,095.44	23,935,837.12	-	-	-	209,683,932.56	-	-	209,683,932.56
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	128,907,211.59	41,397,369.44	2,449,832.24	336,437.49	3,961,779.81	177,052,630.57	-	(2,206,822.44)	174,845,808.13
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	37,695,818.62	4,684,118.36	408,677.56	-	-	42,788,614.54	-	-	42,788,614.54
ต้นทุนทางการเงิน	49,186,198.75	4,178,995.71	4,651,589.32	1,900,540.41	209,825.77	60,127,149.96	-	(1,465,210.26)	58,661,939.70
รวมค่าใช้จ่าย	1,449,395,632.95	187,391,516.79	24,612,884.43	2,236,977.90	8,130,564.66	1,671,767,576.73			1,668,095,544.03
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	117,300,979.19	7,287,697.76	(7,627,611.99)	(2,159,702.74)	(704,415.18)	114,096,947.04			114,096,947.04
กำไร (ขาดทุน) ภาษีเงินได้									17,796,253.83
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี									96,300,693.21

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (บาท)									
กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานแบ่งสูง	ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
ส่วนงานแบ่งราย	ส่วนงานแบ่งสูง						DR.	CR.	

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่

เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัย- สุทธิจากภาษีเงินได้

รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน

ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

สินค้าคงเหลือ	138,591,938.15	173,162,124.02	-	-	-	311,754,062.17			311,754,062.17
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,589,944,455.42	7,769,449.00	-	-	-	1,597,713,904.42			1,597,713,904.42
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	194,085,729.74	-	-	194,085,729.74			194,085,729.74
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	105,606,344.57	552,283.40	539,752.17	133.00	6,585.15	106,705,098.29			106,705,098.29

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (บาท)									
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานเบรดา	ส่วนงานเบรดาสูง					DR.	CR.	
รายได้									
รายได้จากการขาย	1,401,157,439.00	23,907,608.04	-	-	-	1,425,065,047.04	-	-	1,425,065,047.04
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	16,708,932.10	-	6,452,200.00	23,161,132.10	(2,185,000.00)	-	20,976,132.10
รายได้อื่น	10,468,306.44	3,488,053.54	91,701.43	130,422.37	4,500.45	14,182,984.23	(3,264,842.96)	-	10,918,141.27
รวมรายได้	1,411,625,745.44	27,395,661.58	16,800,633.53	130,422.37	6,456,700.45	1,462,409,163.37			1,456,959,320.41
ค่าใช้จ่าย									
ต้นทุนขาย	794,267,359.08	147,016,266.07	-	-	-	941,283,625.15	-	-	941,283,625.15
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	17,214,146.28	-	4,106,244.24	21,320,390.52	-	-	21,320,390.52
ค่าใช้จ่ายในการขาย	170,030,075.05	21,628,997.02	-	-	-	191,659,072.07	-	-	191,659,072.07
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	131,800,636.07	35,928,454.26	1,009,220.24	1,368,431.28	2,374,569.60	172,481,311.45	-	(2,261,822.44)	170,219,489.01
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31,163,278.48	604,791.06	370,893.51	-	-	32,138,963.05	-	-	32,138,963.05
ต้นทุนทางการเงิน	62,585,214.34	11,845,991.76	5,214,984.45	3,015,520.56	208,799.96	82,870,511.07	-	(3,188,020.52)	79,682,490.55
รวมค่าใช้จ่าย	1,189,846,563.02	217,024,500.17	23,809,244.48	4,383,951.84	6,689,613.80	1,441,753,873.31			1,436,304,030.35
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	221,779,182.42	(189,628,838.59)	(7,008,610.95)	(4,253,529.47)	(232,913.35)	20,655,290.06			20,655,290.06
กำไร (ขาดทุน) ภาษีเงินได้									1,836,861.35
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี									18,818,428.71

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 (บาท)									
กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานแบ่งสูง	ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
ส่วนงานแบ่งราย	ส่วนงานแบ่งสูง						DR.	CR.	

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่

เข้าไปใช้ในกำไรหรือขาดทุน

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัย- สุทธิจากภาษีเงินได้

รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน

ภายหลังเข้าไปใช้ในกำไรหรือขาดทุน

กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

สินค้ำคงเหลือ	206,956,226.18	279,406,190.06	-	-	-	486,362,416.24			486,362,416.24
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	2,079,990,132.66	9,633,761.80	-	-	-	2,089,623,894.46			2,089,623,894.45
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	204,099,866.45	-	-	204,099,866.45			204,099,866.45
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	115,530,051.30	1,670,690.26	532,569.21	14,844.22	16,544.13	117,764,699.12			117,764,699.12

34. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	404,185,123.84	52,239,667.01	-	456,424,790.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	162,125,422.40	(113,963,644.88)	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	276,000,000.00	(46,000,000.00)	-	230,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	16,900,000.00	(13,900,000.00)	-	3,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	(467,983,964.82)	-	557,716,968.93
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	835,313.28	(834,243.28)	-	1,070.00
รวม	1,885,746,793.27	(590,442,185.97)	-	1,295,304,607.30

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	1,171,187,516.54	(767,002,392.70)	-	404,185,123.84
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	162,125,422.40	-	162,125,422.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	276,000,000.00	-	276,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	81,000,000.00	(64,100,000.00)	-	16,900,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	48,007,367.81	-	1,025,700,933.75
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,669,556.64	(834,243.36)	-	835,313.28
รวม	2,231,550,639.12	(345,803,845.85)	-	1,885,746,793.27

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	404,185,123.84	52,239,667.01	-	456,424,790.85
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	162,125,422.40	(113,963,644.88)	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	276,000,000.00	(47,000,000.00)	-	229,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	16,900,000.00	(16,900,000.00)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	(467,983,964.82)	-	557,716,968.93
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	835,313.28	(834,243.28)	-	1,070.00
รวม	1,885,746,793.27	(594,442,185.97)	-	1,291,304,607.30

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	1,171,187,516.54	(767,002,392.70)	-	404,185,123.84
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	162,125,422.40	-	162,125,422.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	276,000,000.00	-	276,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	81,000,000.00	(64,100,000.00)	-	16,900,000.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	977,693,565.94	48,007,367.81	-	1,025,700,933.75
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,669,556.64	(834,243.36)	-	835,313.28
รวม	2,231,550,639.12	(345,803,845.85)	-	1,885,746,793.27

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสดรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

35. การผูกพัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

36.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณาเพื่อดำเนินกิจการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาดังกล่าว ดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.68
2 ถึง 3 ปี	3.35

35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	12.93	12.53
- ค้ำประกันค้ำบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะส่วนกลาง	161.01	161.01

35.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้ำต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13)

35.4 คดีฟ้องร้อง

35.4.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีคดีความถูกฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพิจิตร คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบญจวิห ธีสรอร์ท “โจกท์” โดยโจกท์ฟ้องบริษัทในข้อหาการะจำยอมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่างๆแก่ที่ดินของโจกท์

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจกท์ทุกประเด็น โดยคดีอยู่ระหว่างรอโจกท์อุทธรณ์

35.4.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีคดีความฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพิจิตร คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบญจวิห ธีสรอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาขับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท โดยคดีอยู่ระหว่างสืบพยาน

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

36.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์การโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตั๋วเงินรับ-จ่ายเงินกู้ยืมต่างๆ การหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

36.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7,086,142.12	-	22,132,559.50	29,218,701.62
เงินลงทุนชั่วคราว	-	367,578.54	578,244.36	945,822.90
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีการค้าประกัน	-	9,241,903.52	-	9,241,903.52
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	37,255,899.85	419,168,891.00	-	456,424,790.85
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	24,301,426.51	24,301,426.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	59,113,730.58	59,113,730.58
เจ้าหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	39,738,055.52	39,738,055.52
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	36,348,984.21	36,348,984.21
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,070.00	-	1,070.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,716,968.93	-	-	557,716,968.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	48,161,777.52	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	230,000,000.00	-	230,000,000.00
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	3,000,000.00	-	3,000,000.00

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10,630,243.60	-	11,084,118.21	21,714,361.81
เงินลงทุนชั่วคราว	-	364,203.40	574,902.47	939,105.87
ลูกหนี้การค้า	-	-	64,200.00	64,200.00
เงินฝากธนาคารที่มีการค้าประกัน	-	9,156,986.60	-	9,156,986.60
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	63,755,123.84	340,430,000.00	-	404,185,123.84
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	48,970,139.77	48,970,139.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	85,714,256.91	85,714,256.91
เจ้าหนี้อื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	42,640,694.10	42,640,694.10
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	38,227,949.00	38,227,949.00
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	835,313.28	-	835,313.28
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	-	-	1,025,700,933.75
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	162,125,422.40	-	162,125,422.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	276,000,000.00	-	276,000,000.00
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	16,900,000.00	-	16,900,000.00

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,306,159.06	-	21,316,921.06	26,623,080.12
เงินลงทุนชั่วคราว	-	127,909.42	578,244.36	706,153.78
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,241,903.52	-	9,241,903.52
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	37,255,899.85	419,168,891.00	-	456,424,790.85
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	24,301,426.51	24,301,426.51
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	59,107,730.58	59,107,730.58
เจ้าหนีบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	41,355,320.57	41,355,320.57
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	35,371,981.40	35,371,981.40
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,070.00	-	1,070.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,716,968.93	-	-	557,716,968.93
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	48,161,777.52	-	48,161,777.52
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	229,000,000.00	-	229,000,000.00

บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
อัตราดอกเบี้ยปรับ ขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,793,933.28	-	10,958,728.22	19,752,661.50
เงินลงทุนชั่วคราว	-	126,655.54	574,902.47	701,558.01
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	55,000,000.00	-	55,000,000.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	9,156,986.60	-	9,156,986.60
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	63,755,123.84	340,430,000.00	-	404,185,123.84
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	-	-	48,970,139.77	48,970,139.77
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	85,714,256.91	85,714,256.91
เจ้าหนีบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	44,284,709.15	44,284,709.15
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	37,111,819.31	37,111,819.31
ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	835,313.28	-	835,313.28
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,025,700,933.75	-	-	1,025,700,933.75
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	162,125,422.40	-	162,125,422.40
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	276,000,000.00	-	276,000,000.00
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	16,900,000.00	-	16,900,000.00

36.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

36.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

36.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

- ระดับที่ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกับ
ระดับที่ 2 ใช้ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
ระดับที่ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

มูลค่าตามบัญชี (บาท)	บาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498,517.00	-	578,244.36	-	578,244.36
รวม	498,517.00	-	578,244.36	-	578,244.36

มูลค่าตามบัญชี (บาท)	บาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498,517.00	-	574,902.47	-	574,902.47
รวม	498,517.00	-	574,902.47	-	574,902.47

ในระหว่างงวดปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

มูลค่าตามบัญชี (บาท)	บาท			
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	191,916,909.63	-	206,520,000.00	206,520,000.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	199,886,455.01	-	207,891,000.00	207,891,000.00

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่ดินใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 37.1 ในวันที่ 22 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นเงินทั้งสิ้น 23.42 ล้านบาท มีกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในวันที่ 4 มกราคม 2562
- 37.2 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติให้บริษัทจัดสรรกำไรประจำปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.030 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 37.36 ล้านบาท และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 15 พฤษภาคม 2562

38. การจัดประเภทบัญชีใหม่

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบการเงินของปี 2560 ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการและการจัดประเภทรายการบัญชีของปี 2561 ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

บาท

งบการเงินรวม	
ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	21,714,361.81	21,951,909.67
เงินลงทุนชั่วคราว	939,105.87	701,558.01

งบกระแสเงินสด

กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	306,000,000.00
เงินสดจ่ายคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(30,000,000.00)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	306,000,000.00	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(30,000,000.00)	-

39. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่และมีผลบังคับใช้ในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้ มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออก และปรับปรุงใหม่

โดยมีผลบังคับใช้ต่อปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป มีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เกษตรกรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1	เรื่อง การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาประกันภัย
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การร่วมกิจการ
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15	เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรี้อก่อนการบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรี้อก่อนการบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2561) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ข้อกำหนดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินกู้ขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2561)	เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ
โดยมีผลบังคับใช้ถือปฏิบัติกับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังนี้	
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562



ข้อมูลทั่วไป



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

- ประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
- เลขทะเบียนบริษัท : 0107546000385 (เดิมเลขที่ 40854600039)
- โฮมเพจ : www.ncgroup.co.th
- โทรศัพท์ : 66 (0) 2993-5080-7
- โทรสาร : 66 (0) 2993-5089
- ทุนจดทะเบียน : 1,245,284,305 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยห้าบาท)
- ทุนชำระแล้ว : 1,245,283,691 บาท (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยเก้าสิบเจ็ดบาท)
- นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง
เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000 โทรสาร 66 (0) 2009-9991
- ผู้สอบบัญชี : นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4752
หรือนางสาววินนิสา งามบัวทอง ผู้สอบบัญชีเลขที่ 6838
หรือนายพจน์ อัครสันติชัย ผู้สอบบัญชีเลขที่ 4891
หรือนายสุวัฒน์ มณีกนกสกุล ผู้สอบบัญชีเลขที่ 8134
บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด
178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664
- บริษัทที่ปรึกษา : บริษัท เอเอ็นเอส บีซีเอส คอนซิลแทนส์ จำกัด
การตรวจสอบภายใน : 100/72 ชั้น 22, 100/2 อาคารวงศวานิช 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 ตำบลลุมพิต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541019582 (เดิมเลขที่ (4) 337/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 70,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 70,000,000 บาท (เจ็ดสิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)

ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลลุมพิต 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	: นายพีระเดช พงศ์เสถียรศักดิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4752 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664



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

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

โทร. : 0-2993-5080-7

โทรสาร : 0-2993-5089

e-mail : ir@ncgroup.co.th

Website : www.ncgroup.co.th