





วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ
ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยี
และการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ
และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุด
แก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่
ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและ
การจัดการที่ดี
- สร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

ค่านิยมองค์กร

- ยืนหยัด
- ซื่อสัตย์ จริงจัง
- พัฒนาตนเอง
- ทำงานเป็นทีม

สารบัญ

03	สรุปข้อมูลทางการเงิน
05	สารจากประธานกรรมการบริษัท
11	รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร
26	รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม
27	ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
27	โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
27	การประกอบธุรกิจ
30	สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า
30	นโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย
31	โครงสร้างรายได้
32	โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน
33	เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ
34	ภาวะอุตสาหกรรม
46	ปัจจัยความเสี่ยง
48	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ
48	โครงสร้างเงินทุน
50	รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ NCH โดยกรรมการและผู้บริหาร
52	นโยบายการจ่ายเงินปันผล
53	โครงสร้างองค์กร
54	โครงสร้างการจัดการ
59	คำตอบแทนคณะกรรมการและคณะผู้บริหาร
61	นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
64	การกำกับดูแลกิจการ
85	การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน
87	ความรับผิดชอบต่อสังคม
92	กิจกรรมเพื่อสังคม
96	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
99	รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ
100	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
102	รายงานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
103	รายการระหว่างกัน
108	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
114	รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
116	รายงานและงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
190	ข้อมูลทั่วไป



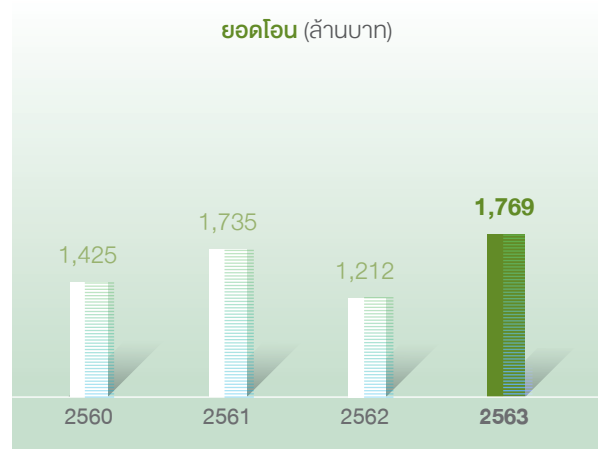
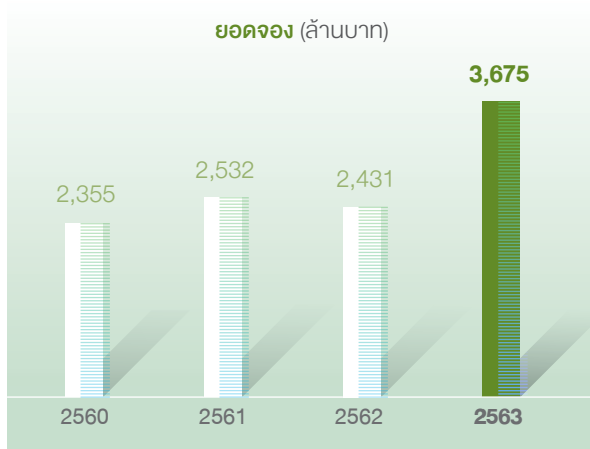
คุณค่าของผู้คนและสิ่งรอบข้าง คือ
หัวใจของความยั่งยืนและความยั่งยืนคือ
เป้าหมายของแบรนด์ที่มีชีวิต



สรุปข้อมูลทางการเงิน

งบการเงิน	2563	2562	2561
ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท)			
รายได้จากการขาย	1,769.08	1,211.57	1,735.26
รายได้รวม	1,793.20	1,252.83	1,782.19
ต้นทุนขาย	1,204.00	819.50	1,195.15
ค่าใช้จ่ายรวม	1,622.58	1,182.49	1,668.10
กำไรขั้นต้น	565.08	392.07	540.14
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	112.50	18.67	96.30
ฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์	3,875.56	4,102.70	4,249.63
หนี้สิน	1,188.60	1,530.75	1,664.00
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,686.95	2,571.95	2,585.64
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,245.28	1,245.28	1,245.28
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	0.093	0.017	0.077
มูลค่าตามบัญชี	2.16	2.07	2.01
เงินปันผล	0.04*	-	0.03
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.94	32.36	31.13
อัตรากำไร(ขาดทุน) สุทธิ (%)	6.36	1.54	5.55
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (%)	4.19	0.73	3.72
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.90	0.46	2.27
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.56	2.46	2.83
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.44	0.60	0.64

* ปี 2564 บริษัทได้พิจารณาการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.040 บาท ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน เนื่องจากต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564





รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์
ประธานกรรมการบริษัท



สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

“..ทุกวิกฤต...มีโอกาส”เป็นคำกล่าวที่ใช้กับปี 2563 ได้เป็นอย่างดี ท่ามกลางการระบาดอย่างกว้างขวางของไวรัสโควิด-19 หลายธุรกิจประสบกับปัญหาวิกฤติ ในขณะที่เดียวกัน ก็มีอีกหลายธุรกิจที่พบโอกาส (หากปรับตัวทัน)

แต่ด้วยความสามารถของผู้บริหารและพนักงานของNCH ทำให้เราสามารถพลิกวิกฤติเป็นโอกาสได้... แทนไม่น่าเชื่อปี 2563 เป็นปีที่ดีปีหนึ่งของNCH เลยทีเดียว ทั้งยอดขาย ยอดโอนและการก่อสร้าง

ขอขอบคุณทุกคนที่ช่วยกันทำงานฝ่าวิกฤติในปีที่ผ่านมา และขอให้โมเมนตัมการทำงานนั้นต่อเนื่องมาในปี 2564 เกิดผลสำเร็จในทุกด้านและดีขึ้นกว่าที่ผ่านมา ภูมิภาคกันที่ก่อกำเนิดขึ้นจากการทำงานหนักของชาว NCH จะเป็นพลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้ก้าวไปอย่างมั่นคงและเจริญเติบโตต่อไป

LIVE FROM 
HOME
LIVE | WORK | SHOP | LEARN | PLAY



นวัตกรรมบ้านเปี่ยมความสุข ใส่ใจสุขภาพของทุกคนในครอบครัว
คิดออกแบบ และรังสรรค์ ช่วงเวลาสำคัญของทุกคนในครอบครัว

ทุก ๆ พื้นที่บ้าน รองรับการทำงานที่มากด้วยจินตนาการ
และแรงบันดาลใจให้คุณแบบไม่มีจำกัด

WORK FROM 
HOME
LIVE | WORK | SHOP | LEARN | PLAY



SHOP FROM
HOME
LIVE | WORK | SHOP | LEARN | PLAY



ไลฟ์สไตล์ความสุข ซอป ซิล ใช้ชีวิตให้เต็มที่
ตลอด 24 ชั่วโมง ได้ที่บ้าน เอ็น.ซี.

เพราะเราเชื่อว่า ชีวิตคือการเรียนรู้
และการเรียนรู้เกิดขึ้นได้ทุกมุมของบ้าน

LEARN FROM 
HOME
LIVE | WORK | SHOP | LEARN | PLAY



PLAY FROM HOME
LIVE | WORK | SHOP | LEARN | PLAY



ทุกชีวิต สนุกที่บ้าน ทุก ๆ พื้นที่บ้าน เพิ่มเติมความสัมพันธ์ทุกคน
ในครอบครัว รอยยิ้ม ทุกช่วงวัย เกิดขึ้นที่นี่ ที่บ้าน เอ็ม.ซี.

รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ และคณะผู้บริหาร



นายไตรรัตน์ จารุภักดิ์
ประธานกรรมการ

อายุ (ปี) 59

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

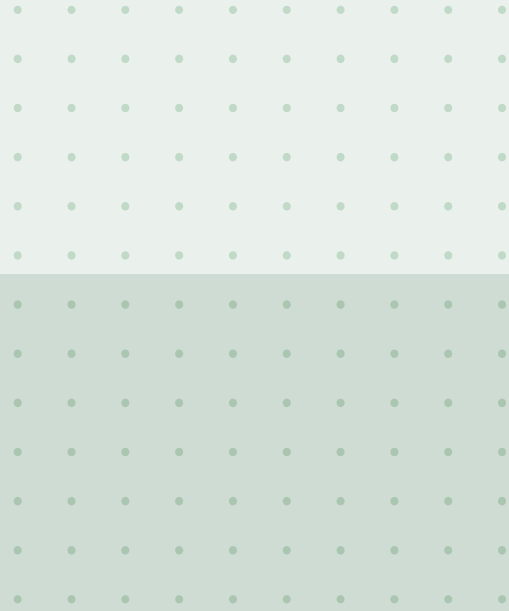
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 157/2562
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 272/2562

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย.2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	หัวหน้าศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา
2557 - 2563	กรรมการ บจ.ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) / ออกแบบสถาปัตยกรรม
2548 - 2562	หัวหน้าหน่วยวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา
2541 - ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา
2555 - 2559	ผู้ช่วยอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา



ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร
 กรรมการ กรรมการอิสระ-
 ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
 ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน
 และกำกับดูแลกิจการ



อายุ (ปี) 81

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการอิสระ- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ บมจ. ซูโก / บริษัทจัดจำหน่ายเครื่องจักรและบริการให้เช่าเครื่องจักรหนัก
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ- ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการค่าตอบแทน และประธานกรรมการสรรหา บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว / การแพทย์



นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์

กรรมการ
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

อายุ (ปี) 70

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 17/2545

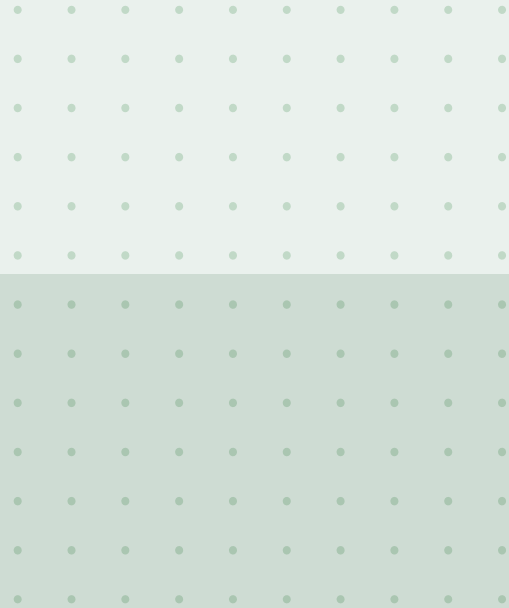
ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาส่งเสริมการค้า
ส.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร บมจ. บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ / สถาบันการเงิน
ม.ค. 2557 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา บจ. เคซีจี คอร์ปอเรชั่น / นำเข้า ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์อาหาร
ส.ค. 2563 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการองค์การอิสระตามรัฐธรรมนูญ คณะที่ 3 ในคณะกรรมการกิจการองค์การอิสระตามรัฐธรรมนูญวุฒิสภา / วุฒิสภา



นายวรากร เทพเฉลิม

กรรมการ
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ



อายุ (ปี) 64

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน
University of Scranton, Pennsylvania, U.S.A.
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน,
มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ไชร์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก.ย. 2557 - ส.ค. 2558 รองกรรมการผู้อำนวยการ
บมจ. ปรีชากรุ๊ป / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



นายวิกรม ศรีประทักษ์
กรรมการ
กรรมการอิสระ

อายุ (ปี) 68

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง
The Wharton School of the University of Pennsylvania / USA
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2552

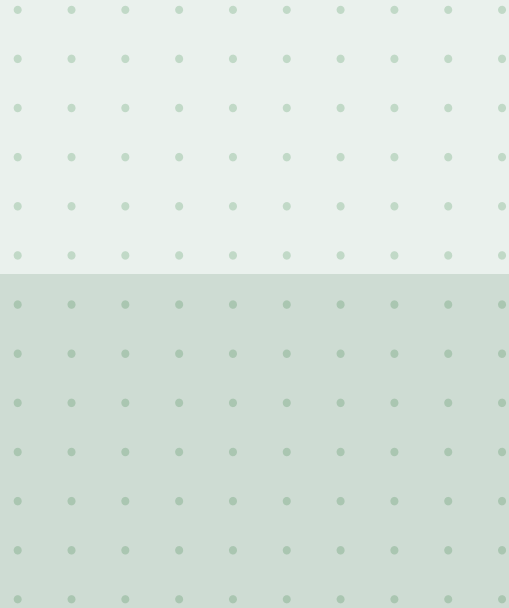
ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ค. 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการอิสระ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557 - ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบ ศาลทรัพย์สินทางปัญญาฯ กลาง รุ่นที่ 10, 13 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง / ศาลยุติธรรม
2557 - 2558	ที่ปรึกษาด้านบริหาร บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) / ลงทุนในธุรกิจโทรคมนาคม



นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม

กรรมการ
กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)



อายุ (ปี) 67

ร้อยละการถือหุ้น * 1.88

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

พี่ชาย นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
2550 - 2560	กรรมการ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โรงพยาบาลลาดพร้าว / การแพทย์
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย / องค์กรวิชาการ
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด



นายสมนึก ตันตเทอดธรรม

กรรมการ
กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
(กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)

อายุ (ปี) 52

ร้อยละการถือหุ้น * 2.38

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

น้องชาย นายสมเชาว์ ตันตเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Master of Management (SASIN) Chulalongkorn University, 2548
- Bachelor of Engineering (Systems) University of Pennsylvania Philadelphia, 2535
- Bachelor of Science (Wharton School) Finance and Management University of Pennsylvania Philadelphia, 2535
- โครงการอบรมผู้บริหาร โครงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536
- นักบริหารงานผังเมืองระดับสูง รุ่นที่ 1/2551
- โครงการพัฒนาวิชาชีพ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด/นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร รุ่นที่ 1/2553
- ไทยกับประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) รุ่นที่ 4 สถาบันพระปกเกล้า 2557
- นักบริหารระดับสูง “ธรรมศาสตร์เพื่อสังคม” (นธธ.) 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 (นสพ.) รุ่นที่ 1 ปี 2561
วิทยาลัยแพทยศาสตร์นานาชาติจุฬาภรณ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรการบริหารจัดการ ด้านความมั่นคงขั้นสูง
(สวปอ.มส.) รุ่นที่ 10 ปี 2562 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรในพระบรมราชูปถัมภ์
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 3 ปี 2563

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี. / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี. / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2554 - 2560	กรรมการ กรรมการสรรหา กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ 2 บมจ. เอ็น.ซี. เอ็ม.ซี. / พัฒนอสังหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร

คณะผู้บริหาร

นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์

กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี) 59

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2560 - 2561	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2546 - 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ 1 บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ บจ. เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ / รับจ้างบริหารโครงการบ้านจัดสรร
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บจ. ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ /รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

นายวราพงศ์ นิลศิริ

รองกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี) 59

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์
2560 - 2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์
2555 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายปฏิบัติการ 3) บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์

นายธำรง ปลูกจิตรสม

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี) 52

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

พ.ค. 2563 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์
2561 - 2563	กรรมการผู้จัดการ บริษัท บริกาเนีย จำกัด / พัฒนาสังหาริมทรัพย์
2557 - 2561	ผู้อำนวยการโครงการบ้าน บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ / พัฒนาสังหาริมทรัพย์

นายบุญชัย ไรจน์พานิช

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย

อายุ (ปี) 52

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์
2554 - 2562	ผู้อำนวยการโครงการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์

นางน้ำเพชร ตันตะวีริยะ

ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

อายุ (ปี) 55

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Mini MBA รุ่นที่ 27 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- Business model canvas by Alex Osterwalder's 2019
- Developing and Implementing an Outward Mindset, SEAC 2018
- Situation Leadership, The Center for Leadership Studies, Inc. 2014

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์
2555 - 2558	ผู้พิพากษาสมทบ ศาลเยาวชนและครอบครัวจังหวัดปทุมธานี / ศาลยุติธรรม
2556 - 2558	เลขานุการบริษัท บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาสังหาริมทรัพย์

นางสาวสุนณี บุญสรณะ

ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี “สมุห์บัญชี”)

อายุ (ปี) 57

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี บริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2554 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหามรินทร์
2553 - 2554	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหามรินทร์

นางอัจฉรา กิ่งไทร

ผู้อำนวยการฝ่ายไอที

อายุ (ปี) 58

ร้อยละการถือหุ้น * 0.0002

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนพาณิชยการสยาม การตลาด
- โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย
การขาย-การตลาด อสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้บริหาร รุ่นที่ 21

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ค.2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายไอที บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหามรินทร์
2554 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายขาย บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหามรินทร์

นายสนธิ ลิ้มจันทิก

ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง

อายุ (ปี) 50

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การจัดการ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2558 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2553 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์

นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ

อายุ (ปี) 57

ร้อยละการถือหุ้น * 1.12

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

- น้องสาว นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม
- พี่สาว นายสมนึก ตันทเทอดธรรม

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2560 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์
2562 - ปัจจุบัน	รองผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานทั่วไป บจ. ศิริอรุณ เวลเนส / ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
2537 - 2560	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนอสิงหาริมทรัพย์

นายเจษฎา ลักขีพิณิศกุล

ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด

อายุ (ปี) 48

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร
- ปริญญาตรี นิเทศศาสตร์ (โฆษณา-การตลาด) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - 2562	ผู้อำนวยการธุรกิจ บมจ. พุกชาเรียลเอสเตท / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายประภัทร วัชโลณฤกษ์

ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน

อายุ (ปี) 39

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท สาขาการพัฒนาคืออยู่อาศัย (อสังหาริมทรัพย์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

มี.ย. 2563 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562 - 2563	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท อัลติจูด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท พีพีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551-2559	รองผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อธุรกิจ ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน) / ธนาคาร

นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ (ปี) 57

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์
- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาราช

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2553 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหามรภัฏย์

2553 - ปัจจุบัน เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหามรภัฏย์

นายวลักษณ์ ฤจิตาศิริสกุล **

ผู้จัดการฝ่ายการเงิน

(รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO))

อายุ (ปี) 52

ร้อยละการถือหุ้น * 0.03

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2545 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหามรภัฏย์

นางสาวสุรียพร แสงทองประดิษฐ์

ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

อายุ (ปี) 47

ร้อยละการถือหุ้น * -

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร

การอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

-

ประสบการณ์ทำงานใน 5 ปีที่ผ่านมา

2558 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหาริมทรัพย์
2549 - 2557	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี บมจ. เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง / พัฒนาการสิงหาริมทรัพย์

- หมายเหตุ**
1. * ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2563
 2. ** บริษัทได้แต่งตั้ง นายวัลลภณัฐ รุจิศาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)
 3. กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท ไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

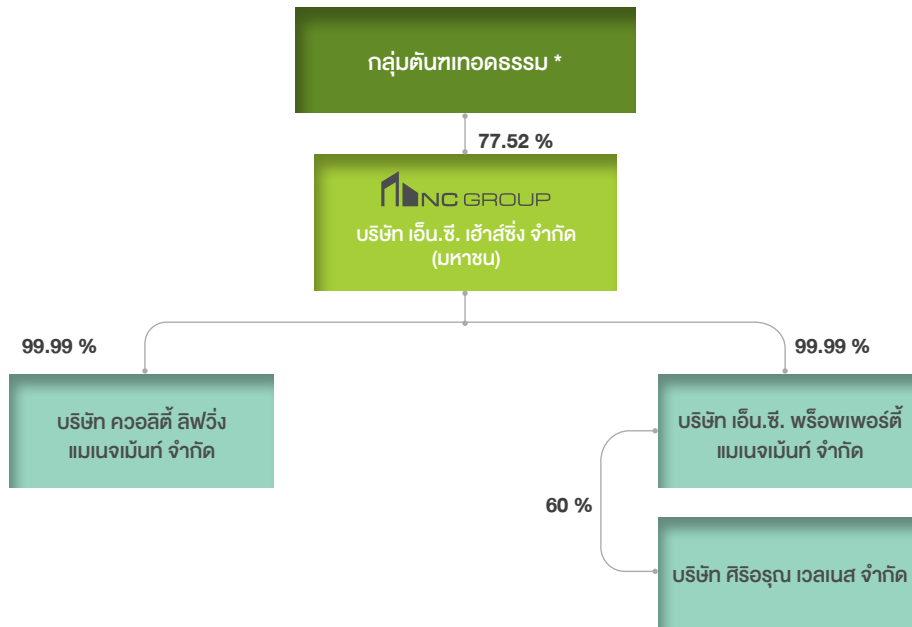
กรรมการ	บริษัท	บริษัทย่อย				บริษัทที่เกี่ยวข้อง								
	NCH	NCPM	QLM	SIRI ARUN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1. รศ.ไตรรัตน์ จารุกิตน์	X													
2. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	/													
3. นายวิชาญ อมโรจนาวงศ์	/													
4. นายวรการ เทพเฉลิม	/													
5. นายวิกรม ศรีประทีภย์	/													
6. นายสมเชาว์ ตันทเทอดธรรม	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายสมนึก ตันทเทอดธรรม	/, //	/		/	/	/		/	/	/	/			/
8. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์	/, //			/										

- หมายเหตุ**
- NCH = บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
NCPM = บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
QLM = บริษัท ควอลิตี้ สฟวี่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด
SIRI ARUN = บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด
 - X = ประธานกรรมการ, / = กรรมการ, // = กรรมการบริหาร
 - บริษัทที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้
 - บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท สภาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด
 - ห้างหุ้นส่วนจำกัด สภาพรวัฒนา วนสง
 - บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด
 - บริษัท นำชัยพัฒนาสังหาริมทรัพย์ จำกัด
 - บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด
 - บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท รัญญะ คาร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - บริษัท สภาพรโฮมมาร์ก (1999) จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ ของ บริษัท และ บริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของ บริษัท เอ็น. ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



หมายเหตุ : * กลุ่มต้นทศวรรษ หมายถึง ผู้ถือหุ้นนามสกุลต้นทศวรรษและผู้ที่เกี่ยวข้อง

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านฟ้า” โดยเน้นการออกแบบแนวคิดในรูปแบบเฉพาะของแต่ละโครงการ ตลอดจนการบริหารชุมชนภายหลังการขายเป็นหลัก เพื่อให้เกิดความแตกต่างของคุณภาพชีวิตในชุมชนผู้อยู่อาศัยเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่น บริษัทจะให้ความสำคัญกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี มีระบบสาธารณูปโภครองรับ และมีศักยภาพการเติบโตในอนาคต

ในปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการในโซนเมือง รวมถึงบริเวณพื้นที่ 4 มุมเมือง และจังหวัดใหญ่ๆ เช่น ชลบุรี ภูเก็ต และ เชียงใหม่ โดยบริษัทฯ จะตั้งชื่อโครงการตามที่ตั้งและลักษณะแนวคิดของโครงการนั้นๆ ดังนี้

- กรุงเทพฯ โซนเหนือ** : บริเวณลำลูกกา ได้แก่ โครงการบ้านฟ้าปทุมธานีนคร, บ้านฟ้าปทุมธานีเอกนคร (ปิดโครงการ), บ้านฟ้าปทุมธานี นีวา (ปิดโครงการ), บ้านฟ้าปทุมธานีออร์คิด, บ้านฟ้าปทุมธานีไอล่า, NC on Green Charm , NC on Green Palm Park
- กรุงเทพฯ โซนตะวันตก** : บริเวณวงแหวนปิ่นเกล้า และ พุทธมณฑล ได้แก่ โครงการเอ็นซี รอยัล ปิ่นเกล้า สาย 5 (ปิดโครงการ), บ้านฟ้ากรีนเบอร์รี่ ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล สาย 5 (ปิดโครงการ), โครงการบ้านฟ้าทาวนี่ ปิ่นเกล้า, บ้านฟ้ากรีนเบอร์รี่ ทิวา และบ้านฟ้ากรีนเบอร์รี่ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์
- โซนอื่นๆ** : จังหวัดชลบุรี บริเวณพัทยาเหนือ ถนนชัยพรวิที ได้แก่ โครงการเนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ คอนโดมิเนียม (เฟส1 และเฟส2) โครงการบ้านฟ้ากรีนเบอร์รี่ พัทยาเหนือ ชัยพรวิที (ปิดโครงการ) จังหวัดเชียงใหม่ อำเภอเมือง ได้แก่ โครงการดิอามองต์ คอนโดมิเนียม เชียงใหม่

NC Brand and Location

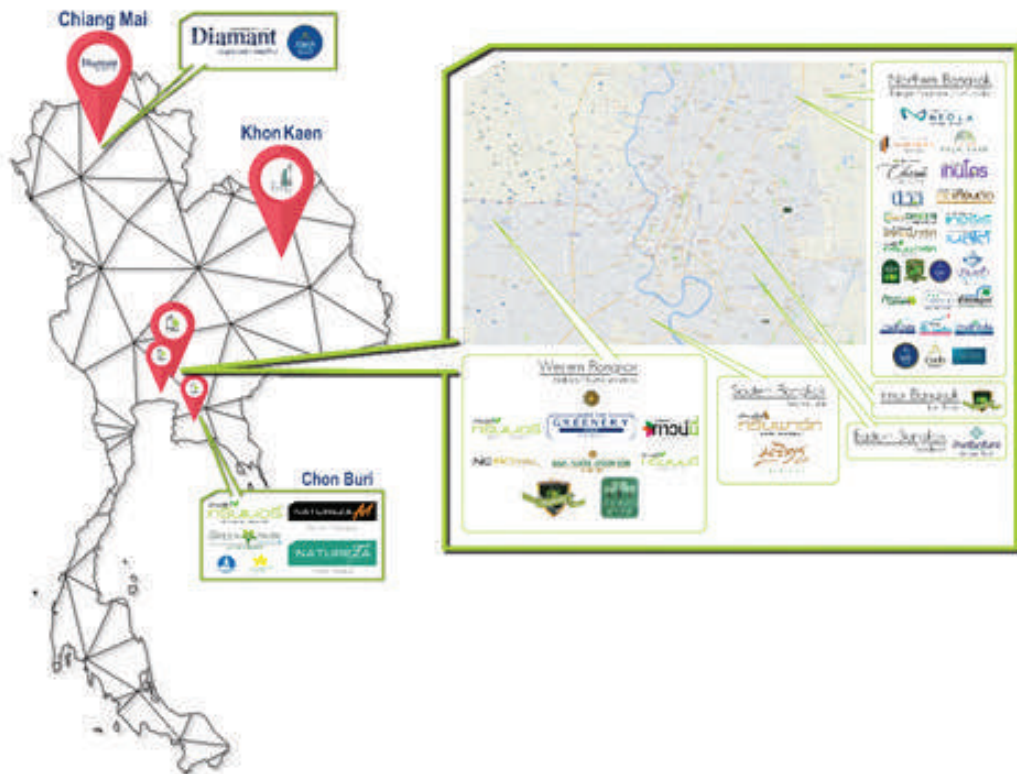
As of December 2020

NC Brand and Location

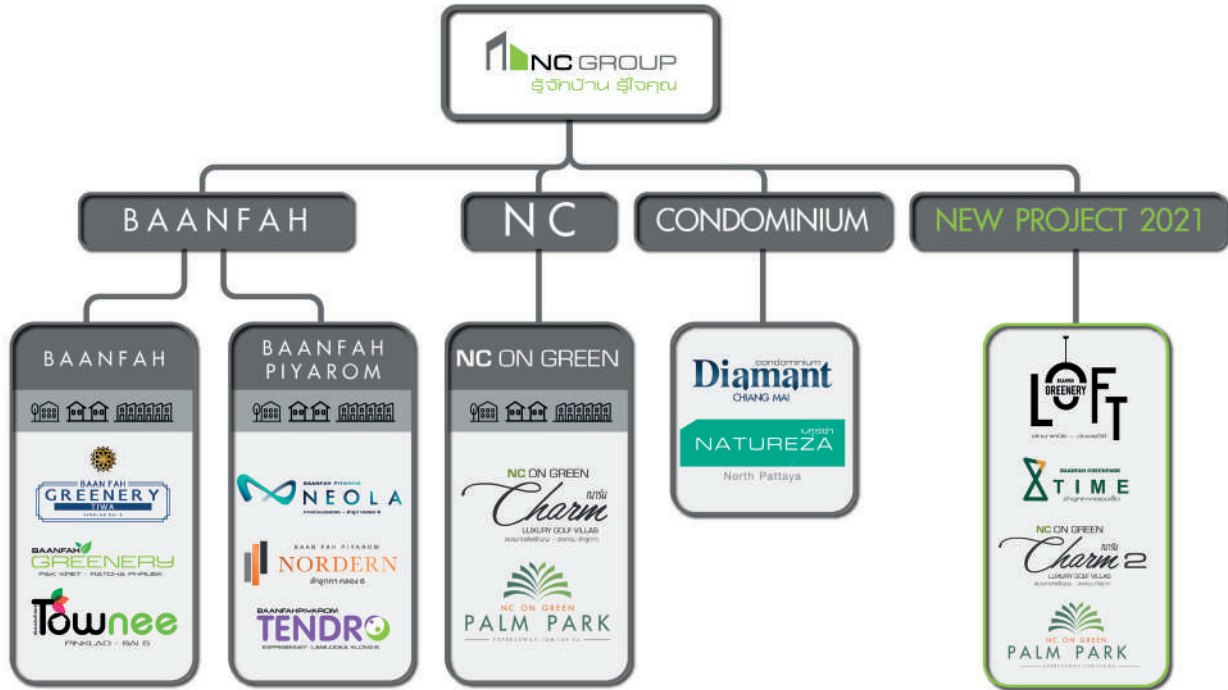
Price (MB)
PerUnit



Successfully Developed



Brand Portfolio



บ้านจัดสรรในแต่ละโครงการจะมีรูปแบบและลักษณะที่แตกต่างกันไปตามแต่ละแนวคิดของโครงการ โดยลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านได้ 3 ประเภท คือ บ้านพร้อมอยู่ (บ้านสร้างเสร็จ

พร้อมโอน) บ้านสร้างก่อนขาย (บ้านก่อสร้างเสร็จบางส่วนก่อนขาย) และบ้านสั่งสร้าง ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้ง และประเภทของลูกค้าเป้าหมายของโครงการนั้น

สัดส่วนรายได้จากการขายตามลักษณะการสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2563	2562	2561
1.บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	87.94	81.87	99.09
2.บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	8.80	16.97	0.91
3.บ้านสั่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	3.26	1.16	0.00
รวม		100	100	100

นโยบายการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการดำเนินงานธุรกิจของกลุ่ม บริษัท เอ็น.ซี. นั้น บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) จะมุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินของบริษัทที่จัดหาได้ในรูปแบบต่างๆ เพื่อขายภายใต้ชื่อตระกูลบ้านฟ้า หรือภายใต้ชื่อโครงการเดิม ซึ่งเป็นโครงการต่อเนื่องจากการพัฒนาทรัพย์สินที่ได้จากการซื้อหลักประกันหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) และสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPA) เป็นต้น ทั้งนี้ ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทในเครือทั้งสามแห่ง สรุปดังนี้

- **บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (N.C. Property Management Co., Ltd. : NCPM)** ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งด้านบริหารการขายและการตลาด การก่อสร้างและการโอนในลักษณะของการเข้าไปฟื้นฟูกิจการ การเจรจา กับลูกค้าเก่า ตลอดจนการเจรจากับเจ้าหนี้ โดยมีโครงการที่เข้ารับจ้างบริหารโครงการ อาทิ โครงการบ้านสวนลลนา พัทยา โครงการจันทิมาปาร์ค พุทธมณฑล สาย 5 โครงการบ้านสวนดอยสะเก็ด เชียงใหม่ และโครงการธัญธานี โฮมออบนกรีน เป็นต้น นอกจากนี้ NCPM มีการพิจารณาเข้าไปถือหุ้นในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกันและธุรกิจอื่นๆ ที่คณะกรรมการและคณะกรรมการบริหารพิจารณาแล้วว่าจะมีความเหมาะสม
- **บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (Quality Living Management Co., Ltd. : QLM)** ดำเนินธุรกิจให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย อาทิ ระบบการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ เป็นต้น โดยในปี 2563 รับบริหารชุมชนรวมทั้งสิ้น 14 โครงการ

- **บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun Wellness Co., Ltd. : Siri Arun)** ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (NCPM) ดำเนินธุรกิจ Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน โดยรับดูแลผู้สูงอายุ และรองรับผู้ป่วยในระยะพักฟื้น ที่มารักษาตัวที่ sw.ใกล้เคียง โดย NCPM ถือหุ้นร้อยละ 60 และห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์โฮสท์ กรุ๊ป ถือหุ้นร้อยละ 40 โดยมีคณะกรรมการ 4 ท่านเป็นตัวแทนจาก NCPM 3 ท่านและจากบริษัทร่วมทุนอีก 1 ท่าน โดยในปี 2563 มีสาขาจำนวน 2 สาขา คือ กรุงเทพมหานคร และ อุบลราชธานี

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	2563		2562		2561	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	NC	1,769	98.65	1,212	96.71	1,735	97.3
- รายได้จากการขาย							
ประเภทบ้านเดี่ยว		472	41.97	472	37.7	735	41.2
ประเภทบ้านแฝด		296	16.79	162	12.9	208	11.6
ประเภทบ้านทาวน์เฮ้าส์		608	34.35	317	25.3	246	13.8
ประเภทอาคารชุด		73	4.11	127	10.1	194	10.8
ที่ดินเปล่า		50	2.81	133	10.6	352	19.7
ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ	NCPM*						
- รายได้จากการก่อสร้าง		-	-	-	-	-	-
ธุรกิจบริหารชุมชนหลังการขาย / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	QLM*, NC	14	0.78	20	1.6	22	1.2
- รายได้ค่าเช่าและบริการ**		14	0.78	20	1.6	22	1.2
รายได้อื่น ***	NC, NCPM*, QLM*	10	0.56	21	1.7	25	1.4
รายได้รวม		1,253	100.0	1,253	100.0	1,782	100.0

หมายเหตุ * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99

** รายได้ค่าเช่าและบริการ ปี 2563 ส่วนหนึ่งมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

*** ประเภทรายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินและอื่นๆ

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

NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

Siri Arun หมายถึง บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด

โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 14 โครงการ โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่กำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 8,574 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.95 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	ลักษณะโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ลบ.)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 63)
กรุงเทพฯ โซนเหนือ						
1. รัชธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	123-0-34-2	SDH, TH	236	1,639	98.40
2. NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	32-2-64.2	SDH	109	936.8	83.47
3. บ้านฟ้าปียรมย์ เคนโคร (เฟส 15)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	47-0-20	DH, TH	422	1,123.7	91.19
4. บ้านฟ้าปียรมย์ นอร์ดิรัน (เฟส 16)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	37-3-08	SDH	141	838.4	22.45
5. บ้านฟ้าปียรมย์ นีโอซ่า (เฟส 17)	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 6	39-0-27.8	SDH, DH, TH	318	944.3	12.01
6. Palm Park @ NC on Green Charm	วงแหวน ลำลูกกา คลอง 5	14-3-68	DH, TH	108	351.9	61.41
กรุงเทพฯ โซนตะวันตก						
7. บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	อ.สามพราน จ.นครปฐม	24-1-44	SDH	129	697.2	80.28
8. บ้านฟ้าทาวน์นี่ ปิ่นเกล้า ดอนห้วย	อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	34-0-4.7	TH	328	953.7	73.42
9. บ้านฟ้ากรีนเนอร์ ทิวา ปิ่นเกล้า - สาย 5	ก.พุทธมณฑล สาย 5 จ.นครปฐม	25-2-56	SDH, DH	129	723.7	51.36
กรุงเทพฯ โซนใต้						
10. นริศา รนบุรีรัมย์	ก.ประจักษ์คีต วัฒนานครบุรีรัมย์	51-2-69.6	SDH	60	403	98
11. บ้านฟ้ากรีนพาร์ค รอยัล รนบุรีรัมย์	ก.ประจักษ์คีต เขตทุ่งครุ	65-1-54.1	SDH	258	1,206.9	98.83
โซนอื่นๆ						
12. คอนโดเนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ (เฟส1)	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4-0-66	CD	407	622.9	97.67
13. คอนโดเนเจอร์ซ่า พัทยาเหนือ (เฟส2)	อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	4.2-0-68	CD	406	668.3	96.05
14. คอนโดดิอามอนด์ เชียงใหม่	อ.เมือง จ.เชียงใหม่	4-0-28.4	CD	77	180.4	92.79

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

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ



บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจสู่ความเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับนานาชาติ โดยมีแนวคิดที่จะสร้างสรรคความสมบูรณ์ และความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของโครงการ ทั้งด้านการวาง Concept ฝั่งโครงการ และรูปแบบของผลิตภัณฑ์ ทั้งบ้านและอาคารชุด ระบบคุณภาพในกระบวนการก่อสร้าง สร้างสภาพแวดล้อมความเป็นอยู่ที่ดี

ของชุมชน เพื่อคุณภาพชีวิต ความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า เพื่อให้เกิดจิตสำนึกในความเป็นชุมชนเดียวกันและก่อให้เกิดความผูกพันแก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ อันเป็นการวางรากฐานความมั่นใจในคุณภาพและผลงานของทุกโครงการให้กับผู้บริโภคในทุกโซนพื้นที่ ตลอดจนมีนโยบายขยายการดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการแบบครบวงจรอีกด้วย

ภาวะอุตสาหกรรม



ในปี 2563 เศรษฐกิจของประเทศได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สภาพัฒน์) คาดการณ์ไว้ว่าแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2563 จะหดตัวลงร้อยละ -6.0 และในปี 2564 จะขยายตัวร้อยละ 3.5 - 4.5 ซึ่งเป็นการขยายตัวจากฐานที่ต่ำผิดปกติในปี 2563

แนวโน้มเศรษฐกิจในปี 2564 ยังคงมีความเสี่ยงในด้านการกลับมาระบาดของเชื้อ COVID-19 ในช่วงปลายปี 2563 ความขัดแย้งทางการเมือง ความผันผวนทางเศรษฐกิจของทั่วโลก ทำให้ยังมีความเสี่ยงในการชะลอการฟื้นฟูภาคธุรกิจ โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยวส่งผลให้การจ้างแรงงานกลับเข้าสู่ระบบมีระยะเวลาเวลานานมากขึ้น

ในด้านตลาดที่อยู่อาศัยผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยได้มีการปรับตัวโดยการชะลอการเปิดโครงการใหม่ทั่วประเทศมาตั้งแต่ปี 2562 ก่อนเกิดวิกฤติเศรษฐกิจจากเชื้อ COVID-19 เนื่องจากยอดขายที่อยู่อาศัยชะลอตัวจากผลกระทบการประกาศมาตรการป้องกันการกึ่งทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์

หรือมาตรการ LTV เมื่อเดือนเมษายน 2562 และเมื่อเกิดการล็อกดาวน์ทางเศรษฐกิจในช่วงต้นปี 2563 ยอดขายที่อยู่อาศัยก็ยิ่งหดตัวเพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะตลาดอาคารชุด ซึ่งได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการล็อกดาวน์การเดินทางของชาวต่างชาติ ทำให้ยอดขายห้องชุดของชาวต่างชาติหดหายไปเกือบทั้งหมด

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ คาดว่า จากผลกระทบและความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นจะทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาให้โครงการที่อยู่อาศัยมีการปรับตัว เปิดขายโครงการใหม่ลดลง โดยคาดว่าใน 2563 จะมีจำนวนหน่วย Supply ที่ปิดขายใหม่ (ไม่นับรวมบ้านมือสอง) หดตัวลงร้อยละ -46.6 (จาก 148,639 หน่วยในปี 2562 เหลือ 79,408 หน่วย ในปี 2563) โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรหดตัวลงร้อยละ -34.7 และที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหดตัวลงร้อยละ -59.2 ส่วนมูลค่าที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่หดตัวลงร้อยละ -30.6 (จาก 608,727 ล้านบาท ในปี 2562 เหลือ 422,243 ล้านบาท ในปี 2563)

ในปี 2564 คาดว่าจำนวนหน่วย Supply ที่เปิดขายใหม่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.9 และมูลค่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากฐานที่ต่ำในปี 2563 โดยมีบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นผู้พัฒนาหลักในการเพิ่ม Supply เปิดขายใหม่เข้าสู่ตลาด และคาดว่าที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรจะมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 และอาคารชุดจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.1 (ดูตารางที่ 1 และ 2) สำหรับที่อยู่อาศัย ขายได้ใหม่ทั่วประเทศซึ่งมีการหดตัวตั้งแต่ปี 2562 จากมาตรการ LTV และในปี 2563 มีการหดตัวอย่างต่อเนื่องจากวิกฤติ COVID-19 คาดว่าในปี 2563 จะมีจำนวนหน่วยหดตัวลง -25.2 (จาก 120,673 หน่วยในปี 2562 เหลือ 90,267 หน่วยในปี 2563) โดยโครงการบ้านจัดสรรคาดว่าจะหดตัวลงร้อยละ -2.8 และโครงการอาคารชุด คาดว่าจะหดตัวลงร้อยละ -47.9 ส่วนมูลค่าของยอดขายใหม่ คาดว่าจะหดตัวลงร้อยละ -17.0 (จาก 473,919 ล้านบาท ในปี 2562 เหลือ 393,198 ล้านบาท ในปี 2563)

คาดว่าในปี 2564 จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ทั่วประเทศ จะขยายตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.2 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากฐานที่ต่ำในปี 2563 โดยคาดว่าจำนวนหน่วยขายได้ใหม่ของบ้านจัดสรรจะขยายตัว ร้อยละ 2.0 และอาคารชุดจะขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.4 (ดูตารางที่ 1 และ 3)

ผลจากสถานการณ์การขยายที่หดตัวลงดังกล่าวข้างต้น โดยเฉพาะตลาดอาคารชุดที่มียอดขายลดลงมากเกือบเท่าตัว ทำให้ Supply หน่วยเหลือขาย ณ ครึ่งหลังของปี 2563 ในภาพรวมคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 (จาก 301,098 หน่วยในปี 2562 เพิ่มขึ้น เป็น 319,528 หน่วย ในปี 2563) โดยอาคารชุดเหลือขายเพิ่มขึ้น ร้อยละ 18.5 แต่บ้านจัดสรรเหลือขายลดลง ร้อยละ -1.1 ส่วนมูลค่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0 (จาก 1,215,299 ล้านบาท ในปี 2562 เพิ่มขึ้นเป็น 1,434,195 ล้านบาท ในปี 2563) คาดว่าในปี 2564 ตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวม หน่วยเหลือขายจะยังคงเพิ่มมากขึ้นร้อยละ 6.2 และมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8 เนื่องจากมีโครงการเปิดขายใหม่ มากกว่าจำนวน หน่วยที่ขายได้ โดยคาดว่าจำนวนหน่วยเหลือขายโครงการอาคารชุด จะขยายตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 16.5 เนื่องจากยังประสบปัญหา กำลังซื้อของชาวต่างชาติที่คาดว่าจะหดตัวจนถึงกลางปี 2564 แต่สำหรับโครงการบ้านจัดสรรซึ่งส่วนใหญ่ผู้ซื้อเป็นคนไทย และเป็นกำลังซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงคาดว่าจะมี หน่วยเหลือขายลดลงร้อยละ -1.0 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ดูตารางที่ 1 และ 4)

ตารางที่ 1 อัตราการขยายตัวของ GDP กับอุปสงค์-อุปทานตลาดที่อยู่อาศัยปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

%YoY	ปี 2562	ประมาณการ	
		ปี 2563	ปี 2564
GDP (CVM)	2.4%	-6.0%	3.5 - 4.5%
Supply เปิดขายใหม่ ทั่วประเทศ (หน่วย)	-13.0%	-46.6%	11.9%
Supply เปิดขายใหม่ ทั่วประเทศ (มูลค่า)	-15.0%	-30.6%	3.9%
ขายได้ใหม่ ทั่วประเทศ (หน่วย)	-23.9%	-25.2%	4.2%
ขายได้ใหม่ ทั่วประเทศ (มูลค่า)	-23.9%	-17.0%	3.0%
เหลือขาย ทั่วประเทศ (หน่วย)	14.6%	6.1%	6.2%
เหลือขาย ทั่วประเทศ (มูลค่า)	14.4%	18.0%	4.8%

หมายเหตุ : ทั่วประเทศ หมายถึง 26 จังหวัดหลักที่ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ทำการสำรวจภาคสนาม ประกอบด้วย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล 5 จังหวัด และภูมิภาค 20 จังหวัด

ที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ สมาคมอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 2 Supply ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

ประเภทบ้าน	Supply ใหม่					มูลค่า Supply ใหม่				
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y
บ้านจัดสรร	75,191	76,589	50,004	52,044	75,890	326,472	314,031	268,178	235,900	320,251
YoY บ้านจัดสรร	70.7%	1.9%	-34.7%	4.1%	36.3%	66.9%	-3.8%	-14.6%	-12.0%	31.5%
อาคารชุด	95,677	72,050	29,404	36,784	83,864	389,751	294,696	154,065	202,634	342,223
YoY อาคารชุด	43.3%	-24.7%	-59.2%	25.1%	9.3%	51.6%	-24.4%	-47.7%	31.5%	13.6%
รวมทั้งประเทศ	170,868	148,639	79,408	88,828	159,754	716,222	608,727	422,243	438,534	662,475
YoY ทั่วประเทศ	54.2%	-13.0%	-46.6%	11.9%	20.6%	58.2%	-15.0%	-30.6%	3.9%	21.6%

หมายเหตุ : ข้อมูลสำรวจ ณ ครั้งแรกปี 2563

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 3 ที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

ประเภทบ้าน	ขายได้ใหม่					มูลค่าขายได้ใหม่				
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y
บ้านจัดสรร	67,591	60,715	59,026	60,191	64,153	272,089	237,735	242,400	256,587	254,912
YoY บ้านจัดสรร	29.2%	-10.2%	-2.8%	2.0%	9.5%	24.9%	-12.6%	2.0%	5.9%	6.1%
อาคารชุด	91,073	59,958	31,241	33,881	75,516	350,372	236,184	150,797	148,471	293,278
YoY อาคารชุด	36.5%	-34.2%	-47.9%	8.4%	1.2%	42.4%	-32.6%	-36.2%	-1.5%	4.9%
รวมทั้งประเทศ	158,664	120,673	90,267	94,072	139,669	622,461	473,919	393,198	405,058	548,190
YoY ทั่วประเทศ	33.3%	-23.9%	-25.2%	4.2%	4.7%	34.2%	-23.9%	-17.0%	3.0%	5.2%

หมายเหตุ : ข้อมูลสำรวจ ณ ครั้งแรกปี 2563

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ตารางที่ 4 Supply ที่อยู่อาศัยเหลือขาย ณ ครั้งหลังปี 2563 และแนวโน้มปี 2564

ประเภทบ้าน	เหลือขาย ณ ครั้งหลังของปี					มูลค่าเหลือขาย ณ ครั้งหลังของปี				
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563F	ปี 2564F	AVG.2Y
บ้านจัดสรร	165,400	190,561	188,521	186,611	177,981	693,014	780,472	893,127	818,164	736,743
YoY บ้านจัดสรร	7.8%	15.2%	-1.1%	-1.0%	11.5%	10.0%	12.6%	14.4%	-8.4%	11.3%
อาคารชุด	97,334	110,537	131,006	152,682	103,936	368,987	434,827	541,068	684,519	401,907
YoY อาคารชุด	9.3%	13.6%	18.5%	16.5%	11.4%	21.5%	17.8%	24.4%	26.5%	19.7%
รวมทั้งประเทศ	262,734	301,098	319,528	339,294	281,916	1,062,002	1,215,299	1,434,195	1,502,683	1,138,650
YoY ทั่วประเทศ	8.4%	14.6%	6.1%	6.2%	11.5%	13.7%	14.4%	18.0%	4.8%	14.1%

หมายเหตุ : ข้อมูลสำรวจ ณ ครั้งแรกปี 2563

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

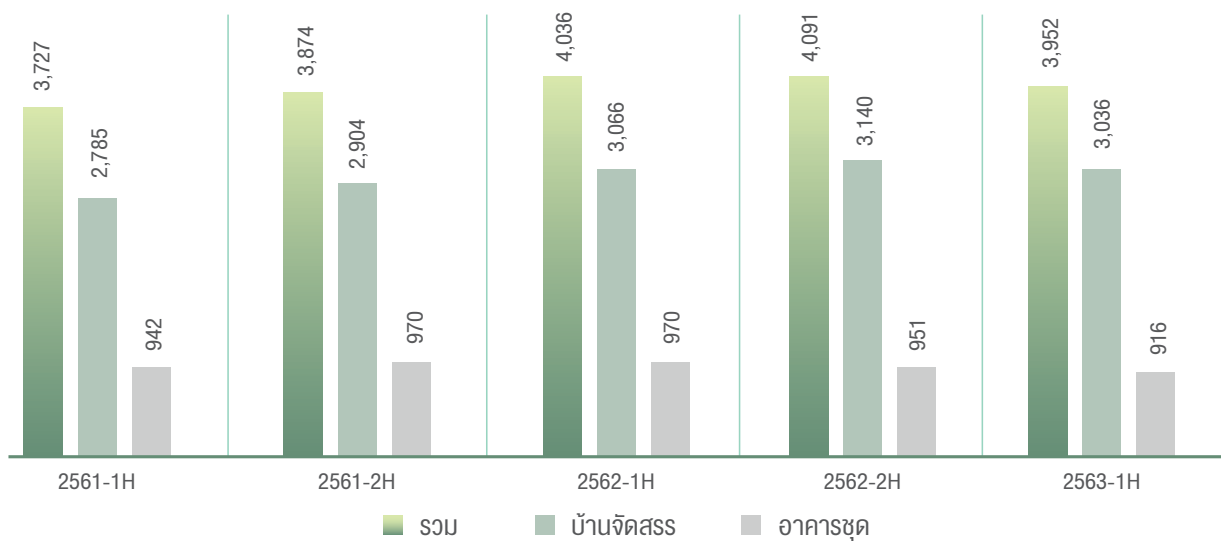
โครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขาย

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายซึ่งหมายถึง โครงการที่มีหน่วยเหลือขายมากกว่า 6 หน่วย และยังมีสำนักงานขายในโครงการ นับรวมโครงการของการเคหะแห่งชาติ แต่ไม่รวมโครงการบ้านเอื้ออาทร

การสำรวจจะแบ่งออกเป็น 2 รอบต่อปี (รอบครึ่งปีแรก และรอบครึ่งปีหลัง) และสำรวจในพื้นที่ 26 จังหวัดทั่วประเทศ เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยใน 26 จังหวัด นี้คิดเป็นสัดส่วนจำนวนหน่วยมากกว่าร้อยละ 90 ของโครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดสร้างใหม่ทั่วประเทศ

ข้อมูลล่าสุดจากการสำรวจในช่วงครึ่งแรกปี 2563 (มกราคม-มิถุนายน 2563) พบว่า ในพื้นที่ 26 จังหวัดทั่วประเทศมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย 3,952 โครงการ ลดลงร้อยละ -2.1 จากครึ่งแรกปี 2562 (YoY) ซึ่งมี 4,036 โครงการ ในจำนวนนี้แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 3,036 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 76.8 จำนวนโครงการบ้านจัดสรรลดลงร้อยละ -1.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) และอาคารชุด 916 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.2 จำนวนอาคารชุดลดลงร้อยละ -5.6 (ดูแผนภูมิที่ 1)

แผนภูมิที่ 1 จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงครึ่งแรกปี 2563



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

Total Supply หรือหน่วยที่อยู่ระหว่างการขายทั้งหมดในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 มีจำนวนรวม 348,357 หน่วย มูลค่า 1.55 ล้านล้านบาท จำนวนหน่วยและมูลค่าเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) ร้อยละ 3.4 และร้อยละ 13.0 โดยจำนวนหน่วย Total Supply บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 ในขณะที่ อาคารชุดมี Total Supply ลดลงร้อยละ -5.8 เนื่องจากมีการเปิดขายโครงการใหม่ลดลงต่อเนื่องตั้งแต่ครึ่งหลัง ปี 2562 - ครึ่งแรกปี 2563 (ดูตารางที่ 5)

ตารางที่ 5 Total Supply ตลาดที่อยู่อาศัยในช่วงครึ่งแรกปี 2563

ประเภทบ้าน	Total Supply					มูลค่า Total Supply (ล้านบาท)				
	2561-H1	2561-H2	2562-H1	2562-H2	2563-H1	2561-H1	2561-H2	2562-H1	2562-H2	2563-H1
บ้านจัดสรร	184,220	199,737	204,145	219,554	223,291	752,597	830,808	840,892	888,090	977,813
YoY บ้านจัดสรร			10.8%	9.9%	9.4%			11.7%	6.9%	16.3%
อาคารชุด	126,628	148,916	132,806	135,591	125,066	459,691	563,383	525,994	531,449	567,356
YoY อาคารชุด			4.9%	-8.9%	-5.8%			14.4%	-5.7%	7.9%
รวมทั้งประเทศ	310,848	348,653	336,951	355,145	348,357	1,212,288	1,394,191	1,366,886	1,419,539	1,545,169
YoY ทั่วประเทศ			8.4%	1.9%	3.4%			12.8%	1.8%	13.0%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ศูนย์ข้อมูลสิงหามรินทร์ จัดกลุ่มขนาดจังหวัดตามมูลค่าของ Total Supply ในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่

กลุ่มที่ 1 กลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่ (มีมูลค่า Total Supply มากกว่า 100,000 ล้านบาท) มีจำนวน 5 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ชลบุรี นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ ทั้งหมดอยู่ในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล มีเพียง ชลบุรี จังหวัดเดียวที่อยู่ในกลุ่มจังหวัด EEC ภาคตะวันออก กลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่นี้ มีมูลค่า Total Supply รวมกัน 1.18 ล้านล้านบาท **มีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 76.1** เมื่อเทียบกับมูลค่าทั้งหมด (แบ่งเป็นบ้านจัดสรรร้อยละ 43.8 และอาคารชุด ร้อยละ 32.4 ของมูลค่าทั้งหมด) มีจำนวนหน่วยรวม 241,779 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 69.4 มีจำนวนโครงการรวม 2,094 โครงการ จะเห็นได้ว่าเป็นการพัฒนาโครงการอาคารชุดส่วนใหญ่มากถึงร้อยละ 88 อยู่ใน 5 จังหวัดกลุ่มขนาดใหญ่นี้ (มูลค่า 500,369 ล้านบาท จากทั้งหมด 567,356 ล้านบาท ทั่วประเทศ)

กลุ่มที่ 2 กลุ่มจังหวัดขนาดกลาง (มีมูลค่า Total Supply 10,000 - 100,000 ล้านบาท) มีจำนวน 12 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสมุทรสาคร นครปฐม (กรุงเทพฯ-ปริมณฑล) เชียงใหม่ เชียงราย (ภาคเหนือ) พระนครศรีอยุธยา (ภาคกลาง) ระยอง ฉะเชิงเทรา (ภาคตะวันออก) นครราชสีมา ขอนแก่น (ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) ประจวบคีรีขันธ์ (ภาคตะวันตก) ภูเก็ต และสงขลา (ภาคใต้) กลุ่มนี้มีมูลค่า Total Supply รวมกัน 311,326 ล้านบาท **มีสัดส่วนร้อยละ 20.1** เมื่อเทียบกับมูลค่าทั้งหมด (แบ่งเป็นบ้านจัดสรรร้อยละ 16.4 และอาคารชุดร้อยละ 3.7 ของมูลค่าทั้งหมด) มีจำนวนหน่วยรวม 89,051 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.6 มีจำนวนโครงการรวม 1,411 โครงการ

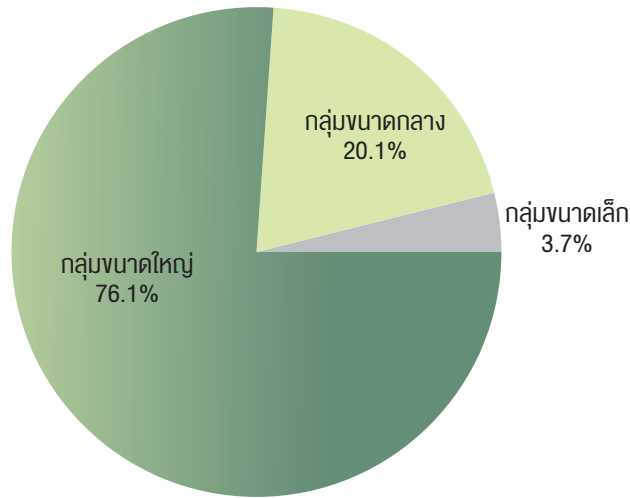
กลุ่มที่ 3 กลุ่มจังหวัดขนาดเล็ก (มีมูลค่า Total Supply ต่ำกว่า 10,000 ล้านบาท) มีจำนวน 9 จังหวัด ได้แก่ พิษณุโลก ตาก (ภาคเหนือ) สระบุรี (ภาคกลาง) อุดรธานี อุบลราชธานี มหาสารคาม (ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) เพชรบุรี (ภาคตะวันตก) สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช (ภาคใต้) กลุ่มนี้มีมูลค่า Total Supply รวมกัน 57,370 ล้านบาท **มีสัดส่วนร้อยละ 3.7** เมื่อเทียบกับมูลค่าทั้งหมด (แบ่งเป็นบ้านจัดสรรร้อยละ 3.1 และอาคารชุดร้อยละ 0.6 ของมูลค่าทั้งหมด) มีจำนวนหน่วยรวม 17,527 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.0 มีจำนวนโครงการรวม 447 โครงการ (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 6 กลุ่มจังหวัด แบ่งขนาดตามมูลค่า Total Supply

กลุ่มจังหวัด	มูลค่า Total Supply	จำนวน จังหวัด	จำนวนโครงการ	สัดส่วน	จำนวนหน่วย	สัดส่วน	มูลค่า (ลบ.)	สัดส่วน
กลุ่มขนาดใหญ่	> 100,000 ลบ.	5	2,094	53.0%	241,779	69.4%	1,176,473	76.1%
บ้านจัดสรร			1,426	36.1%	135,009	38.8%	676,103	43.8%
อาคารชุด			668	16.9%	106,770	30.6%	500,369	32.4%
กลุ่มขนาดกลาง	10,000 - 100,000 ลบ.	12	1,411	35.7%	89,051	25.6%	311,326	20.1%
บ้านจัดสรร			1,210	30.6%	73,913	21.2%	253,498	16.4%
อาคารชุด			201	5.1%	15,138	4.3%	57,829	3.7%
กลุ่มขนาดเล็ก	< 10,000 ลบ.	9	447	11.3%	17,527	5.0%	57,370	3.7%
บ้านจัดสรร			400	10.1%	14,369	4.1%	48,212	3.1%
อาคารชุด			47	1.2%	3,158	0.9%	9,158	0.6%
รวมทั้งประเทศ		26	3,952	100.0%	348,357	100.0%	1,545,169	100.0%
บ้านจัดสรร			3,036	76.8%	223,291	64.1%	977,813	63.3%
อาคารชุด			916	23.2%	125,066	35.9%	567,356	36.7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสิงหามรินทร์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 2 สัดส่วนมูลค่า Total Supply แยกตามกลุ่มจังหวัด



Supply ใหม่

Supply ใหม่ หรือหน่วยเปิดขายใหม่ 26 จังหวัดทั่วประเทศ ในช่วงครึ่งแรกปี 2563 (มกราคม - มิถุนายน 2563) มีจำนวนทั้งสิ้น 43,817 หน่วย มูลค่า 189,407 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่า ร้อยละ -35.8 และ -36.4 ในจำนวนนี้แบ่งออกเป็นโครงการบ้านจัดสรร 27,592 หน่วย มูลค่า 127,415 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -15.9 และร้อยละ -10.6 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) เช่นเดียวกับกับโครงการอาคารชุดมีการเปิดขายใหม่ จำนวน 16,225 หน่วย มีมูลค่า 61,992 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ -54.2 ลดลงร้อยละ -60.0

จำนวนหน่วย Supply ใหม่โครงการบ้านจัดสรรในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ทั่วประเทศมีสัดส่วนการ เปิดขายกระจุกตัวในระดับราคา 1.00 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด มีสัดส่วนร้อยละ 31.5 เมื่อเทียบกับ Supply ใหม่ทั้งหมด รองลงมาเปิดขายในช่วงราคา 3.00 - 5.00 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 18.4 และเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562 (YoY) ทุกระดับราคาจะมีการเปิดขายลดลง โดยในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท แทบจะไม่มีการเปิดขายใหม่เลย

สำหรับโครงการอาคารชุดในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ทั่วประเทศมีสัดส่วนการเปิดขาย กระจุกตัวในระดับ ราคา 1.00 - 3.00 ล้านบาทมากที่สุด เช่นเดียวกับโครงการบ้านจัดสรรมีสัดส่วน ร้อยละ 22.6 โดยเมื่อเทียบกับ Supply ใหม่ทั้งหมด อย่างไรก็ตาม กลุ่มราคา 1.00 - 3.00 ล้านบาท มีอัตราการเปิดขายใหม่ลดลงร้อยละ 27.8 แต่อาคารชุดระดับราคาตั้งแต่ 3.00 ล้านบาทขึ้นไปมีการลดลงมากกว่าครึ่ง เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2562

ที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ซึ่งมีมาตรการกระตุ้นลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และจดจําของรัฐบาลนั้น ส่งผลให้มีการเปิดขายใหม่ ในระดับราคานี้เพิ่มขึ้น YoY ร้อยละ 56.4 โดยส่วนใหญ่เป็นอาคารชุดแต่มีสัดส่วนเพียงร้อยละ 4.9 ของ Supply ใหม่ทั้งหมด และส่วนใหญ่ เปิดขายใหม่ในกลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่ 5 จังหวัด (ดูตารางที่ 7)

ตารางที่ 7 Supply ใหม่ โครงการที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	Supply ใหม่		มูลค่า Supply ใหม่		สัดส่วน 2563-H1		YoY 2563-H1	
	2562-H1	2563-H1	2562-H1	2563-H1	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า
บ้านจัดสรร	32,799	27,592	142,590	127,415	63.0%	67.3%	-15.9%	-10.6%
≤ 1.00 au.	279	80	302	89	0.2%	0.05%	-71.3%	-70.5%
1.01 - 3.00 au.	17,583	13,789	38,388	32,438	31.5%	17.1%	-21.6%	-15.5%
3.01 - 5.00 au.	8,487	8,058	34,564	31,994	18.4%	16.9%	-5.1%	-7.4%
5.01 - 10.00 au.	4,234	4,090	26,939	30,104	9.3%	15.9%	-3.4%	11.8%
> 10.00 au.	2,216	1,575	42,398	32,791	3.6%	17.3%	-28.9%	-22.7%
อาคารชุด	35,399	16,225	155,078	61,992	37.0%	32.7%	-54.2%	-60.0%
≤ 1.00 au.	1,148	2,152	1,106	1,980	4.9%	1.0%	87.5%	79.1%
1.01 - 3.00 au.	13,739	9,918	37,789	21,264	22.6%	11.2%	-27.8%	-43.7%
3.01 - 5.00 au.	11,503	2,242	48,045	8,824	5.1%	4.7%	-80.5%	-81.6%
5.01 - 10.00 au.	6,295	935	40,519	6,741	2.1%	3.6%	-85.1%	-83.4%
> 10.00 au.	2,714	978	27,619	23,182	2.2%	12.2%	-64.0%	-16.1%
รวมทั่วประเทศ	68,198	43,817	297,668	189,407	100.0%	100.0%	-35.8%	-36.4%
≤ 1.00 au.	1,427	2,232	1,408	2,069	5.1%	1.1%	56.4%	47.0%
1.01 - 3.00 au.	31,322	23,707	76,177	53,702	54.1%	28.4%	-24.3%	-29.5%
3.01 - 5.00 au.	19,990	10,300	82,609	40,817	23.5%	21.6%	-48.5%	-50.6%
5.01 - 10.00 au.	10,529	5,025	67,458	36,846	11.5%	19.5%	-52.3%	-45.4%
> 10.00 au.	4,930	2,553	70,016	55,973	5.8%	29.6%	-48.2%	-20.1%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยขายได้ใหม่ (Demand)

จำนวนหน่วยขายได้ใหม่ 26 จังหวัดทั่วประเทศ ในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ซึ่งเป็นเครื่องชี้อุปสงค์ (Demand) ของตลาดที่อยู่อาศัย โดยมีจำนวนที่ขายได้ทั้งสิ้น 53,492 หน่วย มูลค่า 229,225 ล้านบาท ทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่ามีการหดตัวร้อยละ -19.7 และ ร้อยละ -15.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นการลดลงของอาคารชุดเนื่องจากกลุ่มนักลงทุนและชาวต่างชาติได้ หดหายไปจากตลาด จากภาวะวิกฤติ COVID-19 โดยอาคารชุดขายได้ใหม่มีจำนวน 17,996 หน่วย มูลค่า 72,616 ล้านบาท ลดลง ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า ร้อยละ -48.4 และร้อยละ -48.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่โครงการบ้านจัดสรร 35,496 หน่วย มูลค่า 156,609 ล้านบาท มียอดขายเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่าร้อยละ 11.9 และร้อยละ 20.4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โครงการบ้านจัดสรร ขายได้ใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ทั่วประเทศ ขายได้มากที่สุดในระดับราคา 1.00 - 3.00 ล้านบาท เนื่องจากได้รับการกระตุ้นจากมาตรการการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองของรัฐบาล โดยมีสัดส่วน ร้อยละ 33.9 รองลงมาเป็นระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 20.6 ของจำนวนหน่วยขายได้ทั้งหมด ซึ่งเห็นได้ว่าบ้านจัดสรรทั่วประเทศ ทุกระดับราคามียอดขายที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ยกเว้นบ้านจัดสรรระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวนน้อยมาก และเป็นที่น่าสังเกตว่าบ้านจัดสรรระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท มีอัตราขายตัวของจำนวนหน่วยและมูลค่าที่ขายได้สูงถึงร้อยละ 22.1 และร้อยละ 39.0 แม้ว่าจะไม่ได้รับแรงกระตุ้น จากมาตรการของรัฐ แต่ได้รับแรงกระตุ้นจากรายการส่งเสริมการขายของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะ การลดราคาขาย

ส่วนโครงการอาคารชุดในช่วงครึ่งแรกปี 2563 ทั่วประเทศ ระดับราคา 1.00 - 3.00 ล้านบาท ก็มีสัดส่วนการขายได้มากที่สุด เช่นเดียวกับโครงการบ้านจัดสรร โดยมีสัดส่วนร้อยละ 20.7 ของจำนวนหน่วยที่ขายได้ทั้งหมดรองลงมาเป็น ระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท แต่มีสัดส่วนเพียงร้อยละ 6.8 ส่วนอาคารชุดราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ซึ่งได้รับแรงกระตุ้นจากมาตรการของรัฐเช่นเดียวกับกลุ่ม ระดับราคา 1.00 - 3.00 ล้านบาท แต่มีสัดส่วนที่ขายได้เพียงร้อยละ 1.4 ของจำนวนหน่วยทั้งหมด แสดงให้เห็นว่ากลุ่มกำลังซื้อผู้มีรายได้น้อยประสบปัญหาทางเศรษฐกิจ และส่วนใหญ่ถูกปฏิเสธสินเชื่อให้อาคารชุดระดับราคานี้ ต้องกลับมาขายใหม่หลายรอบ (ดูตารางที่ 8)

ตารางที่ 8 ที่อยู่อาศัยขายได้ใหม่ ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	ขายได้ใหม่		มูลค่าขายได้ใหม่		สัดส่วน 2563-H1		YoY 2563-H1	
	2562-H1	2563-H1	2562-H1	2563-H1	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า
บ้านจัดสรร	31,722	35,496	130,117	156,609	66.4%	68.3%	11.9%	20.4%
≤ 1.00 au.	145	94	156	100	0.2%	0.0%	-35.2%	-35.6%
1.01 - 3.00 au.	16,268	18,157	37,923	43,349	33.9%	18.9%	11.6%	14.3%
3.01 - 5.00 au.	9,511	10,998	37,859	44,670	20.6%	19.5%	15.6%	18.0%
5.01 - 10.00 au.	4,405	4,546	28,059	32,184	8.5%	14.0%	3.2%	14.7%
> 10.00 au.	1,393	1,701	26,120	36,306	3.2%	15.8%	22.1%	39.0%
อาคารชุด	34,904	17,996	139,562	72,616	33.6%	31.7%	-48.4%	-48.0%
≤ 1.00 au.	1,290	739	1,361	699	1.4%	0.3%	-42.7%	-48.7%
1.01 - 3.00 au.	16,482	11,047	40,452	25,316	20.7%	11.0%	-33.0%	-37.4%
3.01 - 5.00 au.	9,527	3,641	39,245	14,926	6.8%	6.5%	-61.8%	-62.0%
5.01 - 10.00 au.	5,600	1,826	34,663	13,122	3.4%	5.7%	-67.4%	-62.1%
> 10.00 au.	2,005	743	23,840	18,554	1.4%	8.1%	-62.9%	-22.2%
รวมทั้งประเทศ	66,626	53,492	269,679	229,225	100.0%	100.0%	-19.7%	-15.0%
≤ 1.00 au.	1,435	833	1,517	799	1.6%	0.3%	-42.0%	-47.4%
1.01 - 3.00 au.	32,750	29,204	78,375	68,665	54.6%	30.0%	-10.8%	-12.4%
3.01 - 5.00 au.	19,038	14,639	77,104	59,596	27.4%	26.0%	-23.1%	-22.7%
5.01 - 10.00 au.	10,005	6,372	62,723	45,306	11.9%	19.8%	-36.3%	-27.8%
> 10.00 au.	3,398	2,444	49,960	54,860	4.6%	23.9%	-28.1%	9.8%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หน่วยเฉลี่ยขาย ณ สิ้นครึ่งแรกปี 2563

จำนวนหน่วยเฉลี่ยขายทั่วประเทศ ณ สิ้นครึ่งแรกปี 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 294,865 หน่วย มูลค่า 1.32 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วย และมูลค่า ร้อยละ 9.1 และ 19.9 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกปี 2562 ซึ่งมีจำนวนหน่วยเฉลี่ยขาย 270,325 หน่วย และมีมูลค่า 1.1 ล้านล้านบาท โดยกลุ่มราคา 1.00 - 3.00 ล้านบาท เป็นกลุ่มที่เฉลี่ยขายมากที่สุดถึง 145,563 หน่วย มีสัดส่วนร้อยละ 49.4 ของหน่วยเฉลี่ยขายทั้งหมด มีมูลค่า 343,857 ล้านบาท และมีสัดส่วนร้อยละ 26.1 ของมูลค่าเฉลี่ยขายทั้งหมด รองลงมาเป็นกลุ่มราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีจำนวน 87,847 หน่วย มูลค่า 359,870 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า 10.3 และร้อยละ 13.9 จะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยสองกลุ่มระดับราคานี้มีสัดส่วนจำนวนหน่วยมากถึงร้อยละ 79.2 และมีมูลค่ารวมร้อยละ 53.4

โครงการบ้านจัดสรรแม้ว่าจะขายได้ใหม่เพิ่มขึ้น แต่จำนวนหน่วยเหลือขายก็มีจำนวนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีจำนวนเหลือขาย 187,795 หน่วย มีมูลค่า 821,204 ล้านบาท เพิ่มขึ้น ร้อยละ 8.9 และร้อยละ 15.5 ซึ่งบ้านจัดสรรระดับราคา 5.01 - 10.00 ล้านบาท มีอัตราการเพิ่มสูงสุดร้อยละ 12.0 และร้อยละ 21.8 และส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่ 5 จังหวัดซึ่งกลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่ จะมีหน่วยเหลือขายเพิ่มขึ้นทุกระดับราคากลาง มีบ้านจัดสรรเหลือขายในกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 5.00 ล้านบาท และกลุ่มจังหวัดขนาดเล็กเหลือขายเพิ่มขึ้นในระดับราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท

สำหรับโครงการอาคารชุดในช่วงครึ่งแรกปี 2563 มีหน่วยเหลือขายทั่วประเทศจำนวน 107,070 หน่วย มีมูลค่า 494,740 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.4 และร้อยละ 28.0 ซึ่งอาคารชุดระดับราคา 3.01 - 5.00 ล้านบาท มีอัตราการเพิ่มสูงสุดร้อยละ 13.1 และร้อยละ 15.8 ซึ่งส่วนใหญ่อาคารชุดเหลือขาย ในกลุ่มจังหวัดขนาดใหญ่ 5 จังหวัด เพิ่มขึ้นทุกระดับราคา โดยมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.2 มูลค่าเพิ่มขึ้น ร้อยละ 35.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ในขณะที่จังหวัดขนาดกลางและขนาดเล็กมีอาคารชุดเหลือขายลดลง (ดูตารางที่ 9)

ตารางที่ 9 ที่อยู่อาศัยเหลือขาย ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	หน่วยเหลือขาย		มูลค่าหน่วยเหลือขาย		สัดส่วน 2563-H1		YoY 2563-H1	
	2562-H1	2563-H1	2562-H1	2563-H1	หน่วย	มูลค่า	หน่วย	มูลค่า
บ้านจัดสรร	172,423	187,795	710,776	821,204	63.7%	62.4%	8.9%	15.5%
≤ 1.00 au.	591	610	635	630	0.2%	0.0%	3.2%	-0.8%
1.01 - 3.00 au.	87,518	94,884	201,034	225,599	32.2%	17.1%	8.4%	12.2%
3.01 - 5.00 au.	54,314	59,148	212,261	239,679	20.1%	18.2%	8.9%	12.9%
5.01 - 10.00 au.	22,248	24,918	141,516	172,376	8.5%	13.1%	12.0%	21.8%
> 10.00 au.	7,752	8,235	155,330	182,921	2.8%	13.9%	6.2%	17.8%
อาคารชุด	97,902	107,070	386,432	494,740	36.3%	37.6%	9.4%	28.0%
≤ 1.00 au.	5,787	6,255	5,300	5,300	2.1%	0.4%	8.1%	0.0%
1.01 - 3.00 au.	45,657	50,679	110,323	118,238	17.2%	9.0%	11.0%	7.2%
3.01 - 5.00 au.	25,365	28,699	103,808	120,191	9.7%	9.1%	13.1%	15.8%
5.01 - 10.00 au.	15,441	15,728	95,051	111,199	5.3%	8.5%	1.9%	17.0%
> 10.00 au.	5,652	5,709	71,950	139,810	1.9%	10.6%	1.0%	94.3%
รวมทั้งประเทศ	270,325	294,865	1,097,208	1,315,944	100.0%	100.0%	9.1%	19.9%
≤ 1.00 au.	6,378	6,865	5,934	5,930	2.3%	0.5%	7.6%	-0.1%
1.01 - 3.00 au.	133,175	145,563	311,358	343,837	49.4%	26.1%	9.3%	10.4%
3.01 - 5.00 au.	79,679	87,847	316,069	359,870	29.8%	27.3%	10.3%	13.9%
5.01 - 10.00 au.	37,689	40,646	236,567	283,576	13.8%	21.5%	7.8%	19.9%
> 10.00 au.	13,404	13,944	227,280	322,731	4.7%	24.5%	4.0%	42.0%

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

อัตราการดูดซับ (Absorption Rate)

อัตราการดูดซับของที่อยู่อาศัยโดยรวม 26 จังหวัดทั่วประเทศ ช่วงครึ่งแรกปี 2563 มีอัตราร้อยละ 2.6 ต่อเดือน ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีอัตราร้อยละ 3.3 โดยโครงการบ้านจัดสรรมีอัตราการดูดซับ ร้อยละ 2.6 เท่ากับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่อาคารชุดมีอัตราดูดซับที่ลดลงมากจากร้อยละ 4.4 เหลือเพียงร้อยละ 2.4 จากสถานการณ์การขายที่หดตัวลงมาก และหน่วยเหลือขาย ณ สิ้นครึ่งแรกของปี 2563 ที่เพิ่มสูงขึ้น

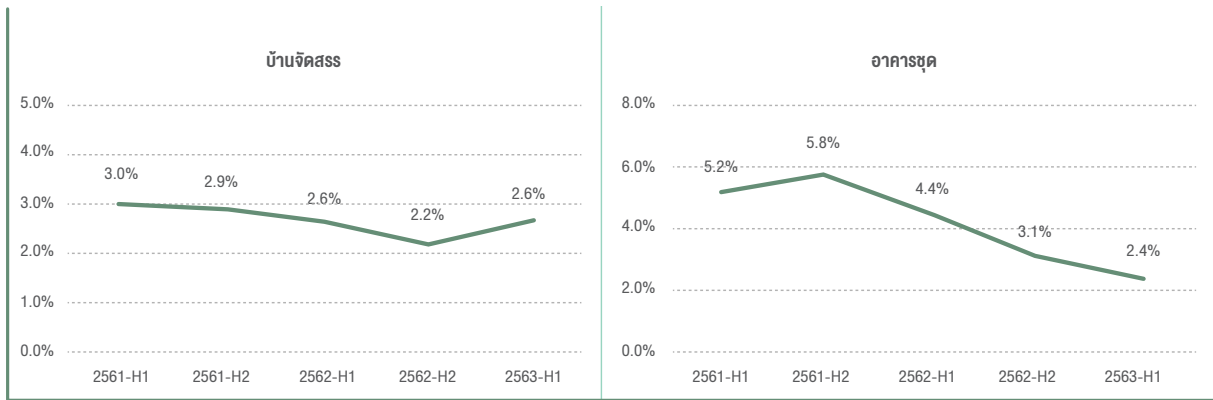
โครงการบ้านจัดสรรมีอัตราการดูดซับเพิ่มขึ้นทุกกลุ่มระดับราคา ยกเว้นระดับราคาต่ำกว่า 1.00 ล้านบาท และระดับราคา 5.01 - 10.00 ล้านบาท ส่วนโครงการอาคารชุดมีอัตราการดูดซับลดลงทุกกลุ่มราคา (ดูตารางที่ 10 และแผนภูมิที่ 3 - 4)

ตารางที่ 10 อัตราการดูดซับ (Absorption Rate) ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา

ระดับราคา	Absorption Rate					
	2561-H1	2561-H2	2562-H1	2562-H2	2563-H1	YoY
บ้านจัดสรร	3.0%	2.9%	2.6%	2.2%	2.6%	0.1%
≤ 1.00 au.	2.9%	2.3%	3.3%	4.5%	2.2%	-1.1%
1.01 - 3.00 au.	3.1%	2.9%	2.6%	2.4%	2.7%	0.1%
3.01 - 5.00 au.	2.8%	2.8%	2.5%	1.9%	2.6%	0.1%
5.01 - 10.00 au.	3.2%	3.0%	2.8%	2.2%	2.6%	-0.2%
> 10.00 au.	3.1%	2.5%	2.5%	1.5%	2.9%	0.3%
อาคารชุด	5.2%	5.8%	4.4%	3.1%	2.4%	-2.0%
≤ 1.00 au.	2.3%	8.8%	3.0%	1.0%	1.8%	-1.3%
1.01 - 3.00 au.	4.9%	5.4%	4.4%	3.5%	3.0%	-1.4%
3.01 - 5.00 au.	5.8%	5.4%	4.6%	2.9%	1.9%	-2.7%
5.01 - 10.00 au.	6.0%	6.0%	4.4%	2.8%	1.7%	-2.7%
> 10.00 au.	5.9%	5.7%	4.4%	2.5%	1.9%	-2.4%
รวมทั้งประเทศ	3.9%	4.1%	3.3%	2.5%	2.6%	-0.7%
≤ 1.00 au.	2.4%	8.5%	3.1%	1.5%	1.8%	-1.3%
1.01 - 3.00 au.	3.9%	3.9%	3.3%	2.8%	2.8%	-0.5%
3.01 - 5.00 au.	3.8%	3.7%	3.2%	2.3%	2.4%	-0.8%
5.01 - 10.00 au.	4.3%	4.4%	3.5%	2.5%	2.3%	-1.2%
> 10.00 au.	4.3%	4.1%	3.4%	1.9%	2.5%	-0.9%

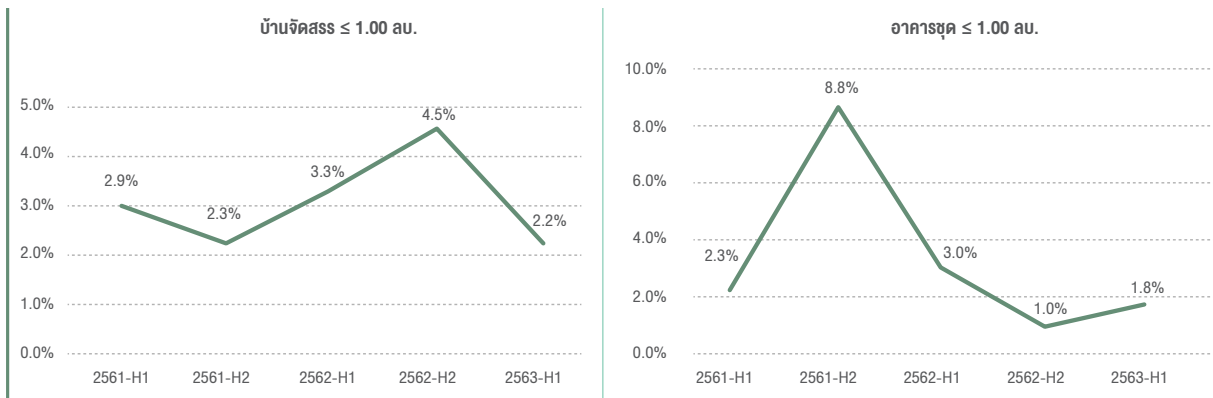
ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 3 อัตราการดูดซับ (Absorption Rate) ทั่วประเทศ

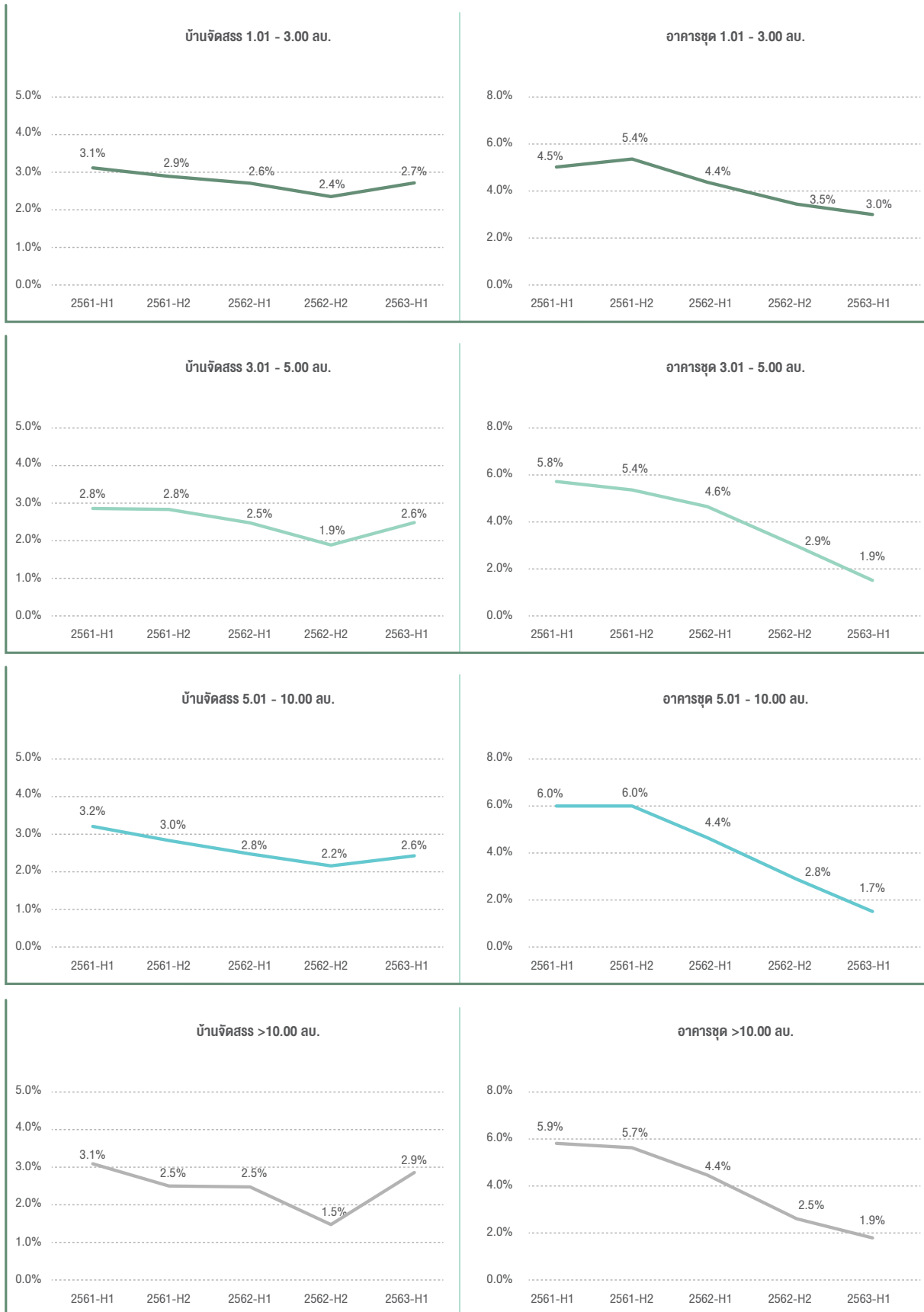


ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4 อัตราการดูดซับ (Absorption Rate) ทั่วประเทศ แยกตามระดับราคา



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ สนาอาคารอาคารสงเคราะห์

วิเคราะห์โดย : Chantawon. U / <https://thinkofliving.com>

ปัจจัยความเสี่ยง



ในปี 2563 คณะทำงานบริหารความเสี่ยงได้มีการกำหนด แผนงานบริหารความเสี่ยง และประเมินผลอย่างต่อเนื่อง โดยแยกความเสี่ยงออกเป็น 4 ด้าน เพื่อให้สามารถแก้ไขและ ป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างตรงจุด ชัดเจน และเป็นรูปธรรม โดยมีการติดตามและการรายงานผลการ ปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 กลยุทธ์ด้านการเติบโต

ธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง ทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิม และรายใหม่ รวมถึงผู้ประกอบการที่มาร่วมทุนจากต่างประเทศ ทำให้การแข่งขันมีความเข้มข้นขึ้นเรื่อยๆ หากบริษัทฯ ไม่แสวงหากกลยุทธ์ใหม่ๆ หรือแนวทางการปรับปรุงที่ชัดเจนเข้ามาพัฒนา อาจทำให้ไม่สามารถแข่งขันในตลาดได้ฝ่ายบริหารจึงได้มีการกำหนดแผนการขับเคลื่อนทางธุรกิจ (Roadmap) ที่ชัดเจนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ มีการจัดทำ

กระบวนการบริหารธุรกิจที่สามารถวัดความคืบหน้า ได้ตลอดจนมีการสรรหาบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ เพื่อรับผิดชอบงานได้ตรงกับความต้องการของ บริษัทฯ มีการบริหารสัดส่วนของประเภทสินค้า (Portfolio) อย่างเหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องกับ ความต้องการของตลาด โดยจัดสินค้าออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

1. กลุ่มสินค้าที่ผลิตเป็นจำนวนมาก (Mass Production)
2. กลุ่มสินค้าที่มีคุณภาพสูง (Premium)
3. กลุ่มคอนโดมิเนียม (Condominium)
4. กลุ่มสินค้านำราคาประหยัด (Economy)

1.2 การดำเนินธุรกิจรูปแบบใหม่

ในปัจจุบันรูปแบบการใช้ชีวิตของคนเปลี่ยนไป โดยมีการนำเอาเทคโนโลยีเข้ามาใช้มากขึ้นเพื่อ ตอบสนองความต้องการของลูกค้ารุ่นใหม่ บริษัทฯ จึงทำการตลาดในรูปแบบใหม่ เพื่อสร้าง Brand การรับรู้ให้กับลูกค้าอย่างกว้างขวาง

โดยจัด Website และสื่อทั้ง online และ สื่อสิ่งพิมพ์ เพื่อเข้าถึงลูกค้าได้ทุกกลุ่ม

อีกทั้งทำการวิเคราะห์ตลาดและขยายโครงการไปยังทำเลใหม่ๆ จัดทำแบบสินค้าให้ตอบสนองความต้องการและรูปแบบการใช้ชีวิต (Life style) ของลูกค้ารุ่นใหม่ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายและการโอนให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ให้เข้าถึงการขายได้ง่ายขึ้น

2. ความเสี่ยงด้านการบริหารงาน

2.1 การบริหารงานก่อสร้าง

จากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงประกอบด้วยมาตรการและนโยบายของรัฐบาลที่ออกมาอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทฯ ต้องพิจารณาเรื่องของสินค้าคงเหลือ (Stock Ratio) เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอต่ออัตราการขายและโอน แต่ในขณะเดียวกันต้องไม่เป็นการโยกย้ายค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ มากจนเกินไป

2.2 การบริหารค่าใช้จ่าย

ในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว การควบคุมค่าใช้จ่ายเป็นสิ่งจำเป็น บริษัทฯ จึงได้วางแผนการปรับลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นโดยการจัดทำงบประมาณที่ชัดเจนของแต่ละหน่วยงานและให้มีการทบทวนค่าใช้จ่ายทุก 6 เดือน เพื่อป้องกันการใช้งบประมาณที่สูงเกินความจำเป็น และแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อปรับปรุงเกณฑ์ค่าตอบแทนต่างๆ เช่น ค่าตอบแทนการขาย ค่าตอบแทนการโอน ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

2.3 การบริหารทรัพยากรบุคคล

เพื่อให้บริษัทฯ สามารถก้าวเป็นผู้นำทางการค้าด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ จึงต้องให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร ตั้งแต่กระบวนการคัดสรรบุคลากรที่มีคุณภาพ และกระบวนการพัฒนาบุคลากรที่มีอยู่อย่างต่อเนื่อง มีการประเมินผลที่ชัดเจนและเป็นธรรมสามารถบ่งชี้ถึงศักยภาพของบุคลากรที่มีอยู่ได้อย่างชัดเจน บริษัทฯ จึงมีการประเมินผลงานโดยใช้ KPI (Key Performance Indicator) และ Competency เป็นเครื่องมือในการวัดผลตั้งแต่ระดับผู้บริหารจนถึงระดับปฏิบัติการ

มีการจัดอบรมเพิ่มทักษะพนักงานทั้งรายกลุ่มและรายบุคคล วางแผนกำลังคนและปรับผังโครงสร้างใหม่ อีกทั้งมีระบบการจัดเตรียมกำลังคนเพื่อสืบทอดตำแหน่ง และทดแทนกำลังพลที่ใกล้จะเกษียณอายุ โดยการสรรหาจากทั้งภายในและภายนอก

2.4 ระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ

ในปัจจุบันการแข่งขันทางธุรกิจ ทั้งเรื่องของนวัตกรรม เทคโนโลยี เป็นสิ่งสำคัญและถือเป็นตัวเลือกหนึ่งของลูกค้า บริษัทฯ จึงจัดหาเครื่องมือ

ที่ทันสมัย และพันธมิตรในด้านนวัตกรรมต่างๆ เพื่อเพิ่มช่องทางในการแข่งขันทางธุรกิจ มีการนำระบบเทคโนโลยีและสารสนเทศ เข้ามาใช้ในองค์กรเพื่อเพิ่มความเร็วในการทำงานและเป็นเครื่องมือในการพัฒนาประสิทธิภาพของการทำงานให้ดียิ่งขึ้น มีระบบป้องกันความปลอดภัยของข้อมูลตั้งแต่การประมวลผล จัดเก็บ ติดตาม สำรองข้อมูล เพื่อป้องกันเหตุวิกฤตหรือการคุกคามจากการโจมตีภายนอก เช่น ไวรัสคอมพิวเตอร์, แฮกเกอร์ เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียม Software และจำนวน License ให้ครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมายทำธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 การบริหารการเงิน

การบริหารงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการดำเนินโครงการใหม่ รวมถึงเงินทุนในการหาทรัพยากรหรือที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต อีกทั้งเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถรับรัฐรายได้ ได้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ จึงต้องระมัดระวังในการลงทุนและการจัดการสภาพคล่อง โดยจัดหารายได้เพิ่มจากธุรกิจใหม่ และ บริหารทรัพย์สินที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงหาแหล่งเงินทุนสำรอง และพันธมิตรทางการเงิน อีกทั้งเสาะหาเครื่องมือทางการเงินเพื่อเป็นแผนสำรองในการป้องกันปัญหาสภาพคล่องของ บริษัทฯ ที่อาจเกิดขึ้นได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีความสัมพันธ์อันดี และได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินหลายแห่ง ที่ให้การสนับสนุนสินเชื่อเป็นอย่างดีเสมอมา ทั้งสินเชื่อที่ให้กับบริษัทฯ โดยตรงและสินเชื่อที่ให้กับลูกค้าที่ซื้อสินค้าในโครงการกับบริษัทฯ

4. ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลและกฎหมาย

4.1 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ

เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการปรับปรุงกฎเกณฑ์และแก้ไขอยู่เสมอ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการโดยไม่ติดขัด เมื่อใดทางกฎหมาย บริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้ผู้เกี่ยวข้องติดตามความเคลื่อนไหวขององค์กรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกฎหมายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบข่าวสารการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินธุรกิจ

อีกทั้ง บริษัทฯ จะตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ก่อนการขึ้นโครงการใหม่ทุกครั้งเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 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 30 ธันวาคม 2563

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	635,094,995	51.00%
2	นางสุณี ตันทเทอดรรม	44,024,190	3.54%
3	นางสาวหทัยชนก เจษฎารางกุล	40,930,385	3.29%
4	นายสมนึก ตันทเทอดรรม	29,610,000	2.38%
5	นายสุจินต์ ตันทเทอดรรม	27,962,025	2.25%
6	นายประสิทธิ์ ตันทเทอดรรม	27,378,035	2.20%
7	นายสมเชาว์ ตันทเทอดรรม	23,412,690	1.88%
8	นางสาวรัตนา ตันทเทอดรรม	17,130,960	1.38%
9	นางสาวอัมพร ตันทเทอดรรม	17,130,960	1.38%
10	นางนงลักษณ์ ตันทเทอดรรม	13,981,590	1.12%
11	นางสมพร เดชะรินทร์	13,980,960	1.12%
12	นางสมทรง ลาวัณย์ประเสริฐ	13,980,960	1.12%
13	นางสกาพร พัททศิธีรธรรม	13,980,960	1.12%
14	นายณัฐวิทย์ ตันทเทอดรรม	9,057,825	0.73%
15	นายณัฐวุฒิ ตันทเทอดรรม	9,057,825	0.73%
16	นายภักพล ธีรกุลวานิช	3,538,290	0.28%
17	นางสาวณัฐชยา ตันทเทอดรรม	2,708,490	0.22%
18	นายอริป ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%
19	นายชวิน พัททศิธีรธรรม	1,963,290	0.16%
20	นางสาวอรสา ตันทเทอดรรม	1,963,290	0.16%
21	ค.ญ.นทีสร ตันทเทอดรรม	1,963,290	0.16%
22	นายอเล็ก ลาวัณย์ประเสริฐ	1,963,290	0.16%

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
23	นางสาวชนากานต์ พัททษิธีระธรรม	1,963,290	0.16%
24	นางสาวนุชนาถ ตันทเทอดธรรม	1,963,290	0.16%
25	นางสาวสุพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
26	นายอุกฤษฏ์ ตันทเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
27	นางสาวพาพิศ เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
28	นางสาวชุติมา ตันทเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
29	นางสาวปีทมา ตันทเทอดธรรม	1,438,290	0.12%
30	นางสาวพาพร เดชะรินทร์	1,438,290	0.12%
31	นายสุวรรณ เดชะรินทร์	6,732	0.00%
32	นายสมเชาว์ และนายสุจินต์ และนายประสิทธิ์ และนายสมนึก ตันทเทอดธรรม (ในฐานะผู้จัดการมรดกคุณน้ำชัย ตันทเทอดธรรม)	864	0.00%
33	นายภาสกร เจษฎารางกุล	150	0.00%
34	นางสาวสรรริศา เดชะรินทร์	105	0.00%
รวมกลุ่มตันทเทอดธรรม		965,341,761	77.52%
35	บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	52,500,000	4.22%
36	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	43,642,385	3.50%
37	นางสาวเบญจมาศ บันทวิวัฒน์	16,257,170	1.31%
38	นายกัมปนาท ปรีชาตั้งกิจ	13,045,800	1.05%
39	นางสาวจิวราพรรณ เตชะอร่ามวงศ์	7,147,800	0.57%
40	นายกิตติพล ทวนทอง	7,021,980	0.56%
41	นายภูษิษฐ์ จิตติละอองวงศ์	4,323,000	0.35%
42	นางราตรี กิจสถาน	3,885,000	0.31%
43	นายอมร เสริฐสอน	3,150,000	0.25%
44	นายเทื้อกุล สิริเตียวรณ	3,102,000	0.25%
45	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	279,941,930	22.48%
รวม		1,245,283,691	100.00%

ที่มา : ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

- หมายเหตุ :
1. กลุ่มตันทเทอดธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1-34 รวมจำนวน 965,341,761 หุ้น คิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 77.52 ของทุนชำระแล้ว
 2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ คือ นายวิโรจน์ รณางกรณ (นายวิโรจน์ ถือหุ้นในบริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน) คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 46.38 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 27 ส.ค. 2563)
 3. ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.ncgroup.co.th

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		การเปลี่ยนแปลงจำนวนการถือหุ้น เพิ่ม/(ลด) ระหว่างปี 2563		จำนวนหุ้นที่ถือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		สัดส่วนการถือหุ้น (%) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
			ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	(ระบุเดือน)	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง
10	นายอรรถพงศ์ นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นายธำรง ปุตุกจิตรสม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นายบุญชัย โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารงานขาย	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นางน้ำเพชร ตันตะวิริยะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นางสาวสุนันท์ บุญสรณะ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นางอังฉรา กิ่งโท	ผู้อำนวยการ ฝ่ายไอที	2,677	-	2,677	-	2,677	-	2,677	0.0002
16	นายสมิท สัจฉินทัก	ผู้อำนวยการ ฝ่ายก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-	-
17	นางนงลักษณ์ ตันเทอดธรรม	ผู้อำนวยการ สำนักกรรมการผู้จัดการ	13,981,590	3,538,290	17,519,880	-	13,981,590	3,538,290	17,519,880	1.12
18	นายเจษฎา สักพิทักษ์กุล	ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด	-	-	-	-	-	-	-	-
19	นายประสิทธิ์ วัชเสถียรกิจ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและแผนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-
20	นางสาวณสรณภ สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-
21	นายอสังค์นันท์ ฐิตาศิริสกุล	ผู้จัดการ ฝ่ายการเงิน	336,420	-	336,420	-	336,420	-	336,420	0.03
22	นางสาวสุรีย์พร เสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการ ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1. การถือหลักทรัพย์ทางอ้อม หมายถึง การถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรสและ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

2. ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่เปิดเผยเป็นล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2563

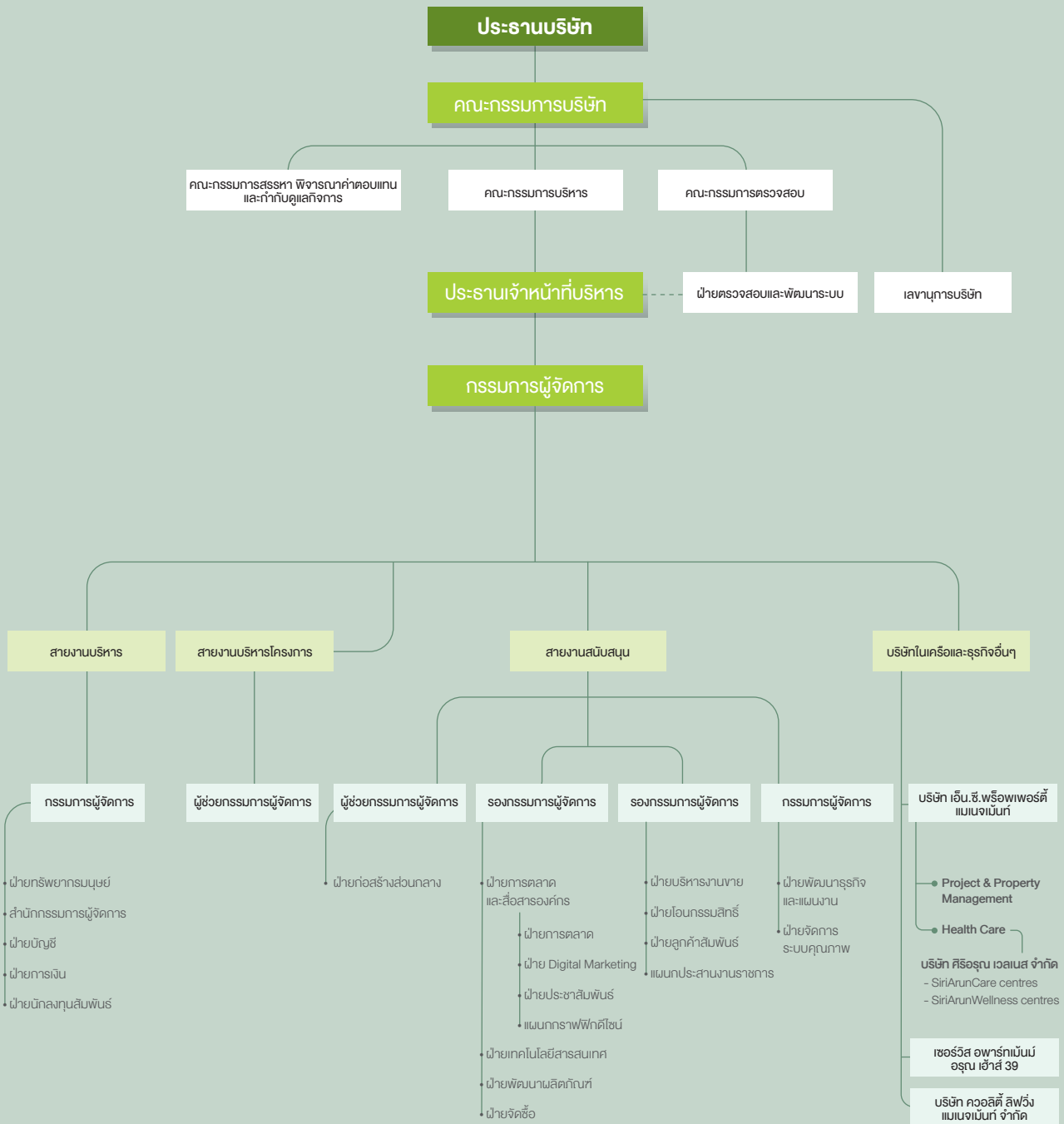
3.* กึ่งแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายอสังค์นันท์ ฐิตาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจากกระแสเงินสดคงเหลือเทียบกับงบลงทุนของบริษัทย่อย หากกระแสเงินสดคงเหลือมีเพียงพอหลังการตั้งสำรองตามกฎหมายแล้ว คณะกรรมการของบริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

โครงสร้างการบริหารงานภายใน บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประจำปี 2563



โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายไตรรัตน์	จารุกฤษ์	ประธานกรรมการ
2.	ดร.พิบูลย์	ลิมประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3.	นายวิชาญ	อมรโรจนวงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
5.	นายวิกรม	ศรีประภัศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ
6.	นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการบริหาร
7.	นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
8.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรินทร์*	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท

- หมายเหตุ :**
- นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม อยู่ในกลุ่มต้นทเทอดธรรม ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 กลุ่มต้นทเทอดธรรม ถือหุ้นรวมกัน ร้อยละ 77.52 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
 - * ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายวชิษณัฐ ฐิจาคีรสิกุล รักษาการณ้แทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ลงมติกำหนดกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทเป็นดังนี้

- (1) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม และนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- (2) นายสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม หรือนายสมนึก ต้นทเทอดธรรม ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายไตรรัตน์ จารุกฤษ์ รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ: * ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงาน และแนวทางบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกันก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท 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 ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วง จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) กำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 17 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายสมเชาว์	ต้นทเทอดธรรม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสมนึก	ต้นทเทอดธรรม	กรรมการผู้จัดการ
3. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์ *	รองกรรมการผู้จัดการ-สายงานบริหาร
4. นายรังสรรค์	นันทกวางค์	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายวราพงศ์	นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ
6. คุณธำรง	ปลูกจิตธรรม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. นางน้ำเพชร	ต้นต-วิริยะ-	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
8. นางสาวสุนัน	บุญสรณะ-	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9. นายบุญชัย	โรจน์พานิช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย
10. นางอัจฉรา	กึ่งไทร	ผู้อำนวยการฝ่ายไอที
11. นายสนิท	สีจันทิก	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
12. นางสาวนงลักษณ์	ต้นทเทอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ
13. นายเจษฎา	ลักข์พิณสกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด
14. คุณประภัทร	วัชโรดมฤกษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนารุทกิจและแผนงาน
15. นางสาวกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
16. นายวณิชญ์	รุจิราศิริสกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน (รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO))
17. นางสาวสุรีย์พร	แสงทองประดิษฐ์	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

หมายเหตุ : * ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายวณิชญ์ รุจิราศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

บริษัทฯ นิยามผู้บริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ครอบคลุมมากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารกำหนดไว้ และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
- พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่ฝ่ายบริหารจัดทำเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ รวมทั้งควบคุมการใช้จ่ายงบประมาณประจำปีของแต่ละหน่วยงาน
- พิจารณาประเมินการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะภายในหรือภายนอกบริษัท
- มีอำนาจสั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้เกิดการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายหรือผลประโยชน์ของบริษัท

- (5) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อ และใช้จ่ายเงินในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งรวมถึงการอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างและบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และรายจ่ายลงทุน ให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกิน 50 ล้านบาท ทั้งนี้ อำนาจอนุมัติดังกล่าวไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
- (6) พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัทไปก่อการผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้างร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริหารอนุมัติ
- (7) พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- (8) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการดังกล่าวข้างต้น จะไปรวมถึงอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการสามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัทและตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) กำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจนซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท 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 ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขาธิการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขาธิการบริษัทได้ที่ E-mail Address : porntippa.c@ncgroup.co.th, ir@ncgroup.co.th หรือที่โทรศัพท์ 02-993-5080-7 ต่อ 403

คุณสมบัติของเลขาธิการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

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

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง	ช่วงระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง	วาระที่ดำรงตำแหน่ง
1. นายไตรรัตน์	จารุกฤษณ์	ประธานกรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
2. ดร.พิบูลย์	สิมประภัทร	กรรมการ	15/05/2550 - ปัจจุบัน	วาระที่ 6
3. นายวิชาญ	อมรโรจนางค์	กรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
4. นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการ	27/04/2562 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
5. นายวิกรม	ศรีประภัทช์	กรรมการ	18/07/2563 - ปัจจุบัน	วาระที่ 1
6. นายสมเชาว์	ตันทาเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
7. นายสมนึก	ตันทาเทอดธรรม	กรรมการ	27/11/2546 - ปัจจุบัน	วาระที่ 7
8. นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์ *	กรรมการ	27/11/2546 - 28/04/2563	วาระที่ 8

หมายเหตุ : * ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายวชิษณัฐ ฤจดาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2563

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
1. นายไตรรัตน์ จารุกฤษณ์	ประธานกรรมการ	6/6	-	-
2. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	กรรมการ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	5/5	3/3
3. นายวิชาญ อมรโรจนางค์	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	5/5	3/3
4. นายวรการ เทพเฉลิม	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	5/5	3/3
5. นายวิกรม ศรีประภัทช์	กรรมการ	3/3	-	-
6. นายสมเชาว์ ตันทาเทอดธรรม	กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ	6/6	-	3/3
7. นายสมนึก ตันทาเทอดธรรม	กรรมการ	6/6	-	-
8. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ *	กรรมการ	1/1	-	-

หมายเหตุ : * ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายวชิษณัฐ ฤจดาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการปี 2563

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม			คำตอบแทนรายปี (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)
		คณะกรรมการบริษัท (ล้านบาท)	คณะกรรมการตรวจสอบ (ล้านบาท)	คณะกรรมการสรรหา พิจารณา คำตอบแทน และ กำกับดูแลกิจการ (ล้านบาท)		
1. นายไตรรัตน์ จารุกิตน์	ประธานกรรมการบริษัท	0.30	-	-	0.44	0.74
2. ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร	กรรมการ	0.12	0.15	0.09	0.20	0.56
3. นายวิชาญ อมรโรจนาวงศ์	กรรมการ	0.12	0.10	0.06	0.20	0.48
4. นายวรการ เทพอดลิม	กรรมการ	0.12	0.10	0.06	0.20	0.48
5. นายวิกรม ศรีประภัทร์	กรรมการ	0.06	-	-	-	0.06
6. นายสมเชาว์ ต้นทกอดรรสม	กรรมการ	0.12	-	0.06	-	0.18
7. นายสมนึก ต้นทกอดรรสม	กรรมการ	0.12	-	-	-	0.12
8. นายวิเชียร ศิลาพัชรนันท์ *	กรรมการ	0.02	-	-	-	0.02
รวม		0.98	0.35	0.27	1.04	2.64

หมายเหตุ : * ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายวณิชญ์ ฤจิตาศิริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563 มีดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท
 - ประธานกรรมการ 50,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- คำตอบแทนรายปีคณะกรรมการบริษัท
 - ประธานกรรมการ 440,000 บาท ต่อคน ต่อปี
 - กรรมการ -ไม่มี-
- ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
- คำตอบแทนรายปีคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี
 - กรรมการตรวจสอบ 200,000 บาท ต่อคน ต่อปี

5. ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ
 - ประธานกรรมการฯ 30,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
 - กรรมการฯ 20,000 บาท ต่อครั้งการประชุม
6. ค่าตอบแทนกรรมการจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย ปี 2563 -ไม่มี-

• **ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร* ปี 2563**

รายการ	2563		
	จำนวน (ท่าน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร (ในฐานะผู้บริหาร)	17	55.95	- เงินเดือน - โบนัส - กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

• **ค่าตอบแทนอื่นๆ**

-ไม่มี-

นโยบายในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์



บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดธรรมาภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม และ สิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการพัฒนาความสามารถ และศักยภาพให้กับบุคลากรในทุกด้าน เพื่อให้มีคุณภาพ มีคุณธรรม จริยธรรม ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อตนเอง ต่อองค์กร และต่อสังคม การพัฒนาพนักงานให้เป็น คนดี มีความรู้ความสามารถ จะช่วยส่งเสริมให้องค์กรเติบโต อย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีนโยบายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ด้านต่างๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไป อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

1.) นโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายการวางแผนพัฒนาสายอาชีพ ของพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อความเติบโตก้าวหน้า ตามสายงาน และนำ Competency มาประยุกต์ใช้ในองค์กรทั้งใน ส่วนของความสามารถหลัก (Core Competency) สำหรับ พนักงานทุกคน และความสามารถด้านการบริหาร (Managerial Competency) รวมถึงความรู้ความสามารถในสายงาน (Functional Competency) เช่น สายงานขาย สายงานการตลาด สายงานก่อสร้าง สายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ เป็นต้น มีการ วิเคราะห์ วางแผนและเป็นแนวทางการพัฒนาขีดความสามารถ ของพนักงานรายบุคคลด้วย

2.) นโยบายการพัฒนาคนเก่ง

ภายใต้โครงการ Talent & Career Management โดยการ

จัดทำแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล (Individual Development Plan) มีการติดตามผลการพัฒนาตามแผนเป็นระยะ เพื่อพัฒนา ศักยภาพของพนักงานให้มีความพร้อมรองรับการเติบโตของ ธุรกิจบริษัทในอนาคต

3.) นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรอันมีค่า เป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จ และเติบโตได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงพัฒนาทักษะ ความรู้ ความสามารถของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับ การนำระบบการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลในด้านต่างๆ มาประยุกต์ใช้ เช่น ระบบการบริหารผลงาน (Performance Management Systems : PMS) เพื่อให้ทุกส่วนงานมีผลการ ปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับทิศทางของ องค์กร โดยพิจารณาถึง

1. การกำหนดเป้าหมาย (Goal Setting)
2. การเตรียมการ การวางแผนงาน (Plan)
3. การดำเนินการปฏิบัติ ตามบทบาทหน้าที่และแผนงาน
4. การติดตามผล และการประเมินผลงาน (Performance Appraisal)
5. การปรับปรุงแก้ไขการทำงานและการพัฒนาบุคลากร อย่างต่อเนื่อง

4. การบริหารสถานการณ์โควิด และนโยบายการบริหาร Work From Home

ในช่วงสถานการณ์ COVID-19 เป็นการระบาดใหญ่ โดยในประเทศไทยมีการแพร่ระบาด เนื่องจากมีผู้ป่วยเดินทางมาจากประเทศที่มีการระบาดของโรค และกระทรวงสาธารณสุขได้ประกาศว่าเป็นโรคติดต่ออันตราย บริษัทฯ ได้เตรียมการและวางแผนเพื่อให้การดำเนินงานสามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ โดยจัดตั้งทีม Business Continuity Plan : BCP Covid-19 Team และแผนปฏิบัติการด้านกฏเกณฑ์มีพนักงานระดับบริหาร หรือตำแหน่งงานสำคัญที่อยู่ในสถานะ Quarantine หรือเป็นผู้ติดเชื้อ รวมถึงการกำหนดมาตรการคุมเข้มป้องกันการแพร่ระบาด ดังนี้

1. ให้พนักงานปฏิบัติตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุขอย่างเข้มงวด
2. งดกิจกรรมการติดต่อกับบุคคลจำนวนมากตั้งแต่ 20 คนขึ้นไป
3. งดการประชุมกับบุคคลภายนอก โดยให้ใช้ VDO CONFERENCE หรือ Zoom Meeting
4. ไม่ให้พนักงานเข้าไปในพื้นที่หรือบริเวณที่ราชการประกาศว่าเป็นพื้นที่เสี่ยงไม่ว่าจะเป็นการติดต่อเรื่องงาน หรือเรื่องส่วนตัว
5. ไม่ให้ผู้ติดต่อภายนอกขึ้นไปข้างบนสำนักงานใหญ่ทุกกรณี
6. ให้ทุกหน่วยงานยกระดับมาตรฐานการป้องกัน ดังนี้
 - คัดกรองพนักงานและผู้ติดต่อก่อนเข้ามาในสำนักงาน โดยสอบถาม หรือใช้อุปกรณ์ตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย และให้ล้างมือด้วยเจลฆ่าเชื้อโรคทุกครั้งก่อนเข้าสำนักงาน
 - แจ้งบุคคลภายนอกที่มาติดต่อสวมหน้ากากอนามัย เพื่อป้องกันการรับเชื้อโรคเมื่ออยู่ภายในสำนักงาน
 - เข้มงวดการรักษาความสะอาด โดยเพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดจุดสัมผัสต่างๆ ในพื้นที่ที่ใช้ร่วมกัน เช่น มือจับประตู ห้องน้ำ ห้องประชุม และทุกจุดสัมผัสภายในบริษัท โดยทำความสะอาดทุก 2 ชั่วโมง
 - จำกัดทางเข้า-ออก สำนักงาน
7. งดอนุมัติให้พนักงานลาเพื่อเดินทางไปต่างประเทศทุกกรณี
8. หากพบผู้สงสัยว่าจะติดโรคให้แจ้งบริษัทฯ ทราบทันที

เพื่อลดความเสี่ยงของพนักงาน บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ Work from home โดยพิจารณาลักษณะงาน การปฏิบัติงาน และวิธีการปฏิบัติงานที่ต้องไม่เกิดผลกระทบต่อส่วนรวม และยังคงให้บริการลูกค้าได้ปกติ มีการปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานในรูปแบบใหม่ช่วยเพิ่มประสบการณ์และทักษะใหม่ๆ เช่น การประชุมสื่อสารแบบออนไลน์ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน มีการลดขั้นตอนการทำงานที่ไม่จำเป็น และริเริ่มการทำงานแบบใหม่ๆ

สำหรับพนักงาน Front line ที่จำเป็นต้องมาปฏิบัติงาน เนื่องจากต้องขายสินค้าและบริการ รวมถึงงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการแบ่งทีมทำงานและกระจายนั่งทำงานตามสำนักงานย่อยต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อ รวมถึงการดูแลพนักงานและสร้างความมั่นใจถึงความปลอดภัยเมื่อมาอยู่ในสถานที่ทำงานโดยการกำหนดมาตรการในการรักษาความสะอาด มีการฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ และทำความสะอาดพื้นผิวบริเวณสัมผัสอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการตรวจคัดกรองพนักงานและลูกค้าตลอดจนผู้ติดต่อ และแจกหน้ากากอนามัย เจลแอลกอฮอล์ เป็นต้น

การจัดฝึกอบรมภายในบริษัทฯ

เพื่อส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานให้สามารถทำงานตอบสนองต่อกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด โดยในสถานการณ์ COVID-19 ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการจัดอบรมภายในเป็นการอบรมแบบ Online Training ลดความเสี่ยงในการรวมกลุ่มของพนักงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรมภายในองค์กรโดย แบ่งเป็นระดับ ดังนี้

สำหรับระดับบริหาร : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาผู้บริหาร โดยจัดหลักสูตรการบริหารงานด้านต่างๆ และพัฒนาทักษะความเป็นผู้นำควบคู่ไปกับ การเพิ่มองค์ความรู้ใหม่ๆ เสริมสร้างความเชี่ยวชาญในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เป็นการเตรียมความพร้อมผู้บริหารรองรับธุรกิจใหม่ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และในช่วงสถานการณ์โควิด บริษัทฯ ได้ให้ผู้บริหารอบรมผ่าน Zoom ในหลักสูตรพลิกโฮมธุรกิจใช้โควิดเป็นโอกาส, หลักสูตร Covid-19 vs the World Retirement Home Trend & Thailand data update 2020 เพื่อให้แลกเปลี่ยนเรียนรู้จากกรณีศึกษาต่างประเทศ และนำมาประยุกต์ใช้ในองค์กรได้ทันตามสถานการณ์ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหลักสูตรอื่นๆ ได้แก่

- หลักสูตรนักบริหารระดับสูง นมร รุ่นที่ 1
- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน ยุคใหม่ (วทจ.) รุ่นที่ 3
- หลักสูตร CFO Refresher Course รุ่นที่ 1
- หลักสูตร RE-CU Senior รุ่นที่ 63
- หลักสูตรการจัดทำ Case budgeting เพื่อผู้บริหารระดับสูงในการวางแผนและตัดสินใจ

สำหรับระดับปฏิบัติการ : บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานระดับปฏิบัติการ เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญเป็นมืออาชีพโดยจัดฝึกอบรมภายใน ตามแผนฝึกอบรมประจำปี มีการ Re-skill เพื่อทบทวนความรู้สร้างความเข้าใจเพิ่มขึ้นในระบบปฏิบัติการหลักขององค์กร เช่น อบรมการใช้โปรแกรม ERP และโปรแกรม RE, Business Intelligence (BI) และ Up-skill อบรมเพิ่มทักษะ หรือเพิ่มความรู้ ทักษะใหม่ๆ เช่น หลักสูตร NC Influencer 101, หลักสูตร Create Visualizations with Qlik Sense, หลักสูตร Functional Competency เป็นต้น

สำหรับพนักงานทุกคน: บริษัทฯ วางแผนพัฒนาพนักงานทุกคนตั้งแต่รับเข้ามาทำงานโดยการอบรมให้ความรู้ขั้นพื้นฐานเกี่ยวกับตำแหน่งงานที่รับผิดชอบ เพื่อให้เข้าใจระบบการทำงาน ขั้นตอนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณ เพื่อปลูกจิตสำนึกและการมีส่วนร่วมส่งเสริมความเป็นบริษัทที่ดี และให้ความรู้พนักงานเรื่องใจดี สุขภาพดี มีเงินออม เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานได้ตระหนักเกี่ยวกับการรักษาสุขภาพให้แข็งแรงอยู่เสมอ และสามารถวางแผนการออมเงินไว้ใช้ก่อนวัยเกษียณอายุการทำงาน เป็นต้น นอกจากการพัฒนาขั้นพื้นฐานแล้วยังมีรูปแบบการพัฒนาอื่นๆ ได้แก่ การจัดตั้งคณะทำงาน คณะกรรมการพัฒนาระบบงานต่างๆ เช่น คณะกรรมการระบบคุณภาพ, คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง, คณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน, คณะกรรมการสวัสดิการ, คณะกรรมการป้องกันและระงับอัคคีภัยในสถานประกอบการ เพื่อเป็นเวทีให้พนักงานได้เรียนรู้งาน Cross Function

การส่งพนักงานไปฝึกอบรมภายนอกบริษัทฯ

นอกเหนือจากการจัดฝึกอบรมภายในแล้ว บริษัทฯ ยังสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานเข้ารับการฝึกอบรมสัมมนาในสถาบันหรือองค์กรที่มีชื่อเสียง และส่งไปดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ อีกทั้งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนแนวความคิดและมุมมองใหม่ๆ กับองค์กรอื่น โดยในสถานการณ์ COVID-19 ได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบการอบรมภายนอกเป็น Online Training มากขึ้น สำหรับปี 2563 ได้ส่งพนักงานไปอบรมภายนอกในหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

- หลักสูตร Smart Disclosure Program (SDP) ปี 2563
- หลักสูตร Shortcut MBA & Digital Marketing
- หลักสูตรวิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย
- หลักสูตรเตรียมความพร้อมรับมือ พ.ร.บ.ข้อมูลส่วนบุคคล PDPA
- หลักสูตร Data Modeling for QlikSense
- หลักสูตรทิศทางตลาดที่อยู่อาศัย 2563
- หลักสูตรอบรมข้อควรระวังในการยื่นงบการเงิน ปี 2563

ในปี 2563 บริษัทฯ จัดอบรมภายในและภายนอก ดังนี้

การจัดฝึกอบรม	จำนวนหลักสูตร	จำนวน (คน)
การอบรมภายในองค์กร	12	191
การอบรมภายนอกองค์กร	37	45
รวม	49	236

- หลักสูตร Update กฎหมายภาษีปี 2563
- หลักสูตร ความต่างของบัญชีและภาษีเงินได้บุคคลที่นักบัญชีควรรู้
- หลักสูตร Digital Business Solution Summit 2020
- หลักสูตรวิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย
- หลักสูตรการขายผ่าน Zoom (Interactive Online Selling)
- หลักสูตร Line@ HR4.0 เป็นต้น

5.) การพัฒนาและจัดการความรู้ในองค์กร

เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรในระยะยาว ซึ่งจะส่งผลต่อความสำเร็จและสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กร บริษัทฯ จึงใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และริเริ่มโครงการ “Knowledge Sharing” เพื่อส่งเสริมให้มีการบริหารจัดการองค์ความรู้ภายในองค์กร (Knowledge Management) จัดเวทีในการถ่ายทอดความรู้สู่ทีมงาน กรณีที่พนักงานกลับจากฝึกอบรมภายนอกเพื่อให้เกิดการนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์ในงานที่รับผิดชอบ อีกทั้งยังช่วยพัฒนาศักยภาพพนักงานด้านการเป็นวิทยากร และทักษะการนำเสนอ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลสุขภาพ สวัสดิการและความปลอดภัย อาทิเช่น ค่าอาหาร ตรวจสุขภาพประจำปี ประกันชีวิตและประกันสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ส่วนลดในการซื้อบ้านในโครงการของบริษัท เงินกู้และเงินช่วยเหลือต่างๆ การอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

นอกจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญการพัฒนากลุ่มเยาวชน ที่มีความประสงค์จะฝึกงานโดยมีพี่เลี้ยงในการสอนงานและถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษาให้อย่างใกล้ชิด อันเป็นกำลังสำคัญของประเทศในอนาคต

การกำกับดูแลกิจการ



• วันบรรษัทภิบาล (CG & CSR Day)

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

โดยปี 2563 นี้ตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ให้ไว้คือการดูแลและพัฒนาคุณภาพพนักงาน ในทุกด้านทั้งสุขภาพจิต และสุขภาพกาย รวมถึงให้พนักงานได้วางแผนการเงินของตนเองเพื่อรองรับสังคมสูงวัยที่กำลังเกิดขึ้นต่อไปในอนาคตด้วย ดังนั้น ในวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ จึงจัดกิจกรรมวัน CG&CSR DAY ภายใต้หัวข้องานที่ว่า **“CG & CSR Day 2020 ใจดี สุขภาพดี มีเงินออม”**

โดยมีวัตถุประสงค์ตามหัวข้อหลัก ดังนี้

1. **ใจดี** เพื่อให้พนักงานดำเนินชีวิตอยู่ในความดี ทั้งจิตใจดี เป็นคนดีมีความเอื้อเฟื้อต่อผู้อื่น และมีสุขภาพจิตที่ดี
2. **สุขภาพดี** เพื่อให้พนักงานคำนึงถึงการดำรงชีวิตอยู่ในความพอดี มีสุขภาพดี แข็งแรง ปราศจากโรคภัยไข้เจ็บ รู้จักดูแลสุขภาพของตนเองให้ดี
3. **มีเงินออม** เพื่อให้พนักงานในทุกช่วงอายุรู้จักการออมเงิน เพื่ออนาคตของตนเองและเตรียมตัวเพื่อการเกษียณอายุ (สำหรับผู้อยู่ในวัยใกล้เกษียณ)

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประกอบธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอมา โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในทุกกลุ่ม รวมถึงผลกระทบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมด้วย โดยจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติพิจารณาอนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 7 ภายใต้การนำเสนอของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้นโยบายดังกล่าว มีความเป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ 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 2563 ในวันที่ 24 เมษายน 2563 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 6 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 7 ท่าน) มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยมอบฉันทะ 27 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 921,839,681 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 74.0265 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่ 24 เมษายน 2563 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,245,283,691 หุ้น) ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัท

บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท พึงเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทุกสายอย่างเท่าเทียมกัน ซึ่งมีได้จำกัดเฉพาะสิทธิตามกฎหมายเท่านั้น บริษัทฯ ได้ปฏิบัติหน้าที่และดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่องานผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกคนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ โดยมีการกำกับดูแลปฏิบัติตามนโยบายเพื่อดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและแนวทางการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม โดยจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะกำหนดช่วงเวลาจัดประชุมที่เหมาะสม คือ ระหว่าง 8.30 ถึง 16.00 นาฬิกา รวมทั้งจะจัดประชุมที่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตปริมณฑล หรือท้องถิ่นเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ โดยจะอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ได้แก่ จัดเจ้าหน้าที่คอยต้อนรับให้ความสะดวกอย่างเพียงพอ จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร จัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจ พร้อมทั้งหนังสือมอบฉันทะ และรายงานประจำปี ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการพิจารณาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าประชุม รวมทั้งได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการพิจารณา และหนังสือมอบฉันทะทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ก่อนวันประชุม 30 วัน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้รับมอบฉันทะแทนผู้ถือหุ้น ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมา

ประชุมแทน สามารถเลือกมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการอิสระของบริษัทฯ เข้าร่วมได้

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 ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมในภายหลังที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป เว้นแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะมีความเห็นเป็นอย่างอื่น

บริษัทฯ จัดให้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุม และบันทึกการออกเสียงในแต่ละวาระ พร้อมทั้งประเด็นข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และจัดส่งให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ncgroup.co.th ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย รวมคะแนนเท่ากับร้อยละ 95.5 ซึ่งจัดอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทฯ โดยเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2563 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม

เพื่อรับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยบริษัทได้เผยแพร่หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งได้แจ้งผลการดำเนินการดังกล่าวต่อผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอต่ออย่างไร

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และเป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมาย บริษัทมีนโยบายในการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิผู้ถือหุ้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีมาตรการป้องกันกรณีที่เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ (Abusive Self-dealing) เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) การนำข้อมูลภายในไปเปิดเผยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทกำหนดให้กรรมการ เปิดเผยข้อมูลต่อบริษัทเกี่ยวกับส่วนได้เสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการสามารถพิจารณาเรื่องที่จะมีความขัดแย้งของผลประโยชน์กับธุรกรรมของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญที่จะไม่ให้เกิดกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ในการหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ และในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการเช่นนั้นเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาและอนุมัติรายการระหว่างกัน และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯเป็นหลัก

โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้นจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ โดยบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงาน ประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะกรรมการผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ อย่างชัดเจน ตลอดจนการกำหนดโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่ไม่เอื้อต่อการทำรายการระหว่างกัน ในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์

3. บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และผู้เกี่ยวข้อง หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้นลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยระบุไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทฯ เพื่อสำหรับใช้เป็นแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และร้องเรียนในกรณีที่มิได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ หรือพบเห็นการฝ่าฝืนกฎหมาย หรือจรรยาบรรณ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.ncgroup.co.th และสามารถสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทฯ ได้โดยตรงผ่านทาง email address: bod@ncgroup.co.th และเลขาฯ การบริษัทฯ โดยตรงผ่านทาง email address: ir@ncgroup.co.th ในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนี้

ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในระยะยาว โดยคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในข้อ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และข้อ 2 ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

พนักงาน / ผู้บริหาร : บริษัทฯ ตระหนักว่าพนักงานและผู้บริหารเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้าย ตลอดจนสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพ ความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยมีนโยบายในการจัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อดำเนินงานเกี่ยวกับความปลอดภัยและอนามัยที่ดีและจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการให้แก่พนักงาน รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี จัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การประกันชีวิตของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- 1) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรมเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณาบทวนค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

ในส่วนของการบริหารผลตอบแทนและการสร้างโอกาสความก้าวหน้าในวิชาชีพนั้น บริษัทฯ ใช้ KPIs และ Competency เป็นตัวชี้วัดการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล (Individual KPIs) เพื่อใช้ในการประเมินผลงาน และกำหนดผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงานตามผลงาน โดยจะมีการประเมินผลทั้งรายบุคคลและระดับฝ่าย ปีละ 2 ครั้ง เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาการปรับขึ้นเงินเดือนและตำแหน่ง

ลูกค้า : บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่จะได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยบริษัทฯ มีระบบการควบคุมคุณภาพบ้านด้วยระบบสากล ISO บริษัทฯ มุ่งเน้นการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด บริษัทฯ จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ (CFR : Customer Feedback Records) และมีนโยบายในการรักษาความลับของลูกค้านอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำแบบสอบถามความคิดเห็นของลูกค้านเกี่ยวกับการบริการและการก่อสร้างทุกครั้งที่มีการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า และจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้านเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลที่ได้มาใช้ในการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดสินค้าและบริการของบริษัท

คู่ค้า : บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมทั้งการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด

เจ้าหน้าที่ / สถาบันการเงิน : บริษัทฯ ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่และสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด

คู่แข่งทางการค้า : บริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องขายสินค้าให้กับบริษัทฯ เท่านั้น บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

สนับสนุนให้ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการแข่งขันที่ดี ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือสิทธิการค้า และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ผู้สอบบัญชีอิสระ : บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยการเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

สังคม ส่วนรวม และสิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน ตลอดจนการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน ดังรายละเอียดซึ่งเปิดเผยไว้ในหัวข้อกิจกรรมเพื่อสังคมการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน รวมถึงธรรมศาสตร์สร้างจิตสำนึกในการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบมอบหมายให้ฝ่ายจัดการพิจารณาถึงแนวทางในการส่งเสริมให้ความรู้และฝึกอบรมแก่พนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและการปฏิบัติต่อตนเอง นโยบายและการปฏิบัติต่อผู้บังคับบัญชาและผู้ร่วมงาน นโยบาย และการปฏิบัติต่อบริษัท ในอันที่จะไม่มีส่วนร่วมในการกระทำหรือปกปิดการกระทำใดๆ ที่ขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท การทุจริต หรือสินบนเพื่อประโยชน์ส่วนตน เนื่องจากบริษัทฯ ได้เล็งเห็นว่า พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตนอยู่ในระเบียบวินัย และศีลธรรมอันดี มีส่วนร่วมในการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร ควบคู่กับพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศทั้งทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ผ่านช่องทางต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งดูแลให้บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลโครงสร้างการดำเนินงานที่ และค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะอนุกรรมการ รายงานการปฏิบัติงานของคณะอนุกรรมการ และค่าตอบแทนกรรมการ ตลอดจนการจัดทำรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน

อีกทั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติกำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท หรือนักลงทุนสัมพันธ์ หรือเสนาธิการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนทำการซื้อขาย และต้องรายงานการซื้อขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส

คุณภาพของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระที่สำคัญ โปร่งใส รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยคณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อกำหน้าที่ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการรายงานการตรวจสอบตามรายละเอียดปรากฏในรายงานประจำปีแล้ว

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

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

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎหมายว่าด้วย บริษัทมหาชน และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงออกถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถหลายในคุณสมบัติของกรรมการ อาทิ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านและทักษะวิชาชีพ เพื่อกำหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมายภารกิจ แผนธุรกิจ และนโยบายบริหารความเสี่ยง ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายจัดการเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ

ซื่อสัตย์ สุจริต ะมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ดังนั้น ผู้มีส่วนได้เสียจึงสามารถมั่นใจได้ว่ากรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีการถ่วงดุลที่เหมาะสม

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการ และเป็นกรรมการอิสระ โดยบริษัทกำหนดให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน

กรรมการอิสระของบริษัท หมายถึง บุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน และมีความเป็นอิสระตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังรายละเอียดซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติของคณะกรรมการ

สำหรับนโยบายและวิธีการไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของกรรมการ ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคุณสมบัติกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทยังไม่มีกำหนดจำนวนวาระที่กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุดอย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการสรรหาจะพิจารณาความเหมาะสมในการกลับเข้าดำรงตำแหน่งของกรรมการ โดยพิจารณาจากผลงานและประโยชน์ที่บริษัทได้รับจากการทำหน้าที่ของกรรมการที่ผ่านมา

คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการผู้มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะอนุกรรมการ เพื่อช่วยศึกษากรลั่นกรองงานในเรื่องต่างๆ จำนวน 3 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้ องค์กรประกอบสมาชิก ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคณะปรากฏในหัวข้อโครงสร้างกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะอนุกรรมการบริษัทมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรในปีที่ผ่านมาต่อคณะกรรมการบริษัท และรายงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี และถึงแม้ว่าบริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการด้านการกำกับดูแลกิจการ แต่ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานที่ดูแลรับผิดชอบเรื่องดังกล่าวอย่างชัดเจน

การประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุม 6 ครั้ง โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 มีวาระในการทบทวน วัตถุประสงค์ พันธกิจ ของบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารเชิงนโยบาย รวมทั้ง วาระแจ้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการ ล่วงหน้าสำหรับการประชุมคณะกรรมการ ประจำปี 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าประชุม คณะกรรมการทุกครั้งเว้นแต่กรณีที่มีเหตุจำเป็น โดยประธาน กรรมการและกรรมการผู้จัดการจะเป็นผู้ดูแลให้ความเห็นชอบ กำหนดระเบียบวาระการประชุม และเปิดโอกาสให้กรรมการ สามารถเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมคณะกรรมการได้ โดยในการประชุมมีการกำหนดระเบียบวาระชัดเจน มีเอกสารประกอบการประชุมที่ครบถ้วนเพียงพอและจัดส่งให้กับคณะกรรมการ ล่วงหน้าก่อนการประชุม 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษา ข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม โดยกรรมการสามารถ ขอข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้จากเลขาธิการบริษัท

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่ รอบคอบและจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอในการประชุม เพื่อที่จะ ให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้ อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขาธิการ ทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและ จัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติ จำนวน 4 ครั้ง และการประชุมพิเศษจำนวน 2 ครั้ง โดย รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่าน ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

การปฏิรูประบบโครงสร้างใหม่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของ กรรมการใหม่ที่จะต้องมีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท จึงจัดให้มีการแนะนำแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัท โครงสร้างการบริหารงานของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อให้มีความเข้าใจในระบบการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท ในภาพรวม นอกจากนี้ยังให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็น ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ เช่นโครงสร้างการทำงาน ภายในบริษัท ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณ ทางธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี กฎหมายที่เกี่ยวข้อง งบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงินและกฎบัตรของกรรมการทุกชุด รวมถึง การจัดให้มีการพบปะกับผู้บริหารในทุกหน่วยงาน มีการจัดสัมมนาเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ พร้อมทั้ง รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทและแนวทาง บริหารที่จะดำเนินไปในอนาคตอีกด้วย

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฏิรูประบบโครงสร้างใหม่และจัดให้มีการเดินทางไปเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2563

การติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ

คณะกรรมการได้ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ โดยมีการประชุม 2 ครั้งต่อปี กำหนดไว้เป็นวาระ เรื่อง พิจารณา รับทราบรายงานผลการปฏิบัติงานสำหรับครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง และอนุมัติแผนการปฏิบัติงานสำหรับปีถัดไป ซึ่งฝ่ายงานต่างๆ จะต้องรายงานผลการปฏิบัติงานและอนุมัติแผนการปฏิบัติงาน ดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริหาร และนำเข้าสู่ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีระเบียบวิธีปฏิบัติที่ชัดเจน บริษัทฯ จึงทำ กฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และมีการทบทวนปรับปรุงอยู่เสมอ

การประเมินผลงานกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของกรรมการ บริษัททั้งคณะ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี รวมถึงได้จัดให้มีการประเมินผลงานตนเองของกรรมการ บริษัทเป็นรายบุคคลอีกด้วย โดยใช้หลักเกณฑ์แบบประเมินตนเอง ของคณะกรรมการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อีกทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และ ข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

โดยสรุปผลการประเมินคณะกรรมการทุกคณะ ปี 2563 ในการประชุมครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 มีดังต่อไปนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็น แบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทั้งคณะ โดย นำมาแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติ หน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับกรรมการให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ขั้นตอน เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการ

บริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา รับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2563 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับ ร้อยละ 91.99%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายบุคคล

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งบริษัทฯ ใช้แบบประเมินฯ ฉบับเดียวกันกับแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นต่อไป โดยมีหัวข้อแบบประเมิน ดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขั้นตอน เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา รับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

ปี 2563 สรุปผลการประเมินรายบุคคลของคณะกรรมการทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม โดยมีคะแนนมากกว่าร้อยละ 95.78%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณากบวณผลงาน ปัญหา และอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 6 หัวข้อ สรุปดังนี้

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

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณา รับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2563 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในภาพรวม 6 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 98%

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

หลักเกณฑ์ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เป็นแบบประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยมีวัตถุประสงค์ของการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

1. เพื่อช่วยให้ได้มีการพิจารณากบวณผลงาน ปัญหา และอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา
2. เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพราะทราบถึงความรับผิดชอบของตนได้ชัดเจน
3. เพื่อช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ กับฝ่ายจัดการ

โดยมีการประเมิน 3 หัวข้อ สรุปดังนี้

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

ขั้นตอน เลขาธิการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการทุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อพิจารณา รับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ต่อไป

ปี 2563 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการสรรหา

พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ทั้งคณะ ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีเยี่ยม / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 94.89%

นโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของ กรรมการผู้จัดการ

เพื่อให้กรรมการผู้จัดการของบริษัทสามารถบริหารงานและจัดสรรเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนอื่นของกรรมการผู้จัดการไว้ไม่เกิน 3 แห่ง

แผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นและความสำคัญของการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ดังนั้น จึงกำหนดหลักเกณฑ์ในการสืบทอดตำแหน่งเฉพาะตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ ไว้ดังนี้

1. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการว่างลง คณะกรรมการสรรหา จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากรองกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก ซึ่งที่ผ่านมาได้วางแผนและดำเนินการพัฒนาและเตรียมความพร้อมให้กับรองกรรมการผู้จัดการ โดยปัจจุบันได้เลื่อนตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการแล้ว
2. กรณีที่ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการว่างลง ซึ่งปัจจุบันมีจำนวน 3 ท่าน คณะกรรมการบริหาร จะทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือกจากผู้บริหารระดับสูง รองลงมา หรือในกรณีที่ไม่มีผู้ที่เหมาะสมอาจพิจารณาคัดสรรจากบุคคลภายนอก

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่พิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยกำหนดคำตอบแทนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้กับอุตสาหกรรม และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมกรที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมที่เหมาะสม โดยคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน ทั้งนี้คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2563 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจโดยรวม โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

นโยบายคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (CEO&MD) ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

นโยบายคำตอบแทนของ CEO และ MD ทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงผลการปฏิบัติงานของ CEO และ MD คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมิน โดยจะจัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานทุกสิ้นปี ทั้งนี้ ผลการประเมินของ CEO และ MD ถือเป็นข้อมูลอันเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยมีเกณฑ์สรุปการประเมินเพื่อจ่ายคำตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาว สรุปได้ดังนี้

ระยะสั้น

จ่ายคำตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน และโบนัส โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี สำหรับคำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สวัสดิการประจำตำแหน่ง

ระยะยาว

บริษัทฯ จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ทุกเดือน

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพจึงได้กำหนดคณะกรรมการที่อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหาร ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพยากรของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมและประเมินผลออกจากกันเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัท จะมีการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อทำการพัฒนาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี

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

นอกจากนี้ในปี 2563 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท กัลยดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิสซส จำกัด (KAS) เป็นที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารจัดการระบบงานด้านต่างๆ ที่ถูกต้อง สอดคล้องกับมาตรฐานการปฏิบัติสากล มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหาร และฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไป

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะทำงานด้านการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทตามที่ระบุในหัวข้อปัจจัยความเสี่ยง โดยคณะกรรมการมีการพิจารณาติดตามมาตรการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทรับทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบว่า ต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ จรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 ที่ประชุมมีมติอนุมัติข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร 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 โดยปัจจุบันบริษัทได้กำหนดให้จรรยาบรรณของบริษัทเป็นหลักสูตรหนึ่งในการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงาน เพื่อให้พนักงานทั่วไปยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งในข้อบังคับดังกล่าวมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืนข้อบังคับด้วย โดยในปีที่ผ่านมาไม่มีการกระทำที่แสดงถึงความขัดแย้งต่อนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทแต่อย่างใด

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการผู้บริหาร และเลขาธิการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์กับการปฏิบัติหน้าที่ทั้งหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานที่ดูแลการฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และหลักสูตรที่จัดโดยหน่วยงานภายนอก เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สมาคมบริษัทจดทะเบียน และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาการทำงานต่อไป ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีโอกาสได้เข้าร่วมอบรม พัฒนาความรู้อย่างสม่ำเสมอ และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการ จึงได้มอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และเลขาธิการบริษัทจัดทำทะเบียนประวัติการเข้าร่วมอบรมของคณะกรรมการและนำเสนอหลักสูตรอบรมที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการแต่ละท่านพิจารณา เพื่อสนับสนุนให้คณะกรรมการมีโอกาสเข้าร่วมอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นประโยชน์เพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ดังรายละเอียดที่เปิดเผยในหัวข้อประวัติของกรรมการและผู้บริหาร และนโยบายการพัฒนาพนักงาน

ทั้งนี้ ในปี 2563 มีคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่ได้รับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ในหน้าที่ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล			หลักสูตรอบรมปี 2563	
				ภายใน	ภายนอก
กรรมการ					
1.	นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - อสังหาริมทรัพย์ ดชนีหลักชี้เศรษฐกิจปี 2020 - ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคกลาง ก้าวต่อไปสู่ ปี 2564
2.	นายสมนึก	ตันทเทอดธรรม	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - วิทยาการผู้นำไทย-จีน ยุคใหม่ (วทจ.) รุ่นที่3 จัดโดย ม.หัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ - 3 สมาคม “อสังหาริมทรัพย์ ดชนีหลักชี้เศรษฐกิจ ปี 2020” - วิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ - ปริมณฑล และภาคกลาง ผ่าน Zoom - Invitation to join “Thailand Focus 2020” Seminar session - Leading to Win : New Normal Essentials จัดโดย SEAC ผ่าน Zoom
ผู้บริหารระดับสูง					
3	นายรังสรรค์	บันททวงษ์	-	-	<ul style="list-style-type: none"> - หลักสูตรสื่อสุขภาพ (Health Ambassador) รุ่นที่ 2
4	นายอรภาพงศ์	นิลศิริ	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	-	<ul style="list-style-type: none"> - วิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย ผ่าน Zoom - Virtual Strategic Discussion Series: ธุรกิจต้องผ่านพ้น คนต้องรอด (Complimentary Preview Session) จัดโดย SEAC ผ่าน Zoom
5	นายธำรง	ปลุกจิตรสม	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	-	
6	นายบุญชัย	โรจน์พาณิชย์	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	-	<ul style="list-style-type: none"> - นักบริหารระดับสูง นมร รุ่น 17 จัดโดยส.พระปกเกล้า - Virtual Strategic Discussion Series: ธุรกิจต้องผ่านพ้น คนต้องรอด (Complimentary Preview Session) จัดโดย SEAC ผ่าน Zoom
7	นางน้ำเพชร	ตบตะวีริยะ	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	-	<ul style="list-style-type: none"> - กฎหมายแรงงาน : การเลิกจ้าง และการลดความเสี่ยง ความรับผิดชอบตามกฎหมายจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - พลิกโฉมธุรกิจใช้โควิดเป็นโอกาส จัดโดย SEAC ผ่าน Zoom
8	นางสาวสมณี	บุญสรณะ	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	-	<ul style="list-style-type: none"> - ความต่างของบัญชีและภาษีเงินได้นิติบุคคลที่นักบัญชีควรรู้ จัดโดย สรรมนิติ - ความรับผิดชอบของผู้ทำบัญชี จัดโดย สรรมนิติ
9	นางจรัสรา	กึ่งไทร	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	-	-
10	นายสมิท	สีจันทัก	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	-	-

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	หลักสูตรอบรมปี 2563	
		ภายใน	ภายนอก
11	นางนงลักษณ์ ตันทเทอดธรรม	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	<ul style="list-style-type: none"> - Virtual Strategic Discussion Series: ธุรกิจต้องผ่านพ้น คนต้องรอด (Complimentary Preview Session) จัดโดย SEAC ผ่าน Zoom - Covid-19 vs the world retirement home trend & Thailand data update 2020 บ.โมเดิร์น - พลิกโฉมธุรกิจใช้โควิดเป็นโอกาส ผ่าน Zoom
12	นายเจษฎา ลักพิณพิศกุล	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	<ul style="list-style-type: none"> - วิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย กรุงเทพฯ-ปริมณฑล และภาคกลาง ผ่าน Zoom
13	นายประภัทร วัชโลนุรักษ์	-	<ul style="list-style-type: none"> - ทิศทางการตลาดที่อยู่อาศัย 2563 จัดโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย - Digital Business Solution Summit 2020 จัดโดย Absolute Alliances
14	นายอลิษณัฐ รุจิตาศิริสกุล	โครงการอบรมเชิงปฏิบัติการหลักสูตรการจัดทำ IDP	<ul style="list-style-type: none"> - CFO Refresher Course รุ่นที่ 1 จัดโดย สสบนิตี - การจัดทำ Case budgeting เพื่อผู้บริหารระดับสูงในการวางแผนและตัดสินใจ จัดโดย สสบนิตี - กำหนดการจัดอบรมหลักสูตร Smart Disclosure Program (SDP) ปี 2563 จัดโดย กลต. ผ่าน Zoom

เลาอนุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ ดำรงตำแหน่งเลาอนุการบริษัท ตามมติที่ประชุม คณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 เป็นต้นมา เพื่อกำหนดหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลาอนุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลาอนุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท 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

1. จัดทำ และเก็บรักษา
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการรายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - 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 สุจริตอย่างต่อเนื่อง
- 3 บริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

- 1 คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดนโยบาย กำกับดูแล และติดตามการดำเนินงานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน อีกทั้ง มีหน้าที่ทบทวนนโยบาย เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2 คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการสอบทานและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
- 3 ฝ่ายบริหารมีหน้าที่นำนโยบายนี้ไปปฏิบัติ สื่อสาร และส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับ ตลอดจนผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่ายมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติหน้าที่ได้โดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

การแจ้งข้อร้องเรียน

- 1 หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถามข้อสงสัยหรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท
- 2 บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เป็นหน่วยงานรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยสามารถแจ้งเรื่องโดยตรงที่
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

บริษัท เอ็น.ซี. เอช จำกัด (มหาชน)
 เลขที่ 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร
 ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต
 อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
 โทรศัพท์ 02 993 5080 - 7 ต่อ 230
 อีเมลล์ : hrnc@ncgroup.co.th

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้กำหนดให้จัดอบรมหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทในการอบรมพนักงานใหม่ มีการกำหนดให้พนักงานใหม่ลงนามให้คำรับรองรับทราบการปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการดำเนินการและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจอย่างต่อเนื่องอีกด้วย

โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ และกำกับดูแลกิจการ 4. คณะกรรมการบริหาร และ 5 คณะ ได้แก่ 1. คณะกรรมการบริษัท 2. คณะกรรมการตรวจสอบ 3. คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน 5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2563 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

1.	รศ.ไตรรัตน์	จารุกฤษ์	ประธานกรรมการ
2.	ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3.	นายวิชาญ	อมรโรจนวงศ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
5.	นายวิกรม	ศรีประภัศ	กรรมการ กรรมการอิสระ
6.	นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการบริหาร
7.	นายสมนึก	ตันทเทอดธรรม	กรรมการ และกรรมการบริหาร
8.	นายวิเชียร	ศิลาพัชรนันท์*	กรรมการ และกรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรื่องโรจน์ เป็นเลขานุการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ : * ตั้งแต่การสรรหา ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้ง นายวลักษณ์ภูษั รุจจาคีริสกุล รักษาการแทนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดด้านการบัญชีและการเงินของบริษัท (CFO)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงานและงบประมาณบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมด หรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อ หรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ รวมถึงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อและขายสินทรัพย์ที่สำคัญ ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนการจัดให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยง และการติดตามผล
- ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท
- กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- รายงานความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปีและครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายเรื่องข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- (7) คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมอบหมายและกระจายอำนาจดำเนินการให้ตามความเหมาะสมเพื่อการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีการประชุมกันเองตามความเหมาะสม โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารหรือฝ่ายบริหารเข้าร่วมในการประชุมเพื่อเปิดโอกาสให้คณะกรรมการได้อภิปรายปัญหาต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัทฯ รวมถึงเรื่องอื่นๆ ที่สำคัญ โดยการประชุมโดยไม่มีผู้บริหารได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ได้มีมติเลือกตั้งคณะกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบท่านใหม่แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 เมษายน 2562 และมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	ลิ้มประภัทร*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายวิชาญ	อมรโรจนาวงศ์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นายวรสาร	เทพเฉลิม	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวกมลวรรณ สวัสดิ์ชัย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ: * ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ประชุม ณ วันที่ 24 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติเลือกตั้ง ดร.พิบูลย์ ลิ้มประภัทร กลับมาดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาคำตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ อีกวาระหนึ่ง

รายชื่อกรรมการตรวจสอบผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดประวัติของกรรมการได้จากหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร

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) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

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

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม 5 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน เป็นกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป กรรมการทั้ง 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	ดร.พิบูลย์	สิมประภัทร*	ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
2.	นายสมเชาว์	ตันทเทอดธรรม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
3.	นายวิชาญ	อมรโรจนวงศ์	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
4.	นายวรการ	เทพเฉลิม	กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : * ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ประชุม ณ วันที่ 24 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติเลือกตั้ง ดร.พิบูลย์ สิมประภัทร กลับมาดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ อีกวาระหนึ่ง

โดยมี นางสาวพรทิพย์ภา ชิวเรืองโรจน์ เป็นเลขาธิการคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

- (1) พิจารณาหลักเกณฑ์ กระบวนการ โครงสร้าง องค์ประกอบ รวมทั้งคุณสมบัติของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการ
- (2) สรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขาธิการบริษัท เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท และเลขาธิการอนุกรรมการ เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (3) กำหนดแนวทางและประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (4) สนับสนุนให้บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอ รายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาและพิจารณาคัดเลือก เป็นกรรมการบริษัท
- (5) พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการและคณะกรรมการบริหาร ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (6) พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- (7) พิจารณานโยบายค่าตอบแทนของพนักงาน ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานอุมัติ
- (8) จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ที่เหมาะสมกับบริษัท ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากลเพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ
- (9) พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติตามมาตรฐานสากล ตลอดจนกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ และธุรกิจของบริษัท
- (10) กำกับ ดูแล และให้คำแนะนำแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในการปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้มีผลในทางปฏิบัติและมีความต่อเนื่อง
- (11) เสนอแนะข้อกำหนดและแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- (12) สนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้เสีย ร่วมปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (13) วางกรอบแนวทางการกำกับดูแลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัท
- (14) รายงานผลการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และกรณีมีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
- (15) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย อันเนื่องมาจากการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ
- ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการมีการประชุม 3 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท และต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์ ต้นทศอดธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายสมนึก ต้นทศอดธรรม	กรรมการบริหาร
3.	นายวิเชียร ศีลาพิชรินทร์ *	กรรมการบริหาร
4.	นายรังสรรค์ นันทกาวงศ์	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ * ตั้งแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- (1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และหลักในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้มีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท
- (2) จัดทำโครงสร้างองค์กร อำนาจบริหารองค์กร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดการคัดเลือก การว่าจ้าง การโยกย้าย การฝึกอบรม และการเลิกจ้างพนักงานบริษัท ยกเว้นตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ
- (3) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีที่กรรมการผู้จัดการนำเสนอ เพื่อกลั่นกรองก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณานอุมัติ
- (4) ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงาน และแนวทางการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดเอาไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- (5) มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกัธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณานอุมัติ

- (6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 500 ล้านบาท โดยให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบด้วย หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (7) มีอำนาจพิจารณาจัดสรรเงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
- (8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานระดับบริหารของบริษัทมีอำนาจอนุมัติทางการเงินเรื่องใดเรื่องหนึ่งหรือหลายเรื่องตามที่คณะกรรมการบริหารพิจารณาเห็นสมควร

อนึ่ง การอนุมัติรายการใดๆ ข้างต้น และการมอบอำนาจช่วงจะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจช่วงสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ตามข้อบังคับบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด) กำกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตชัดเจน ซึ่งระบุไว้ในนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต ทั้งนี้ สำหรับรายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกคะแนนเสียงในเรื่องนั้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการประชุม 4 ครั้ง ซึ่งมีการรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1.	นายสมเชาว์	ต้นทศอดรรณ	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นายสมนึก	ต้นทศอดรรณ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นายวิเชียร	ศิลาพิชรินทร์ *	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4.	นายรังสรรค์	นันททาวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ * ถึงแก่กรรม ส่งผลให้พ้นจากตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2563 เป็นต้นไป โดยมี นายวราพงษ์ นิลศิริ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- (1) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบาย กลยุทธ์ รวมถึงทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- (2) สอบถาม เสนอแนะ แผนจัดการความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ รวมถึงกระบวนการการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท

- (3) รับทราบถึงความเสี่ยงที่สำคัญๆ และพิจารณาว่าฝ่ายจัดการได้ตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสมหรือไม่
- (4) ติดตามผลการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร
- (5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายชื่อคณะทำงานบริหารความเสี่ยง

1. คุณวราพงศ์	นิลศิริ	รองกรรมการผู้จัดการ	เลขาธิการคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงองค์กรและที่ปรึกษา หัวหน้าคณะทำงาน
2. คุณวณิชกัญจน์	รุจิศาศิริกุล	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	หัวหน้าคณะทำงาน
3. คุณน้ำเพชร	ต้นตะวีริยะ	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	คณะทำงาน
4. คุณบุญชัย	โรจน์พาณิชย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานขาย	คณะทำงาน
5. คุณสุนัน	บุญสรณะ	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	คณะทำงาน
6. คุณนงลักษณ์	ต้นททกอดธรรม	ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการ	คณะทำงาน
7. คุณเจษฎา	ลักข์พิณิสกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด	คณะทำงาน
8. คุณกมลวรรณ	สวัสดิ์ชัย	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ	คณะทำงาน
9. คุณจามร	เหมือนพันธ์ุ	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง - ส่วนกลาง	คณะทำงาน
10. คุณวิทยา	รักประธานพร	ผู้จัดการแผนกการเงิน	เลขาธิการคณะทำงาน

ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ เพื่อกำหนดที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ คณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานคณะกรรมการ บริษัท ประธานคณะกรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ เลขาธิการบริษัท เลขาธิการคณะกรรมการบริษัทและเลขาธิการอนุกรรมการของ บริษัท เมื่อตำแหน่งว่างลงหรือเมื่อมีการแต่งตั้งใหม่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง เพื่อให้มีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณา สรรหาจากบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรม และจริยธรรม รวมทั้งมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็น อย่างเป็นอิสระ มีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศในการทำงานให้แก่บริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ จะกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทใหม่ (ตามที่กล่าวมาแล้วในหัวข้อ การประชุมคณะกรรมการ) เพื่อให้ กรรมการบริษัทใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีโอกาสในการ สร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัท นโยบายต่างๆ ของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัท โดยจัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการ บริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท อีกทั้งมีการให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติ หน้าที่ของกรรมการ อาทิ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท จรรยาบรรณทางธุรกิจ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน นโยบาย การกำกับดูแลกิจการที่ดีโครงสร้างการทำงานภายในบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึง การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

สำหรับตำแหน่งผู้บริหารอื่น มาจากการคัดเลือกโดย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทมีนโยบายที่จะสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สามารถเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทได้ โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและ ถอดถอนกรรมการดังนี้

หลักเกณฑ์ในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

- (1) คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ อย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- (2) คณะกรรมการให้ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระ อย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากรายชื่อเป็นจำนวนหนึ่งในสามถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งแล้วอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - (4.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
 - (4.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (4.3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากับเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากที่ตรวจสอบตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่เป็นลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
- (6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

คุณสมบัติของคณะกรรมการ

- (1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม มีประวัติการทำงานโปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- (2) มีคุณสมบัติและไม่เป็นลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- (3) กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ที่กรรมการของบริษัท
- (4) กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่นซึ่งประกอบ

ธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัท หรือเป็นคู่แข่งเงินของ บริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

- (5) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

นิยามกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ หมายถึง กรรมการที่ไม่มีธุรกิจ หรืองานใดอันเกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจโดยอิสระของตน

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังต่อไปนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

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

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

โดยความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการ

ทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์ หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกัน หนังสือ รวมถึงเหตุการณ์อื่นที่ดำเนินการร่วมกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีการหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ สามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณ การหนี้ดังกล่าวให้ขึ้นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการ ที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาการหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมการหนี้ที่เกิดขึ้น ในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคล เดียวกัน

(5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้น ส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มี อำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมี ลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่ง รวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทาง การเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มี นัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้น ด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า สองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทน ของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็น ผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการ แ่่งเงินที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็น หุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วม บริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือ ก่อหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ บริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการ แ่่งเงินที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็น อย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของ บริษัทให้เป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่า ด้วยการอนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหาร โดย เลือกตั้งจากกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่งและผู้บริหารระดับสูง อีกจำนวนหนึ่ง เพื่อให้สามารถกำกับดูแล และลงใบรายชื่อของ การดำเนินงานของบริษัท ได้เป็นอย่างดี อีกทั้ง สอดคล้องกับ แนวทางและนโยบายการบริหารที่คณะกรรมการบริษัทได้ กำหนดไว้

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มี คุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดอย่างน้อย 3 คน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ โดยแต่งตั้งกรรมการ อย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระสองในสาม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้เป็นไปตามกลไกในการกำกับดูแลที่ทำได้สามารถ ควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมและดูแลรักษาผลประโยชน์ของเงินลงทุน บริษัท บริษัทฯ มีการส่งบุคลากรเพื่อเป็นตัวแทนบริษัทไปเป็น

กรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท ทั้งนี้ ตัวแทนของบริษัท ที่ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว จะมี ส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)**

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,230,000
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	30,000
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	66,000
บริษัท ศิโรรุณ เวลเนส จำกัด	50,000
รวม	1,376,000

- ค่าบริการอื่นๆ (Non - Audit Fee)**

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายคำตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ดังนี้

ชื่อบริษัท	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)	49,497
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	970
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,195
รวม	51,662

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

SOCIAL DISTANCING IN OFFICE

STAY AT LEAST 6 FEET OR 2 METERS AWAY FROM OTHERS



บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้านการใช้ข้อมูลภายใน จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อควบคุม ดูแลให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ในการใช้ข้อมูลภายใน (Insider Trading) ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน ได้แก่ **“นโยบายการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ คู่่มือผู้บริหาร คู่่มือพนักงาน จรรยาบรรณบริษัท”** สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

- ให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานฝ่ายต่างๆ เพื่อให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยให้จัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทเพื่อเก็บเป็นหลักฐาน
- จัดทำ **“คู่มือผู้บริหาร”** โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารได้ใช้เป็นข้อมูลเบื้องต้นในการปฏิบัติตนตามกฎหมายระเบียบต่างๆ ที่กำกับโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ได้แก่ คุณสมบัติของผู้บริหาร บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ การรายงานข้อมูลส่วนบุคคล และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้บริหารสามารถปฏิบัติตนได้ถูกต้อง และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการดำเนินงานที่เป็นระบบ มีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน
- ระเบียบและวิธีการปฏิบัติงานในคู่มือพนักงานและคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทมีการกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 48 ชั่วโมง

และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยบริษัทมีการดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ รวมทั้งกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเปิดเผยความลับของบริษัทแก่บุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ

- การแจ้งข้อร้องเรียนและบทลงโทษ

1. กำหนดช่องทางให้พนักงานแจ้งข้อมูลได้กรณีพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ดังนี้
 - ระดับผู้บังคับบัญชา
 - ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
 - คณะกรรมการบริษัท หรือ เลขาธิการบริษัท

2. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืน เช่น การกล่าวตักเตือน การภาคทัณฑ์ หรือไล่ออกแล้วแต่กรณี เป็นต้น

ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2563 ไม่พบข้อมูลการปฏิบัติผิดกฎระเบียบด้านการใช้ข้อมูลภายในของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด

ความรับผิดชอบต่อสังคม

NEW NORMAL

WEARING MASK IN PUBLIC



ในปี 2563 บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม การให้ความช่วยเหลือแก่สังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ แก่ชุมชนทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน และการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่บริษัทมีการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีความมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และมุ่งมั่นพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมในสินค้าและบริการ (CSR in Process) โดยบริษัทได้มีการก่อสร้างด้วยระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป หรือ Precast ที่ช่วยลดปัญหาขยะที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม ลดมลภาวะทางเสียง

ฝุ่น และปัญหาการจราจรในสถานที่ก่อสร้าง อีกทั้งบริษัทมีการจัดทำนิตยสารสำหรับสมาชิกในโครงการภายใต้ชื่อ “NC Happy Home” เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของ บริษัทและสาระประโยชน์อื่นๆ นอกจากนี้ บริษัทยังยึดมั่นในการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี โดยปฏิบัติตามกฎหมายและจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน เพิ่มมูลค่า และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

หลักการในการทำธุรกิจ

วิสัยทัศน์

เอ็นซี เป็นบริษัทก่อสร้างริมทรัพย์ชั้นนำ ผลิตสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานในระดับสากล โดยใช้เทคโนโลยีและการจัดการที่ทันสมัย มุ่งขยายกิจการ และร่วมทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ

พันธกิจ

- แผนการลงทุนและขยายธุรกิจที่ดี
- พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ
- มุ่งเน้นการตอบสนองความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และให้ผลตอบแทนสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- สร้างบุคลากรและทีม
- ประยุกต์และบริหารงานด้วยระบบและการจัดการที่ดีสร้างเครือข่ายการทำงานและธุรกิจ

แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติ

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

• ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายในการดูแล กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เพื่อป้องกันการใช้อิทธิพลจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทแสวงหาประโยชน์ส่วนตน

• ความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายมุ่งเน้นในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม มีจริยธรรมและโปร่งใส เพื่อให้ธุรกิจมีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระยะยาวโดยคำนึงถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

• การปฏิบัติต่อตนเอง

พนักงานทุกคนถือเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จขององค์กร จึงจำเป็นต้องเป็นผู้ที่ใฝ่รู้และพัฒนาความรู้ ความสามารถของตนเองอยู่เสมอ ประพฤติ ปฏิบัติตนอยู่ในระเบียบวินัยและศีลธรรมอันดี

• การปฏิบัติต่อบริษัท

บริษัทมุ่งหวังที่จะให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างยั่งยืน ควบคู่กับการเสริมสร้างวัฒนธรรมที่ดีภายในองค์กร

• การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเสมอภาค โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันกับลูกค้า และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

• การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ ในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกันให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ตกลงไว้

• การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องขายสินค้าให้บริษัทเท่านั้น บริษัทไม่มีนโยบายในการใช้วิธีการใดๆ ให้ได้มาซึ่งข้อมูลของคู่แข่งกันอย่างผิดกฎหมายและขัดต่อจริยธรรม

• การปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้สอบบัญชีอิสระที่ผู้ถือหุ้นใช้เป็นกลไกในการตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารและให้มีรายงานทางการเงินต่างๆ ถูกต้อง ครบถ้วน จึงมีนโยบายให้ความร่วมมือกับผู้สอบบัญชีอย่างเต็มที่โดยเสนอข้อมูลที่ต้องการและครบถ้วน ตลอดจนให้ความสะดวกแก่ผู้สอบบัญชีอิสระในการตรวจสอบ

• นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

บริษัทได้ตระหนักและคำนึงถึงความสำคัญของการไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ การใช้ทรัพย์สินทางปัญญา การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารโดยยึดหลักกฎหมาย คุณธรรม จริยธรรมเป็นหลัก

2. การปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ อีกทั้งปลูกฝังการปฏิบัติหน้าที่ตลอดจนการประกอบธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และจริยธรรม เพื่อนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมีนโยบายการดำเนินงานบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน
- บริษัทได้กำหนดแนวทางในการส่งเสริมให้พนักงานมีค่านิยมในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต อย่างต่อเนื่อง
- บริษัทได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นหน่วยงานในการตรวจสอบการกระทำที่อาจจะก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งแนวทางในการป้องกัน และบทลงโทษที่เหมาะสม

3. การปฏิบัติเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

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

- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ไม่สนับสนุนการกระทำที่เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน
- บริษัทจะส่งเสริม ให้ความรู้ ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อให้สามารถประยุกต์ใช้การปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องเหมาะสม

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาสผลตอบแทน การแต่งตั้ง การโยกย้ายตลอดจนสนับสนุน

การพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน และส่งเสริมความเจริญก้าวหน้าในสายงาน โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อการเป็นปัจเจกชน
- ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน
- การว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงานจะพิจารณาบนพื้นฐานของคุณธรรมและการบริหารทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท
- ส่งเสริมให้พนักงานได้รับการพัฒนาความรู้ความสามารถ และเสริมสร้างศักยภาพในการปฏิบัติงาน โดยให้ออกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- เสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี
- รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงานอย่างมีเหตุมีผล
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน หรือคุกคามและสร้างความกดดันต่อสภาพจิตใจของพนักงาน

การดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน จึงมีนโยบายในการดูแลค่าตอบแทนสวัสดิการต่างๆ ที่ช่วยเหลือและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานไปจนถึงครอบครัวพนักงานให้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการจ่ายผลตอบแทนที่เป็นธรรม เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัท
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการพิจารณากบวณค่าตอบแทนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ในอุตสาหกรรม

5. การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจสูงสุดให้กับลูกค้าที่ได้รับผลิตภัณฑ์และบริการที่ดีมีคุณภาพ ในระดับราคาที่เหมาะสม รวมทั้งรักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ส่งมอบสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลข่าวสารของสินค้าและบริการอย่างถูกต้องและครบถ้วน โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพหรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า
- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม
- กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขได้ต้องรีบแจ้งล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไข
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ และจัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ รวมทั้งการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
- กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่จำเป็นต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามบทบังคับของกฎหมาย

6. การปฏิบัติเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ

- ส่งเสริม ให้ความรู้ และฝึกอบรมพนักงานด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้เกิดค่านิยมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาสินค้าที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากขึ้น

7. การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ มุ่งที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องและพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท ควบคู่กับการให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน และดูแลสิ่งแวดล้อม โดยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยตระหนักถึงการให้ความสำคัญกับสังคมและชุมชน บริษัทเชื่อว่า สังคมที่ดีย่อมมีพื้นฐานมาจากความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างคนที่อยู่ในชุมชน

- บริษัทจึงมุ่งเน้นการส่งเสริมการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างสัมพันธ์ที่ดีของคนในชุมชน ตลอดจนมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือสังคม เพื่อให้ทุกคนมีโอกาสเท่าเทียมกัน บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมในชุมชนของโครงการ และบริเวณใกล้เคียงเนื่องในวันสำคัญ และวันประเพณีต่างๆ ตลอดจนสนับสนุนการทำกิจกรรมเพื่อการกุศลและช่วยเหลือผู้ประสบภัย
- กิจกรรมส่งเสริมทักษะของเด็กและเยาวชน บริษัทมีเจตนาสนับสนุนที่ต้องการเห็นเยาวชนไทยเติบโตควบคู่ไปกับสังคมที่ดี ตลอดจนช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้เยาวชนไทย กล้าคิด กล้าแสดงออก และได้รับโอกาสในการแสดงผลทางความคิด และไอเดียใหม่ๆ สู่สาธารณชนภายนอก บริษัทได้ให้การสนับสนุนการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมทักษะการเรียนรู้เด็กและเยาวชน
- การศึกษา บริษัทถือเป็นนโยบายปฏิบัติ ที่ยึดถือมาอย่างต่อเนื่องในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่มีส่วนช่วยในการให้การสนับสนุนด้านความรู้หรือด้านอุปกรณ์สิ่งของ สื่อการเรียนการสอน และอุปกรณ์กีฬาให้แก่ชุมชนและสังคม

8. นวัตกรรมและการเผยแพร่

นวัตกรรมและเทคโนโลยี มีบทบาทความสำคัญอย่างมากในสังคมปัจจุบัน เนื่องจากความต้องการ ความสะดวกสบาย และการยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ มีความเข้าใจและรู้ว่าลูกค้าหรือลูกค้าต้องการอะไร จึงใส่ใจทุกรายละเอียดของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยมุ่งมั่นในการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และพัฒนาในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างการพัฒนาในสินค้าและบริการ โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก มีการนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อเพิ่มความสะดวกสบาย และยกระดับคุณภาพการอยู่อาศัยและบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับสิ่งที่ดีที่สุด

บริษัทฯ ได้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองความต้องการใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการพัฒนาระบบคุณภาพโดยการนำระบบ ISO มาใช้เป็นรายแรก และ ปัจจุบันได้พัฒนาระบบคุณภาพตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2015 เพื่อพัฒนาสินค้า และบริการ ให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้ร่วมกับคู่ค้า ได้แก่ SCG เพื่อศึกษาและนำนวัตกรรมที่ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการพัฒนาสินค้าและบริการ ได้แก่ Smart Home, Eco Home, และ Care Home มาใช้ประกอบการพัฒนาออกแบบที่อยู่อาศัย เพราะบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการส่งเสริมพัฒนานวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัย ตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่คำนึงถึงการใช้พลังงาน โดยปัจจุบันได้ใช้นวัตกรรมบ้านเย็นของ SCG เพื่อ

ปรับสภาวะภายในบ้านให้รู้สึกได้ถึงคุณภาพอากาศที่ดีภายในบ้าน ด้วยระบบ Active Airflow System อุปกรณ์ที่จะประกอบติดกับตัวบ้าน ทำหน้าที่ดูดอากาศร้อนภายในตัวบ้านและดึงขึ้นไปชั้นบน และถ่ายเทออกไปทางโถงหลังคา ซึ่งเป็นระบบช่วยในการปรับอุณหภูมิในบ้านให้พอเหมาะ มีระบบหมุนเวียนอากาศ ทำหน้าที่เสมือนเครื่องปรับอากาศตามธรรมชาติให้กับบ้าน ระบบนี้จะติดตั้งพร้อมโซล่าเซลล์ขนาดเล็กเพื่อให้พลังงานดูดพัดลมโดยไม่ต้องใช้ไฟฟ้า ซึ่งตอบสนองสโตร์คนรุ่นใหม่ที่ใช้ใจการใช้พลังงาน โดยแนวคิดดังกล่าว นำร่องที่โครงการ รัชธานี โฮมออนกรีน และนำมาพัฒนาใช้ต่อที่โครงการ CHARM ในปัจจุบันรวมถึงการเลือกใช้สีที่มีคุณภาพที่ช่วยยับยั้งเชื้อโคโรนาไวรัสได้ พร้อมทั้งมีการพ่นฆ่าเชื้อเพื่อป้องกันการแพร่กระจายจากสถานการณ์โควิด 19

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

กิจกรรมเพื่อสังคม

ด้านการศึกษาและทักษะการเรียนรู้

- **โครงการ “ทุน NC ปีการศึกษา 2563”**

มอบทุนการศึกษาแก่นักศึกษาที่มีความประพฤติดีแต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรีซึ่งเป็นการมอบทุนแบบต่อเนื่องจนสำเร็จการศึกษาหลักสูตรปริญญาตรี ปัจจุบันมีนักศึกษาทุนจำนวน 32 ราย และสำเร็จการศึกษาไปแล้วจำนวน 23 ราย สละสิทธิ์ จำนวน 1 ราย ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมเยาวชนไทยให้เติบโตเป็นบุคลากรสายวิชาชีพอุตสาหกรรมที่เป็นทั้งคนเก่งและคนดี

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

บริษัทฯ มุ่งเน้นการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข “ชุมชน สังคม เปี่ยมสุข : A Happy Living Community” โดยเริ่มจากการพัฒนาเด็กและเยาวชนในพื้นที่รอบโครงการฯ และจังหวัดอื่นๆ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดกิจกรรมกับโรงเรียนที่เข้าร่วมในโครงการ โดยการสนับสนุนทั้งด้านทุนทรัพย์และด้านความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการจัดอบรมและทำกิจกรรมต่างๆ ใน “โครงการสร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” โดยบริษัท เอ็น.ซี.เอ็ม จำกัด มหุขร ร่วมกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่มุ่งหวังปลูกฝังกระบวนการคิดอย่างมีระบบในทิศทางเชิงบวกให้เยาวชนคนรุ่นใหม่ หล่อหลอมการพัฒนาจิตใจให้เป็นผู้มีคุณธรรมในการดำเนินชีวิตมีจิตสำนึกต่อสาธารณะ สร้างความเป็นผู้นำและผู้ตามที่ดี มีวุฒิภาวะทางอารมณ์ สร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน มีความผูกพันช่วยเหลือเกื้อกูลกัน เป็นการสร้างรากฐานที่ดีให้กับสังคม ชุมชน เอ็น.ซี. และเป็นพลเมืองดีของประเทศไทยต่อไป โดยได้มีการประเมินผลและมอบใบประกาศให้กับเด็กนักเรียน ที่เข้าร่วมกิจกรรม “โครงการ สร้างคนเก่ง คนดี ศรีสังคม” อย่างต่อเนื่อง

ด้านสังคมและชุมชน

ในปี 2563 แนวทางการดำเนินกิจกรรมของฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์นั้นยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชน และได้เพิ่มความใส่ใจด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพะทั้งกายและใจ

- **กิจกรรมทำบุญตักบาตรวันปีใหม่และวันเด็กแห่งชาติประจำปี 2563**

กิจกรรมสำหรับครอบครัวทั้งเด็ก เยาวชน และสมาชิกทุกช่วงวัย ผ่านกิจกรรมที่สืบสานด้านวัฒนธรรม ประเพณี และสังคม เพราะเด็กและเยาวชนคือกำลังของชาติในอนาคต รูปแบบและเป้าหมายของงานจึงสอดแทรกด้วยแนวคิดที่สังคมให้ความสำคัญนั่นคือสิ่งแวดล้อม โดยนำเสนอผ่านการเล่นเกม การแสดงประกอบการเล่าิทาน เพื่อให้น้องๆ ตระหนักและสร้างการรับรู้อย่างง่าย ๆ ที่เหมาะสมกับช่วงวัย



• กิจกรรม NC Family Workshop

NC GROUP ได้นำเสนอกิจกรรมที่มีความหลากหลาย และยังคงเน้นย้ำแนวคิดด้านการส่งเสริมสุขภาพและสิ่งแวดล้อม โดยเน้นกิจกรรมที่ส่งเสริมสุขภาพกายและใจให้สมบูรณ์แข็งแรง และมีความสุขในทุกช่วงวัยทั้งยังสอดแทรกแนวคิดด้านสิ่งแวดล้อมใกล้ตัว ลดการใช้สารเคมีและการลดพลาสติกในชีวิตประจำวัน เช่น เวิร์คช็อปการออกแบบถุงผ้าสำหรับใช้แทนถุงพลาสติก หรือกิจกรรม “TRASH HERO : พลังจิตวิญญาณเปลี่ยนโลก” กิจกรรมส่งเสริมให้เยาวชนใส่ใจสิ่งแวดล้อม รู้จักการแยกขยะด้วยการปฏิบัติจริง โดยให้เด็กๆ นำขวดพลาสติกขวดแก้ว หรือกระป๋องเครื่องดื่ม ทำความสะอาดตามโจทย์ที่กำหนดมาแลกเปลี่ยนเป็นคูโปงเล่นเกมรับของรางวัลจากบูธเกม มีการให้ความรู้เรื่องการแยกประเภทขยะในครัวเรือนง่ายๆ ขยะรีไซเคิลที่ได้จะถูกนำสู่กระบวนการจัดการต่อไป เช่น การนำส่งให้กับเทศบาล หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



• **การสื่อสารด้านข้อมูลและมาตรการเฝ้าระวังการแพร่กระจายของเชื้อไวรัสโคโรนา หรือ โควิด-19**

เนื่องด้วยในปี 2563 ได้เกิดสถานการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา หรือ โควิด-19 ขึ้นในประเทศไทย ส่งผลให้เกิดความตื่นตัวและวิตกกังวลเกี่ยวกับความปลอดภัยของสุขภาพ เพราะเชื้อสามารถแพร่จากคนสู่คนผ่านทางละอองจากผู้ป่วยจากการไอ จาม หรือการพูดคุย ทำให้ละอองเหล่านี้ยังตกลงสู่วัตถุและพื้นผิวต่างๆ เช่น โต๊ะ ลูกบิดประตู ราวจับ และเมื่อสัมผัสพื้นผิวเหล่านั้นแล้วมาจับตา จมูกหรือปาก ก็จะได้รับเชื้อโรค จึงเป็นเหตุผลว่าทำไมเราจึงต้องล้างมือบ่อยๆ ด้วยน้ำและสบู่ หรือใช้แอลกอฮอล์เจลมือ และรักษาระยะห่างจากผู้อื่นอย่างน้อย 1 เมตร



เราตระหนักดีว่าสุขภาพเป็นเรื่องที่ทุกคนใส่ใจ และในสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 เราจึงเพิ่มมาตรการในการดูแลสุขอนามัยที่ดี เพื่อความมั่นใจของลูกค้า ลูกบ้าน ตลอดจนพนักงานในสังกัดต่างๆ ของ NC GROUP โดยมีมาตรการดูแลป้องกันไวรัส COVID-19 เพื่อให้ทุกคนสบายใจและปลอดภัยจากการแพร่ระบาด ดังนี้

1. ตรวจวัดอุณหภูมิร่างกายพนักงานทุกคนก่อนเข้าพื้นที่ปฏิบัติงาน
2. พนักงานทุกคนสวมหน้ากากอนามัยตลอดเวลาปฏิบัติงาน
3. บริการเจลแอลกอฮอล์แก่ผู้มาติดต่อ - เยี่ยมชมโครงการ
4. จัดพื้นที่ให้บริการด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อและแอลกอฮอล์ เช่น สำนักงาน นาย บ้านตัวอย่าง
5. เพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดจุดสัมผัสร่วม เช่น ที่จับประตู โต๊ะ เก้าอี้ และชุดรับแขก
6. เพิ่มความมั่นใจด้านสุขอนามัยด้วยการทำความสะอาดห้องน้ำอย่างสม่ำเสมอ



นอกจากมาตรการที่เราปฏิบัติแล้ว NC GROUP ยังมีการสื่อสารข้อมูลกับสมาชิกอย่างต่อเนื่องผ่านช่องทางเฟซบุ๊กแฟนเพจ NC Happy Home ด้วยคอนเทนต์ในรูปแบบต่างๆ ผ่านเนื้อหาที่สอดคล้องกับแนวคิดการใช้ชีวิตวิถีใหม่ New Normal Lifestyle รวมถึงการทำงานที่บ้าน หรือ Work From Home เพื่อมุ่งหวังให้เกิดความเข้าใจและลดความตึงเครียดที่เกิดขึ้นจากสถานการณ์ดังกล่าว

ดูแลบ้านสะอาดปลอดภัยไร้เชื้อโรค

สุขภาพที่ดีเริ่มได้ที่บ้าน เพราะการดูแลที่อยู่อาศัยให้ถูกสุขลักษณะ จะช่วยลดการสะสมของเชื้อโรคต่างๆ อันเป็นจุดเริ่มต้นของปัญหาสุขภาพ การดูแลบ้านให้สะอาดนั้นไม่เพียงแต่ลดความเสี่ยงด้านการป่วยใช้ทางกาย แต่ยังมีช่วยบำบัดจิตใจให้แจ่มใสปลอดภัยไม่รังเกียจ...

ห้องรับแขก - ห้องนั่งเล่น

- เก็บสิ่งของที่ไม่จำเป็นลดจุดสะสมฝุ่นและเชื้อโรค
- ทำความสะอาดให้ทั่วถึงเช็ดคราบสกปรกต่างๆ

ห้องนอน

- ทำความสะอาดห้องให้ทั่วถึง
- ซักทำความสะอาดชุดเครื่องนอน ผ้าห่ม ปลอกหมอน อย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง

ห้องครัว - โต๊ะกินข้าว

- พื้นครัวหมั่นเช็ดทำความสะอาด
- โต๊ะอาหารทำความสะอาดทุกครั้งหลังใช้งาน
- ใช้น้ำยาทำความสะอาดบริเวณที่มีคราบและ-
- เก็บสิ่งที่ไม่จำเป็นออกจากโต๊ะอาหาร
- เก็บหรือกำจัดเศษอาหารทุกวัน

ห้องน้ำ - ห้องส้วม

- ทำความสะอาดพื้นห้องน้ำบ่อยๆ
- หมั่นทำความสะอาดลูกบิด กลอนประตู ที่ร่อนนั่งโถส้วม สายชำระ หัวก๊อกต่างๆ

สุขภาพดีเริ่มที่อาหาร เสริมภูมิคุ้มกัน

ด้วยอาหาร 5 หมู่สู้โควิด-19

คาร์โบไฮเดรต
เกลือแร่ และแร่ธาตุ

โปรตีน

ไขมัน

วิตามิน

#เพราะเราอยากให้น้ำเป็นที่พักใจ #NCNOCVID19

#เพราะเราอยากให้น้ำเป็นที่พักใจ #NCNOCVID19

ซักผ้าอย่างไรให้ปลอดภัยไร้ไวรัส

1

แยกชนิดผ้าก่อนซักตามวิธีปกติ โดยระมัดระวังไม่ให้สัมผัสร่างกาย

2

ใช้ผงซักฟอกร่วมกับน้ำยาฆ่าเชื้อ โดยผสมตามอัตราส่วนที่ฉลากแนะนำ

3

หากต้องการความมั่นใจในการฆ่าเชื้อโรค สามารถเลือกซักด้วยน้ำอุณหภูมิ 60-90°C

4

ตากผ้าในที่โปร่งและแสงแดดส่องถึง หรือใช้เครื่องอบผ้าให้แห้งในอุณหภูมิสูง

#เพราะเราอยากให้น้ำเป็นที่พักใจ #NCNOCVID19

#เพราะเราอยากให้น้ำเป็นที่พักใจ #NCNOCVID19

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง



คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการประเมินระบบการควบคุมภายใน และกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบโดยตรง เพื่อให้สามารถทำหน้าที่การตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ในระบบการปฏิบัติงาน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน คือ บริษัท กัลยดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานตามแผนการตรวจสอบประจำปี 2563 ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และได้รับการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะของบริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อทำให้เกิดประโยชน์ในการบริหารงานของบริษัท

1. การควบคุมภายในองค์กร

- 1.1 โครงสร้างองค์กร บริษัทให้ความสำคัญยิ่งต่อการกำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนระบบการควบคุมภายใน และสอดคล้องกับข้อควรปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่ว่าจะเป็นโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะอนุกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนฝ่ายงานตรวจสอบและพัฒนาระบบ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง คณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทประชุมอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบจะประชุมโดยอิสระร่วมกับฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง คณะกรรมการบริหารมีการประชุมกันอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- 1.2 บริษัทได้กำหนดแผนกลยุทธ์ระดับองค์กร เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ แผนงานรายปี ซึ่งผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท และเป้าหมายดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPI) ของแต่ละฝ่าย / โครงการ เป็นประจำทุกปี มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ KPI เพื่อกบฏวน KPI ของทุกหน่วยงาน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันและให้สอดคล้องกับนโยบายบริษัท ตลอดจนการสื่อสารนโยบายการบริหารงาน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ
- 1.3 บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และมีคุณธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสาธารณชน และสังคม โดยได้กำหนดให้การดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์หลักในการบริหารงาน รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ นโยบายสนับสนุนการฝึกอบรม และการศึกษา เพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ สร้างขวัญ และกำลังใจให้พนักงานได้ร่วมกันปฏิบัติงาน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยรวมขององค์กร
- 1.4 บริษัทมีการจัดทำระเบียบวิธีปฏิบัติงาน ด้านการเงิน จัดซื้อ การบริหารทั่วไป และมีระบบบริหารงานคุณภาพ ISO เพื่อควบคุมคุณภาพของการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทมีการกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง และจัดตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยงเพื่อร่วมพิจารณาแผนการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงประจำปี พร้อมทั้งกำหนดให้เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการในการบริหารความเสี่ยงมีความเพียงพอ และอยู่ในระดับที่เหมาะสม

นโยบายบริหารความเสี่ยง :

1. คณะทำงานบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่รับผิดชอบ กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่สำคัญ และจัดทำตารางการประเมินความเสี่ยง กำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยง รวมทั้งจัดทำรายงานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทถือปฏิบัติ
2. แผนงานบริหารความเสี่ยงจะต้องสอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ที่บริษัทกำหนด โดยสามารถประเมินติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
3. กบฏวนความเพียงพอของแผนงานบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด
4. การปฏิบัติตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงนี้ต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่องภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารของบริษัท

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

- 3.1 บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจอนุมัติของผู้บริหารระดับต่างๆ ใช้อย่างชัดเจน จัดโครงสร้างการปฏิบัติงาน เพื่อให้สามารถสอบทานงานระหว่างกันได้
- 3.2 มีระบบการวางแผน และรายงานผลการปฏิบัติงาน KPI อย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ตลอดจนการพิจารณา กบฏวนแผนกลยุทธ์ประจำปีทุก 6 เดือน
- 3.3 บริษัทมีมาตรการในการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ภายใต้อ.ป.บ.บ้านจัดสรร พ.ร.บ.คุ้มครองผู้บริโภค พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อม พ.ร.บ.ควบคุมเอกสาร พ.ร.บ.ผังเมือง และอื่นๆ พร้อมทั้งกำหนดให้การพิจารณาธุรกรรมรายการที่เกี่ยวข้อง เป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้พิจารณา รายการดังกล่าวเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทผู้ถือหุ้น 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 ก่อนการประชุม โดยเฉลี่ย 7 วัน ก่อนการประชุม
- 4.5 ฝ่ายบริหารระดับสูงเป็นผู้กำกับดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร

5. ระบบการติดตามผล

- 5.1 บริษัทกำหนดมาตรการติดตามผลระหว่างการค้าดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการประชุมฝ่ายบริหารอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ประชุมคณะกรรมการ / คณะทำงานเฉพาะด้านต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการประชุมกลุ่มย่อยเพื่อพิจารณาตัดสินปัญหาพร้อมรับทราบความคืบหน้าของโครงการต่างๆตามที่คุณะทำงานได้รับมอบหมาย
- 5.2 บริษัทกำหนดมาตรการในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งจากการประเมินอิสระโดยฝ่ายระบบจัดการคุณภาพ ที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน และฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบตามแผนงานตรวจสอบประจำปี
- 5.3 บริษัทได้กำหนดช่องทางในการแจ้งข้อร้องเรียนหากพบเห็นเหตุการณ์หรือการกระทำที่สงสัยว่า ผิดวินัยหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ (รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ)

» หัวหน้าตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง บริษัท แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด (KAS) ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งบริษัท แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด (KAS) ได้มอบหมายให้นายคำณิง สาริสระ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท แอดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด (KAS) และนายคำณิง สาริสระ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยบริษัทยังได้จัดตั้งฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับบริษัทที่ปรึกษาการตรวจสอบภายในด้วย

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

รายงานการกำกับดูแลกิจการ ของคณะกรรมการตรวจสอบ

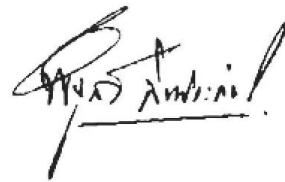
เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy) ตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และได้กำหนดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบายเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการพัฒนาหลักการกำกับดูแลกิจการโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกื้อหนุนการจัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้น มีการดูแลให้กิจการดำเนินการไปในทิศทางที่เหมาะสมและเป็นโดยจัดให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุล มีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของกิจการ

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นกลไกอิสระในการถ่วงดุลอำนาจของฝ่ายจัดการ โดยมีฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบเป็นผู้รับสนองนโยบาย และจัดทำรายงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับประสิทธิภาพและคุณค่าของระบบการกำกับดูแลกิจการที่มีอยู่ รวมถึงสนับสนุนให้มีการดำเนินกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นนโยบายของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร มีผลในทางปฏิบัติ โดยพนักงานทุกระดับในองค์กร ตระหนักในความรับผิดชอบและทำการประเมินตนเองได้ ก่อให้เกิดวัฒนธรรมการกำกับดูแลที่ดีในบริษัท ทำให้เกิดสภาวะแวดล้อมการควบคุมที่ดี และพนักงานจะเป็นผู้ที่เห็นความสำคัญ และเข้ามามีส่วนร่วมในการปฏิบัติ และรักษาหรือพัฒนาระบบการควบคุมภายใน ระบบการกำกับดูแลที่ดีมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และเพิ่มประสิทธิภาพในการประกอบกิจการของบริษัท



(ดร.พิบูลย์ ลิมปะภัทร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

- | | | |
|---------------|-------------|----------------------|
| 1. ดร.พิบูลย์ | ลิมประภัทร | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายวิชาญ | อมรโรจนวงศ์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวรการ | เทพอดลิ้ม | กรรมการตรวจสอบ |

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านได้ให้ความสำคัญในการประชุม รวมทั้งผู้บริหารระดับสูง ที่ปรึกษาภายนอก ฝ่ายตรวจสอบและพัฒนาระบบ และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบในสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินดังกล่าว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้องเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้สอบทานรายการระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการที่เกี่ยวข้องกันว่าเป็นรายการปกติทางธุรกิจการค้าโดยทั่วไป และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้สอดคล้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

2. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ประจำปี 2563 และกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ตลอดจนดูแลให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ และหน้าที่ของฝ่ายตรวจสอบภายในให้ครอบคลุมและชัดเจนยิ่งขึ้น

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

4. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง และความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยงตามที่ฝ่ายบริหารนำเสนอทุกไตรมาส เพื่อให้มีความมั่นใจว่า บริษัทได้บริหารจัดการความเสี่ยงให้ลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

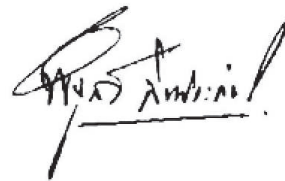
5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

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

7. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีที่มีความอิสระและกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง บริษัท สอบบัญชี ธรรมนิติ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2563

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินโดยรวม และรายงานคณะกรรมการตรวจสอบฉบับนี้ ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564



(ดร.พิบูลย์ ลิ้มประทักษ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน โดยมี ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร กรรมการอิสระ เป็นประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ

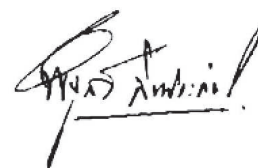
ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ จำนวน 4 ท่าน ดังรายนามต่อไปนี้

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร | ประธานกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ |
| 2. นายสมเชาว์ ต้นทกอดธรรม | กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ |
| 3. นายวิชาญ อมรโรจนวงศ์ | กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ |
| 4. นายวรการ เทพเวลีม | กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ |

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยมีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ทั้ง 4 ท่าน เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีสรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานใน เรื่องต่างๆ ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก
2. พิจารณาสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งต่อไป
3. พิจารณาเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม
4. พิจารณาโครงสร้าง และอัตราค่าตอบแทน ของคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยนาย สมเชาว์ ต้นทกอดธรรม งดออกเสียง ในการพิจารณาเรื่องนี้ เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย
5. พิจารณาเพิ่มกรรมการอิสระอีก 1 ท่านรวมเป็น 5 ท่าน เท่ากับร้อยละ 71.43 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน
6. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2563 ตามแบบประเมินการปฏิบัติงานตนเอง (Self - Assessment) ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทนและกำกับดูแลกิจการ และตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2563 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการได้ ปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยใช้ความรู้ความสามารถและความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระ อย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน



(ดร.พิบูลย์ ลิมปประภัทร)

ประธานคณะกรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน
และกำกับดูแลกิจการ

รายการระหว่างกัน ประจำปี 2563

ในระหว่างปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน โดยมีรายละเอียดตามประเภทรายการดังนี้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
1. นายสมเชาว์ ตันทาเกอดรรสม	กรรมการ กรรมการสรรหา พิจารณาค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 1.88 (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563)	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทาเกอดรรสม โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2563 - ชำระคืนระหว่างปี 2563 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	0.00 0.00 0.00 0.00 0.00	บริษัทกู้ยืมเงินจากนายสมเชาว์ ตันทาเกอดรรสม เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์
2. บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	• กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ 1. นายสมเชาว์ ตันทาเกอดรรสม 2. นายสมนึก ตันทาเกอดรรสม และบุคคลในกลุ่มต้นทาเกอดรรสม	บริษัทกู้ยืมเงินจากบริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.75 ต่อปี รายละเอียดดังนี้ - ยอดเงินกู้ยืมมา - จำนวนเงินกู้ยืมระหว่างปี 2563 - ชำระคืนระหว่างปี 2563 - ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2563 - ดอกเบี้ยค้างจ่าย	219.00 0.00 (40.00) 179.00 2.02	บริษัทกู้ยืมเงินจาก บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของบริษัท โดยอัตราดอกเบี้ย การกู้ยืมดังกล่าวต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
3. บริษัท กริพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ <ol style="list-style-type: none"> นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มต้นทาทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. กริพย์นำชัยพัฒนา รวมกันร้อยละ 100 บริษัทฯ และ บจก. กริพย์นำชัยพัฒนา มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทาทอดธรรม 	บริษัทฯ ได้รับความจากบริษัท กริพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 55,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	0.66 0.00	บริษัทฯ ได้รับความจากบริษัท กริพย์นำชัยพัฒนา จำกัด ในส่วนที่เป็นที่ดินสำนักงานทย บ้านตัวอย่าง และลานจอดรถของโครงการบ้านฟ้าปิยะมณี เนื้อที่ 11 ไร่ สัญญาเช่า 3 ปี ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2562 - 31 ธ.ค. 2564
4. บริษัท นำชัย กอล์ฟ แอเมจเม้นท์ จำกัด / ดำเนินธุรกิจให้บริการประกอบกิจการบริหารและจัดการสนามกอล์ฟ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และผู้ถือหุ้นใหญ่ บจก. เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง และบุคคลในกลุ่มต้นทาทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก. นำชัย กอล์ฟ แอเมจเม้นท์ รวมกัน ร้อยละ 100.00 บริษัทฯ และ บจก. นำชัย กอล์ฟ แอเมจเม้นท์ มีกรรมการร่วมกัน 2 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทาทอดธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำทางการตลาด โดยราคาตามเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินการค้าเป็นธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	0.20 0.00	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ซื้อบัตรสมาชิกกอล์ฟเพื่อจัดทำโปรโมชันทางการตลาด โดยราคาตามเป็นราคาตามลักษณะการดำเนินการค้าเป็นธุรกิจทั่วไปในราคาตลาด

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
5. บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เคนคอรืชั่น จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และ ผู้ถือหุ้นใหญ่นางสาวพัสลียงน์ ตันทาทอดธรรม ถือหุ้นใน SC รวมกันร้อยละ 94.98 บริษัท และ SC มีกรรมาร่วมกัน 2 ก้าน คือ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม และ นายสมนึก ตันทาทอดธรรม 	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เคนคอรืชั่น จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	<p>0.33</p> <p>0.03</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุมให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาซื้อขายจากบุคคลภายนอกซึ่งเป็นการดำเนินการตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมระยะเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน
6. บริษัท สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด / ดำเนินธุรกิจจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ซึ่งได้แก่ บจก. เอ็นซีซิ่ง 2555 โฮลดิ้ง นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และบุคคลในกลุ่มตันทาทอดธรรม ถือหุ้นใน บจก.สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง รวมนับร้อยละ 100.00 	<p>บริษัทซื้อวัสดุก่อสร้างจาก บจก. สถาพรวิวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม - ยอดคงค้าง 	<p>46.09</p> <p>11.29</p>	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างบางรายการที่มีผลกระทบต่อคุณภาพและมาตรฐาน และยากต่อการควบคุมให้แก่ผู้รับเหมา โดยซื้อในราคาตลาดเทียบกับราคาซื้อขายจากบุคคลภายนอกซึ่งเป็นการดำเนินการตามปกติ การซื้อวัสดุก่อสร้างจากบริษัทที่เกี่ยวข้องส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของสินค้า ตลอดจนสามารถควบคุมระยะเวลาการส่งมอบสินค้าและได้รับความสะดวกในการใช้บริการได้รวดเร็วในกรณีที่ต้องการความเร่งด่วน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผล
7. บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด/ ดำเนินธุรกิจการผลิตแม่คอนกรีต สำเร็จรูป (Precast)	นายสาทร เจริญการวงกุล ซึ่งเป็น กรรมการของ บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด เป็นญาติของผู้ถือหุ้น (นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคุณค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 1.88 ณ วันที่ 30 ธ.ค. 2563)	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด เข้าพื้นที่ เพื่อเป็นสำนักงาน ในอัตราค่าเช่า เดือนละ 20,000 - 40,000 บาท <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 0.75 • บริษัทฯ จ้าง บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้าน โดยคิดราคาที่แตกต่างกัน <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่ารวม 130.78 - ยอดคงค้าง 29.53 	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ให้บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงานในการผลิตแม่ สำเร็จรูป (Precast) โดยทำสัญญาเช่า ตั้งแต่ - วันที่ 1 ก.ค. 2562 ถึงวันที่ 31 ก.ค. 2565 เท่ากับ 20,000 บาท (TNDW) - วันที่ 1 ม.ค. 2563 ถึงวันที่ 30 ก.ย. 2563 เท่ากับ 40,000 บาท (K.6) - วันที่ 1 ต.ค. 2563 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2563 เท่ากับ 50,000 บาท (K.6) • บริษัทฯ จ้างบริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด รับเหมาก่อสร้างบ้านโดยคิดราคาที่แตกต่างกัน 	7. บริษัท พรีเมคัสท์ สตีล จำกัด ดำเนินธุรกิจการผลิตแม่คอนกรีต สำเร็จรูป (Precast)
8. บริษัท ซีอีจูน เวลเนส จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท เอ็น.ซี.เอ้าส์ซิ่ง ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท เอ็น.ซี.พีหรือพีเอสตี แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.99 - บริษัท เอ็น.ซี.พีหรือพีเอสตี แมเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท ซีอีจูน เวลเนส จำกัด ร้อยละ 60 และ มีกรรมการร่วมกัน 3 ท่าน คือ นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และ นางสาวณลักษณ์ ตันทาทอดธรรม ถือหุ้นคนละ 1 หุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ให้ บริษัท ซีอีจูน เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่ อาคารอรุณฮาร์ส 39 ชั้น 4-5 และได้ ทำสัญญา ตั้งแต่ - วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 - วันที่ 1 ธันวาคม 2563 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 • บริษัทฯ ให้ บริษัท ซีอีจูน เวลเนส จำกัด เข้าพอร์ตเฟอร์นิเจอร์ และมีค่าใช้จ่าย ค่าน้ำ-ไฟ คิดตามมิเตอร์จริง 	<ul style="list-style-type: none"> • บริษัทฯ ให้ บริษัท ซีอีจูน เวลเนส จำกัด เข้าพื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน โดยเช่าที่ อาคารอรุณฮาร์ส 39 ชั้น 4-5 และได้ ทำสัญญา ตั้งแต่ - วันที่ 1 ธันวาคม 2562 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 - วันที่ 1 ธันวาคม 2563 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 • บริษัทฯ ให้ บริษัท ซีอีจูน เวลเนส จำกัด เข้าพอร์ตเฟอร์นิเจอร์ และมีค่าใช้จ่าย ค่าน้ำ-ไฟ คิดตามมิเตอร์จริง 	8. บริษัท ซีอีจูน เวลเนส จำกัด

หมายเหตุ:

1. รายการที่ 1, 2, 3 และ 4 เป็นรายการที่กระทำตามความจำเป็นเป็นครั้งคราว
2. รายการที่ 5, 6, 7 และ 8 เป็นรายการที่กระทำอย่างต่อเนื่อง

* นายนำชัย ตันทาทอดธรรม ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2550 ผู้จัดการกองมรดก นายนำชัย ตันทาทอดธรรม ประกอบด้วย

- นายสมเชาว์ ตันทาทอดธรรม นายประสิทธิ์ ตันทาทอดธรรม นายสมนึก ตันทาทอดธรรม และ นายสุจินต์ ตันทาทอดธรรม

ความจำเป็น / ความเหมาะสมผลของรายการ และความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และมีความเห็นว่า รายการระหว่างกันดังกล่าว มีความจำเป็นและเหมาะสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้นและเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีการกำหนดราคาและเงื่อนไขอื่นๆ ตามราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวปฏิบัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

(1) รายการธุรกิจปกติของบริษัท

รายการธุรกิจปกติของบริษัท ได้แก่ การซื้อวัสดุก่อสร้าง การขายบ้านในโครงการ การซื้อที่ดิน บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลและสามารถตรวจสอบได้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทย่อย และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณานอุมัติในหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

(2) รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ

รายการสนับสนุนธุรกิจปกติ ได้แก่ บริษัทว่าจ้าง บริษัทย่อย บริหารชุมชนในโครงการของบริษัท และว่าจ้างก่อสร้างเฉพาะบ้านสร้างก่อนขายในโครงการ

(3) รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น

รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น ได้แก่ บริษัทเช่าทรัพย์สินเป็นที่ตั้งสำนักงานขายของโครงการบ้านฟ้าปทุม

(4) รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ

รายการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือบริการ ได้แก่ การว่าจ้างบริษัทย่อยดูแลสวนในโครงการ

(5) รายการความช่วยเหลือทางการเงิน

รายการความช่วยเหลือทางการเงิน ได้แก่ การกู้ยืมเงินจากบริษัทย่อย การให้ธนาคารพาณิชย์ออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการให้แก่บริษัทย่อย การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทจะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมผลของรายการ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาที่เหมาะสม หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทพิจารณาตรวจสอบรายการดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระจะนำไปใช้ประกอบการพิจารณาอนุมัติการทำรายการของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีตามแต่กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท เพื่อความชัดเจนและโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ สำหรับนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทในอนาคต บริษัทจะซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยตรงจากผู้ขาย และไม่ยินยอมให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นนายหน้าถือครองกรรมสิทธิ์ก่อนโอนกรรมสิทธิ์ให้บริษัท แต่หากเป็นการซื้อที่ดินของผู้ที่เกี่ยวข้องกันจะต้องผ่านกระบวนการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือปฏิบัติตามข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องกันของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับ

รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทจะทำการสุ่มตรวจรายการที่เกิดขึ้น และนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบในการประชุมประจำงวดเพื่อพิจารณานอกจากนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป 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 ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจการให้บริการบริหารชุมชนแก่โครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังการโอน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีโครงการที่เปิดดำเนินการจำนวน 14 โครงการ, โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาจำนวน 7 โครงการ โดยเป็นมูลค่าที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วทั้งสิ้น 8,574 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75.95 ของมูลค่าโครงการรวมในปัจจุบัน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

1. รายได้

ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,793.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ซึ่งมีรายได้รวม 1,252.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.13

รายได้ของบริษักรวมทั้งจำนวนมาจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักจากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน ในปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่น เท่ากับ ร้อยละ 98.65 ร้อยละ 0.78 และร้อยละ 0.56 ตามลำดับ ในขณะที่ในปี 2562 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขาย รายได้จากบริการ และรายได้อื่นเท่ากับ ร้อยละ 96.7 ร้อยละ 1.6 และร้อยละ 1.7 ตามลำดับ

โครงสร้างรายได้

รายการ	ดำเนินการโดย	2563		2562		2561	
		ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย	NC	1,769.08	98.65	1,711.00	96.71	1,735.26	97.37
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	QLM*	14.02	0.78	20.02	1.60	22.25	1.25
รายได้อื่น**	NC , NCPM*, QLM*	10.10	0.56	21.24	1.70	24.68	1.38
รายได้รวม		1,793.20	100.00	1,252.83	100.00	1,782.19	100.00

- หมายเหตุ**
- * บริษัทถือหุ้นใน NCPM และ QLM ร้อยละ 99.99
 - ** รายได้อื่นเป็นรายได้จากการยึดคืนสัญญา รับค่าเช่า ค่าเปลี่ยนสัญญา ดอกเบี้ยรับ ค่าไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน และอื่นๆ
 - NC หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน)
 - NCPM หมายถึง บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 - QLM หมายถึง บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายได้จากการขาย

ในปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ร้อยละ 41.97 ร้อยละ 16.76 ร้อยละ 34.35 และร้อยละ 4.11 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 2.81 ขณะที่ในปี 2562 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด เท่ากับ ร้อยละ 38.95 ร้อยละ 13.40 ร้อยละ 26.16 และร้อยละ 10.51 ตามลำดับและมีที่ดินเปล่า ร้อยละ 10.97 ตามลำดับ

รายได้จากการขายแบ่งตามประเภทบ้าน

ผลิตภัณฑ์	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขาย:						
บ้านเดี่ยว	742.46	41.97	471.95	38.95	735.50	42.39
บ้านแฝด	296.48	16.76	162.41	13.40	207.63	11.97
ทาวน์เฮ้าส์	607.64	34.35	317.00	26.16	245.59	14.15
อาคารชุด	72.78	4.11	127.35	10.51	194.22	11.19
ที่ดินเปล่า	49.72	2.81	132.85	10.97	352.28	20.30
รวมรายได้จากการขาย	1,769.08	100.00	1,211.57	100.00	1,735.26	100.00

ในปี 2563 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสิ่งสร้าง เท่ากับร้อยละ 87.94 ร้อยละ 8.80 และร้อยละ 3.26 ตามลำดับ ขณะที่ ปี 2562 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการขายบ้านพร้อมอยู่ บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสิ่งสร้างเท่ากับร้อยละ 81.87 ร้อยละ 16.97 และร้อยละ 1.16 ตามลำดับ

สัดส่วนรายได้จากการขายแบ่งตามลักษณะคำสั่งซื้อของลูกค้า

ประเภทบ้าน	การผ่อนชำระเงินค่างวด	สัดส่วนของรายได้จากการขาย (ร้อยละ)		
		2563	2562	2561
1. บ้านพร้อมอยู่	(0-2 งวด)	87.94	81.87	99.09
2. บ้านสร้างก่อนขาย	(3-6 งวด)	8.80	16.97	0.91
3. บ้านสิ่งสร้าง	(มากกว่า 7 งวด)	3.26	1.16	0.00
รวม		100.00	100.00	100.00

รายได้จากการขายรายโครงการ

โครงการ	2563		2562		2561	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รัฐธานี โฮมออนกรีน วิลเลจ 2	6.9	0.4	-	-	-	-
เอ็น.ซี. รอยัลปิ่นเกล้า	0.0	0.0	30.0	2.5	41.7	2.4
NC on Green Charm	246.1	13.9	144.2	11.9	143.1	8.2
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ พัทยาเหนือ	-	-	-	-	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์ริส เฟส 12	-	-	-	-	-	-
บ้านฟ้าปิยมรย์ เลคแกรนด์คิต เฟส 13	0.0	0.0	145.7	12.0	131.3	7.6
บ้านฟ้าปิยมรย์ นีวา เฟส 14	0.0	0.0	40.5	3.3	136.5	7.9
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปิ่นเกล้า-สาย 5	0.0	0.0	24.9	2.1	310.2	17.9
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ปากเกร็ด-ราชพฤกษ์	159.6	9.0	106.0	8.7	90.4	5.2
บ้านฟ้าปิยมรย์ เฟส 15 เทนโด	404.6	22.9	281.0	23.2	184.5	10.6
บ้านฟ้าทาวน์ดีคอนหวาย	243.3	13.8	173.5	14.3	151.0	8.7
เนกูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 1)	2.7	0.1	4.1	0.3	12.8	0.7
เนกูเรซ่า คอนโดมิเนียม (เฟส 2)	41.9	2.4	95.3	7.9	143.8	8.3
ดิอามองต์ คอนโดมิเนียม	28.2	1.6	28.0	2.3	37.6	2.2
ที่ดินเปล่า ลำลูกกา คลอง 6	0.0	0.0	0.0	0.0	23.9	1.4
ที่ดินเปล่า จตุโชติ	0.0	0.0	0.0	0.0	324.3	18.7
ที่ดินเปล่า รัฐธานี เฟส 3	0.0	0.0	64.9	5.4	4.2	0.2
ที่ดินเปล่า คลอง 3	0.0	0.0	68.0	5.6	0.0	0.0
บ้านฟ้า ริมหาด จอมเทียน	0.0	0.0	5.5	0.5	0.0	0.0
บ้านฟ้ากรีนเนอร์รี่ ทิวา	290.8	16.4	0.0	0.0	0.0	0.0
บ้านฟ้าปิยมรย์ นอร์ดิรัน เฟส 16	125.7	7.1	0.0	0.0	0.0	0.0
ปาส้ม พาร์ค	169.6	9.6	0.0	0.0	0.0	0.0
ที่ดินเปล่า เอ็น.ซี.รอยัล ปิ่นเกล้า	49.7	2.81	0.0	0.0	0.0	0.0
รวม	1,769.1	100.0	1,211.6	100.0	1,735.3	100.0

รายได้จากค่าเช่าและบริการ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและบริการ 14.02 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบริษัทย่อย คือ บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรรและอาคารชุดภายหลังจากการเข้าอยู่อาศัย

รายได้อื่น

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้อื่น 10.10 ล้านบาท

2. ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีอัตราต้นทุนขายรวม 1,204.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ซึ่งมีต้นทุนขายรวม 819.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 384.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.92

3. ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายในการขาย 169.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 28.10 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.86 จากปี 2562 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น และมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 222.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.79 เนื่องจากค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรเพิ่มขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินลดลง 13.05 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.84 เนื่องจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่นลดลง

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 24.00 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 353.96 จากปี 2562 เนื่องจากมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

4. กำไรสุทธิ

ในปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 110.58 ล้านบาท เทียบกับปี 2562 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 21.25 ล้านบาท บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 89.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 420.46 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ มีรายได้เพิ่มขึ้น 540.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 43.13

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.093 บาท ในขณะที่ปี 2562 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.071 บาท

ฐานะทางการเงิน

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 3,875.56 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 227.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.54 เนื่องจากสินค้าคงเหลือลดลง

1.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลืออยู่ในรูปของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีสินค้าคงเหลือจำนวน 124.53 ล้านบาท และ 172.06 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.21 และร้อยละ 4.19 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสินค้าคงเหลือหลักมาจากโครงการดิอาร์มอนด์ เชียงใหม่ และโครงการเนเจอร์ซ่า คอนโดมิเนียม พัทยา เนื่องจากสร้างเสร็จทยอยโอนได้ในระหว่างงวด อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายระบายสินค้าคงเหลือเพื่อลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงาน

1.2 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา รวมจำนวน 2,093.65 ล้านบาท (คิดเป็นสัดส่วนต้นทุนการพัฒนาที่ดินร้อยละ 42.37 และที่ดินรอการพัฒนา ร้อยละ 11.65 ของสินทรัพย์รวม)

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ

สินทรัพย์ประเภทนี้ประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญคือ ที่ดินและอาคารสำหรับเป็นสำนักงานและสโมสรในโครงการบ้านจัดสรรของ บริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 100.18 ล้านบาท และ 94.15 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.58 และร้อยละ 2.29 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

2. คุณภาพสินทรัพย์

2.1 สินทรัพย์

บริษัทฯ มีการสอบทานการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์มีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.2 ลูกหนี้

รายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.59 ล้านบาท จากกิจกรรมอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีลูกหนี้การค้าก่อนหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 1.59 ล้านบาท

ทั้งนี้ ลูกหนี้การค้ากิจกรรมอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1.59 ล้านบาท พิจารณาได้ว่ามีมูลค่าน้อย และไม่มีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ยังไม่มีการรับรู้เงินค้างชำระเป็นรายได้จากการขายของบริษัทฯ บริษัทฯ จะออกหนังสือติดตามการชำระหนี้สำหรับหนี้ที่ครบกำหนดค้างชำระเกิน 2 เดือน โดยมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดำเนินการติดตามหนี้ ซึ่งจะประสานความร่วมมือกับลูกหนี้เพื่อเร่งรัดให้มีการชำระหนี้ บริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ โดยประมาณการจากประสบการณ์การเรียกเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

3. สภาพคล่อง

กระแสเงินสดของ บริษัทฯ ส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายบ้านจัดสรรพร้อมที่ดิน และเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือจำนวน 64.81 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากต้นงวดจำนวน 37.60 ล้านบาท รายละเอียดของแหล่งที่มาและแหล่งที่ใช้ไปของเงินมีดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 683.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 415.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 155.65 จากปี 2562

เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวนเป็นลบ 53.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.12 จากปี 2562 เนื่องจากปี 2563 มีความสามารถในการชำระหนี้ได้เพิ่มขึ้น

เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวนเป็นลบ 591.86 ล้านบาท เนื่องจาก มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจาก 2.46 เท่า ในปี 2562 เป็น 2.56 เท่า ในปี 2563 เนื่องจากสินทรัพย์หมุนเวียนลดลง 284.84 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.00 จากสินค้าคงเหลือลดลง 47.53 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.62 และต้นทุนการพัฒนาที่ดินลดลง 248.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.12 จากปี 2562

แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

1. หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 1,188.60 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 342.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22.35 เนื่องจากการบริหารจัดการหนี้สินของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

โดยมีหนี้สินหมุนเวียนลดลง 172.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.35 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 185.66 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.19 และไม่มีการกู้ระยะสั้นจากกรรมการ

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 0.44 เท่า ในปี 2563 จาก 0.60 เท่า ในปี 2562

2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 2,686.95 ล้านบาท และ 2,571.95 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.47

3. สำรองตามกฎหมาย

ในปี 2563 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.21 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบการเงินเฉพาะบริษัทมีเงินสำรองตามกฎหมายจำนวน 74.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.95 ของทุนจดทะเบียน

4. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าตึกแถว อาคาร สำนักงานขาย ที่ดิน และบริการจัดทำและติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อดำเนินกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีการผูกพันในการจ่ายค่าเช่าและบริการตามสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 2.37 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ ได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก จำนวน 336.38 ล้านบาท ได้แก่ ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ จำนวน 8.69 ล้านบาท และค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง จำนวน 327.69 ล้านบาท

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ค้ำประกันการขอยืมเงินของลูกค้าต่อสถาบันการเงินเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท

รายงานความรับผิดชอบต่อ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัทยกจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วนในสาระสำคัญ ไปรษณีย์เพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำ เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนัที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงิน และการดำเนินงานอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใสถูกต้อง และครบถ้วนรวมทั้งให้มีระบบบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ตลอดจนมีความครบถ้วนเพียงพอ และเหมาะสมของกระบวนการติดตามการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่เพียงพอและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประจำปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(รศ.ดร.รัตน จารุทัศน์)

ประธานกรรมการ



(นายสมเชาว์ ตันทกอร์ธรรม)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานงบการเงิน



รายงานและงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงานรวมและกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.2 เนื่องด้วยผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 กลุ่มบริษัทได้จัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยเลือกนำแบบปฏิบัติทางการบัญชีเรื่องมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชี มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การประมาณการต้นทุนโครงการ

- ความเสี่ยง

บริษัทประกอบกิจการขายบ้านพร้อมที่ดิน มีโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยบริษัทต้องมีการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการเป็นรายแปลง และใช้ในการคำนวณ ต้นทุนสินค้าคงเหลือ และการรับรู้ต้นทุนขายสำหรับแปลงที่โอน โดยประมาณการดังกล่าวมีความซับซ้อนและต้องใช้ดุลยพินิจค่อนข้างมาก คือประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานใน

การประมาณการกระแสเงินสดและจ่ายตลอดทั้งโครงการ และประสบการณ์การก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในอดีต โดยเจ้าพนักงานได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการตรวจสอบการจัดทำ และกบฏอนประมาณการต้นทุนโครงการตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเนื่องจากมีนัยสำคัญต่อการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตามงบการเงินรวมบริษัทมีสินค้างหนี้หรือจำนวนเงิน 124.53 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9) และต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวนเงิน 1,642.01 ล้านบาท (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10) รวมเป็นจำนวนเงิน 1,766.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.58 ของสินทรัพย์รวม และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทรับรู้ต้นทุนขายจำนวนเงิน 1,204.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.20 ของค่าใช้จ่ายรวม

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของเจ้าพนักงานต่อเรื่องดังกล่าว เจ้าพนักงานได้สอบถามผู้บริหารถึงการกำหนดนโยบายและกระบวนการในการจัดทำประมาณการต้นทุนโครงการ โดยได้พิจารณาความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานและวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณประมาณการต้นทุนโครงการ และการกบฏอนประมาณการต้นทุนโครงการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการตรวจสอบหลักฐานสนับสนุนซึ่งแสดงถึงการประมาณการที่ดีที่สุดของฝ่ายบริหาร โดยเฉพาะเรื่องการคาดการณ์การประมาณการกระแสเงินสดและจ่ายตลอดระยะเวลาโครงการ เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนการกู้ยืม และข้อมูลงานก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อจัดทำประมาณการต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง นอกจากนี้เจ้าพนักงานได้มีการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงกับประมาณการต้นทุนดังกล่าว และเจ้าพนักงานได้ให้ความสำคัญกับความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.19 และพบว่าประมาณการต้นทุนโครงการมีความสมเหตุสมผลและเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

- ความเสี่ยง

บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม และที่ดินรอพัฒนาสำหรับปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 1,769.08 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 98.65 ของรายได้รวม โดยบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก รวมถึงการให้ส่วนลด โปรโมชันส่งเสริมการขายที่หลากหลาย ดังนั้นเจ้าพนักงานจึงให้ความสำคัญต่อการเกิดขึ้นจริงของรายได้ การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการขายว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ดังนั้น เจ้าพนักงานจึงกำหนดให้ตรวจสอบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

- การตอบสนองความเสี่ยง

วิธีการตรวจสอบของเจ้าพนักงานต่อเรื่องดังกล่าว ได้ใช้วิธีสอบถามเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบและทำความเข้าใจระบบรายได้และการส่งเสริมการขายของโครงการต่างๆ ของบริษัท และทดสอบระบบการควบคุมภายในโดยเลือกสุ่มรายการมาทดสอบการควบคุมว่าได้มีการปฏิบัติเป็นไปตามการควบคุมที่กำหนดไว้หรือไม่ เลือกตรวจสอบสัญญาขาย การอนุมัติการให้ส่วนลดหรือโปรโมชันส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง เอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ และการได้รับชำระเงิน เพื่อตรวจสอบการเกิดขึ้นจริง ความถูกต้องของการรับรู้รายได้ตามเงื่อนไขของสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีความสอดคล้องกับนโยบายการบัญชี และตรวจสอบรายได้จากการขายทั้งรายการทั้งในระหว่างปีและรายการใกล้เคียงสิ้นปี รวมถึงการวิเคราะห์เปรียบเทียบเป็นรายการโครงการเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่เกิดขึ้น รวมถึงการบันทึกรายได้ในสมุดรายวันทั่วไป และรายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินว่า มีการบันทึกรายได้ที่ไม่เกิดขึ้นจริง หรือไม่ เจ้าพนักงานพบว่าการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามนโยบายการบัญชีและเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้เจ้าพนักงานภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของเจ้าพนักงานต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและเจ้าพนักงานไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของเจ้าพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของเจ้าพนักงาน หรือปรากฏว่า ข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อเจ้าพนักงานได้อ่านรายงานประจำปี หากเจ้าพนักงานสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ เจ้าพนักงานต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติตามของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้านั้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความ เป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคล ภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องสื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ใน รายงานของผู้สอบบัญชีวันแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะ เกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่าง สมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวโชติมา กิจศิริกร



นางสาวโชติมา กิจศิริกร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7318

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็น. ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	64,807,687.65	27,209,956.29	57,071,701.00	19,194,626.54
เงินลงทุนชั่วคราว		-	954,238.51	-	712,417.43
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	8,881,813.07	8,071,012.27	7,335,956.16	7,195,957.37
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	10,000,000.00	-
สินค้าคงเหลือ	9	124,530,392.81	172,056,399.74	123,560,953.95	171,982,705.82
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	10	1,642,013,822.84	1,890,016,484.33	1,642,013,822.84	1,890,016,484.33
ที่ดินรอการพัฒนา	11	451,635,863.33	488,208,880.15	451,279,252.33	487,852,269.15
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	12	963,838.91	-	720,343.96	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	11,190,422.51	2,347,471.35	11,276,674.29	2,349,682.55
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,304,023,841.12	2,588,864,442.64	2,303,258,704.53	2,579,304,143.19
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	14	11,019,233.26	13,820,850.90	11,019,233.26	13,820,850.90
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	86,864,497.95	79,364,497.95
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	221,229,351.66	192,201,288.11	221,229,351.66	192,201,288.11
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	17	100,179,658.33	94,147,347.22	77,276,198.23	85,649,682.49
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18	21,722,678.73	-	10,816,588.79	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	4,170,328.59	4,652,905.29	3,989,385.31	4,527,579.53
ที่ดินรอการพัฒนา	11	1,184,981,885.80	1,184,981,885.80	1,111,930,937.80	1,111,930,937.80
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	20	18,930,662.10	14,645,096.53	17,140,248.54	12,923,523.97
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	21	9,297,664.72	9,386,493.82	9,185,491.93	9,266,765.43
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,571,531,463.19	1,513,835,867.67	1,549,451,933.47	1,509,685,126.18
รวมสินทรัพย์		3,875,555,304.31	4,102,700,310.31	3,852,710,638.00	4,088,989,269.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	22	3,020,169.34	306,870,308.27	3,020,169.34	306,870,308.27
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	23	416,812,791.74	252,112,292.76	410,696,966.48	248,152,736.55
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		8,560,032.86	-	8,560,032.86	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	259,925,926.39	273,073,114.78	259,925,926.39	273,073,114.78
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	6,515,216.77	-	3,511,551.38	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	184,000,000.00	219,000,000.00	179,000,000.00	219,000,000.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	2,500,000.00	2,500,000.00	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		881,334,137.10	1,053,555,715.81	864,714,646.45	1,047,096,159.60
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	163,386,538.92	349,044,055.40	163,386,538.92	349,044,055.40
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	17,559,121.35	-	9,524,867.10	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	26	60,001,513.03	64,929,973.73	57,894,317.71	63,221,676.64
ประมาณการหนี้สินค่านำร่องสาธารณูปโภค	27	20,294,313.97	16,525,633.51	20,294,313.97	16,525,633.51
ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการ					
อสังหาริมทรัพย์	28	36,806,740.00	42,740,740.00	33,498,150.00	39,198,150.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		9,220,253.22	3,950,237.21	9,220,253.22	3,950,237.21
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		307,268,480.49	477,190,639.85	293,818,440.92	471,939,752.76
รวมหนี้สิน		1,188,602,617.59	1,530,746,355.66	1,158,533,087.37	1,519,035,912.36

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
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	31 81,560,000.00	75,360,000.00	81,560,000.00	75,360,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร	780,306,836.20	669,306,064.01	789,803,859.63	671,779,666.01
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,684,680,527.20	2,567,479,755.01	2,694,177,550.63	2,569,953,357.01
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	2,272,159.52	4,474,199.64	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,686,952,686.72	2,571,953,954.65	2,694,177,550.63	2,569,953,357.01
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,875,555,304.31	4,102,700,310.31	3,852,710,638.00	4,088,989,269.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้	6			
รายได้จากการขาย		1,769,077,898.00	1,211,569,864.00	1,769,077,898.00
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		14,023,009.99	20,022,256.42	8,446,895.06
รายได้อื่น		10,098,871.20	21,242,588.33	9,979,206.56
รวมรายได้		1,793,199,779.19	1,252,834,708.75	1,787,503,999.62
ค่าใช้จ่าย	6			
ต้นทุนขาย		1,203,998,224.89	819,503,574.96	1,203,998,224.89
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		26,817,600.92	20,954,263.92	15,831,793.77
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		169,617,084.83	141,518,305.45	169,617,084.83
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		222,148,224.45	200,516,992.66	216,337,214.47
รวมค่าใช้จ่าย		1,622,581,135.09	1,182,493,136.99	1,605,784,317.96
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		170,618,644.10	70,341,571.76	181,719,681.66
ต้นทุนทางการเงิน	36	29,268,153.62	42,316,554.76	28,788,496.93
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		141,350,490.48	28,025,017.00	152,931,184.73
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	30	30,774,205.40	6,779,096.80	30,843,046.39
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		110,576,285.08	21,245,920.20	122,088,138.34
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้		1,922,371.99	(2,572,261.80)	2,136,055.28
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ในภายหลัง				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		1,922,371.99	(2,572,261.80)	2,136,055.28
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		112,498,657.07	18,673,658.40	124,224,193.62

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	115,278,400.21	21,771,870.56	122,088,138.34	21,788,016.74
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4,702,115.12)	(525,950.36)	-	-
	<u>110,576,285.09</u>	<u>21,245,920.20</u>	<u>122,088,138.34</u>	<u>21,788,016.74</u>
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	117,200,772.19	18,673,658.40	124,224,193.62	18,989,689.03
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(4,702,115.12)	-	-	-
	<u>112,498,657.07</u>	<u>18,673,658.40</u>	<u>124,224,193.62</u>	<u>18,989,689.03</u>
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นพื้นฐาน	37			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.093	0.017	0.098	0.017

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็ม.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม							ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่			องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	รวม		
			กำไรสะสม	กำไรสุทธิ	จัดสรร				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,245,283,691.00	577,530,000.00	74,150,000.00	688,674,665.98	-	2,585,638,356.98	-	2,585,638,356.98	
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	5,000,150.00	5,000,150.00	
จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	1,210,000.00	(1,210,000.00)	-	-	-	-	
จ่ายเงินปันผล	32	-	-	(37,358,210.73)	-	(37,358,210.73)	-	(37,358,210.73)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		-	-	21,771,870.56	-	21,771,870.56	(525,950.36)	21,245,920.20	
กำไรสำหรับปี		-	-	(2,572,261.80)	-	(2,572,261.80)	-	(2,572,261.80)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	19,199,608.76	-	19,199,608.76	(525,950.36)	18,673,658.40	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	669,306,064.01	-	669,306,064.01	4,474,199.64	2,571,953,954.65	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		1,245,283,691.00	577,530,000.00	75,360,000.00	669,306,064.01	2,567,479,755.01	4,474,199.64	2,571,953,954.65	
รับชำระค่าหุ้นในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	2,500,075.00	2,500,075.00	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	(6,200,000.00)	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		-	-	115,278,400.20	-	115,278,400.20	(4,702,115.12)	110,576,285.08	
กำไรสำหรับปี		-	-	1,922,371.99	-	1,922,371.99	-	1,922,371.99	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	117,200,772.19	-	117,200,772.19	(4,702,115.12)	112,498,657.07	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	780,306,836.20	-	780,306,836.20	2,272,159.52	2,686,952,686.72	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		1,245,283,691.00	577,530,000.00	81,560,000.00	780,306,836.20	2,684,680,527.20	2,272,159.52	2,686,952,686.72	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. เอ็น.ซี. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม	กำไรสะสม ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	องค์ประกอบอื่น ของผู้ถือหุ้น		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,245,283,691.00	577,530,000.00	74,150,000.00	691,358,187.71	-	2,588,321,878.71	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	1,210,000.00	(1,210,000.00)	-	-	
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(37,358,210.73)	-	(37,358,210.73)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	21,788,016.74	-	21,788,016.74	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	(2,798,327.71)	-	(2,798,327.71)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	18,989,689.03	-	18,989,689.03	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,245,283,691.00	577,530,000.00	75,360,000.00	671,779,666.01	-	2,569,953,357.01	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	6,200,000.00	(6,200,000.00)	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	-	-	-	122,088,138.34	-	122,088,138.34	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	2,136,055.28	-	2,136,055.28	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	124,224,193.62	-	124,224,193.62	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,245,283,691.00	577,530,000.00	81,560,000.00	789,803,859.63	-	2,694,177,550.63	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบกระแสเงินสด

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	110,576,285.09	21,245,920.20	122,088,138.35	21,788,016.74
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
การปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30,774,205.40	6,779,096.80	30,843,046.38	6,670,688.03
การปรับปรุงต้นทุนทางการเงิน	29,268,153.62	42,338,767.09	28,788,496.93	42,104,192.59
การปรับปรุงด้วยลูกหนี้จากการดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,773,757.00)	4,033,472.08	(139,998.79)	(2,087,883.20)
การปรับปรุงด้วยสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	47,526,006.93	135,730,559.59	48,421,751.87	135,804,253.51
การปรับปรุงด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	338,349,952.24	11,712,909.21	338,349,952.24	11,712,909.21
การปรับปรุงด้วยที่ดินรอการพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(40,481,250.00)	8,804,817.06	(40,481,250.00)	8,804,817.06
การปรับปรุงด้วยสินทรัพย์อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(8,547,455.20)	(2,151,308.65)	(9,610,768.24)	4,903,663.26
การปรับปรุงด้วยเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้				
หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	165,876,648.68	16,620,997.52	164,138,684.14	12,091,268.56
การปรับปรุงด้วยหนี้สินอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	6,170,185.44	1,964,645.21	5,270,016.00	1,964,645.21
ค่าเสื่อมราคา ค่าสูญสิ้นและค่าตัดจำหน่าย	24,768,346.05	21,046,855.44	21,786,485.44	20,937,920.50
การปรับปรุงด้วยผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไร				
หรือขาดทุน (กลับรายการ)	-	2,518,096.45	-	2,518,096.45
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ผลประโยชน์พนักงาน (กลับรายการ)	3,394,151.79	4,583,040.00	3,241,838.61	4,367,528.00
การปรับปรุงด้วยหนี้สูญ และหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)	-	980,000.00	-	980,000.00
การปรับปรุงด้วยประมาณการหนี้สิน				
ค่าบำรุงสาธารณูปโภค (กลับรายการ)	3,768,680.46	1,702,616.41	3,768,680.46	1,702,616.41
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการปรับมูลค่าทรัพย์สิน	(1,644.19)	(4,997.34)	(1,644.19)	(4,997.34)
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการขายและตัดจำหน่าย				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13,249,258.24	5,549,165.05	13,249,260.24	5,780,600.55
การปรับปรุงด้วยขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้				
การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	-	(200,712.10)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	722,917,767.55	283,253,940.02	729,712,689.44	280,038,335.54
ภาษีเงินได้รับคืน (จ่ายออก)	(27,042,510.66)	(11,303,729.92)	(27,033,751.91)	(11,282,443.02)
เงินสดรับ (จ่าย) อื่นจากกิจกรรมดำเนินงาน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(32,623.23)	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	(6,705,163.70)	-	(6,705,163.70)	-
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	-	(4,704,334.80)	-	(4,704,334.80)
หนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์	(5,934,000.00)	-	(5,700,000.00)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	683,203,469.96	267,245,875.30	690,273,773.83	264,051,557.72

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(7,956.21)	(3,418.27)	(6,282.34)	(1,266.31)
เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนอื่นที่มีภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น	2,801,617.64	(4,578,947.38)	2,801,617.64	(4,578,947.38)
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6,000,000.00
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(10,000,000.00)	(6,000,000.00)
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	(14,999,850.00)	(7,500,000.00)	(7,500,000.00)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19,507,495.15)	(11,692,394.64)	(3,466,259.97)	(3,096,687.36)
เงินสดจ่ายซื้อสิทธิหรือทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	(36,733,912.57)	(10,847,701.83)	(36,733,912.57)	(10,847,701.83)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	70,000.00	12,600,000.00	70,000.00	12,368,564.50
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(370,874.80)	(653,430.85)	(284,424.80)	(523,930.85)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(53,748,621.09)	(30,175,742.97)	(55,119,262.04)	(14,179,969.23)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(303,850,138.93)	(149,554,482.58)	(303,850,138.93)	(149,554,482.58)
เงินสดจ่ายชำระภาระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,659,845.92)	-	(3,774,105.92)	-
เงินสดรับชำระค่าหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2,500,075.00	20,000,000.00	-	-
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000,000.00	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(40,000,000.00)	(11,000,000.00)	(40,000,000.00)	(10,000,000.00)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมกรรมการ	-	(500,000.00)	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	(48,161,777.52)	-	(48,161,777.52)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาว	440,679,925.58	332,575,346.26	440,679,925.58	332,575,346.26
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(639,484,626.45)	(268,175,145.01)	(639,484,630.44)	(268,175,145.01)
จ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(51,042,506.79)	(76,904,608.08)	(50,848,487.62)	(76,625,772.49)
จ่ายเงินปันผลจ่าย	-	(37,358,210.73)	-	(37,358,210.73)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(591,857,117.51)	(239,078,877.66)	(597,277,437.33)	(257,300,042.07)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	37,597,731.36	(2,008,745.33)	37,877,074.46	(7,428,453.58)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	27,209,956.29	29,218,701.62	19,194,626.54	26,623,080.12
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	64,807,687.65	27,209,956.29	57,071,701.00	19,194,626.54

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เอส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

เงินสดในมือ	724,000.00	702,000.00	609,000.00	662,000.00
เงินฝากธนาคาร	64,083,687.65	26,507,956.29	56,462,701.00	18,532,626.54
รวม	<u>64,807,687.65</u>	<u>27,209,956.29</u>	<u>57,071,701.00</u>	<u>19,194,626.54</u>

2) ในปี 2563 และ 2562 บริษัทได้โอนต้นทุนการพัฒนาที่ดินจำนวน 27.91 ล้านบาท และ 65.63 ล้านบาท เข้าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินรอการพัฒนา

3) ในปี 2563 บริษัทได้โอนเงินมัดจำเข้าเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1.48 ล้านบาท

4) ในปี 2563 บริษัทซื้อเครื่องใช้สำนักงานโดยทำสัญญาเช่าการเงินและซื้อจำนวน 2.18 ล้านบาท

5) ในปี 2563 บริษัทได้โอนสำนักงานขายจากที่ดินรอพัฒนามารวมในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 8.75 ล้านบาท

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

(ก) ภูมิสำเนาและสถานะทางกฎหมาย

บริษัทจดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัดเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2537 โดยได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด มาเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2546 และได้แก้ไขชื่อบริษัทเป็นบริษัท เอ็น.ซี. เฮ้าส์ซิ่ง 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 จัดสรรที่ดินและปลูกบ้านสำเร็จรูปและคอนโดมิเนียมงานก่อสร้าง การบริการและเช่าภายในสโมสรหมู่บ้าน และศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ เป็นต้น

(ค) ชื่อบริษัทใหญ่

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท เอ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51.00

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานทางการเงินรวมและการดำเนินงาน

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

	อัตราร้อยละของการถือหุ้น ทั้งทางตรงและทางอ้อม		ลักษณะธุรกิจ
	2563	2562	
บริษัทย่อย			
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100	รับเหมาก่อสร้างและบริหารโครงการ
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	100	บริหารงานหมู่บ้าน
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย			
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด			
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	60	60	ศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพและดูแลผู้สูงอายุ

2.2 สินทรัพย์และรายได้ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นจำนวนประมาณร้อยละ ดังนี้ :

	อัตราร้อยละของยอดสินทรัพย์ ของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบแสดงฐานะทางการเงินรวม		อัตราร้อยละของยอดรายได้ของ บริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2563	2562	2563	2562
บริษัทย่อย				
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	2.37	2.04	0.17	2.35
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิ้ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.05	0.04	4.28	39.70
บริษัทย่อยทางอ้อม - ถือโดย				
บริษัท เอ็น.ซี.พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ จำกัด				
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	1.30	0.37	4.44	0.30

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

3. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

3.1 หลักเกณฑ์ในการจัดทำและนำเสนองบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมายงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยเกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐานจำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาใช้เป็นครั้งแรก โดยรับรู้ผลกระทบสะสมโดยการปรับปรุงยอดยกมาที่ค่าไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (Modified Retrospective Approach) โดยไม่ปรับย้อนหลังการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ผลกระทบสะสมจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินของกลุ่มบริษัทที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงระยะเวลาว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการพยากรณ์ทางการเงิน ในอนาคต ใช้ประกอบเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรมที่เกี่ยวข้อง กิจการยังปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
- เลือกที่จะไม่นำการลดค่าเช่าตามสัญญาจากผู้ให้เช่า มาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดยทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง และบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน
- เลือกที่จะไม่นำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ที่มีความไม่แน่นอนซึ่งอาจจะกระทบต่อการประมาณการกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคต มาเป็นข้อมูลในการประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์

3.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี และลงประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว สำหรับกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ใหม่) และมีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินจากปี 2562 เป็นจำนวนหลายฉบับ โดยให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป ซึ่งการปรับปรุงดังกล่าวเกิดจากการปรับปรุง/แก้ไขหลักการดังต่อไปนี้

การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับประกอบด้วยการอ้างอิงหรือการอ้างถึง "IASB's Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements" การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินได้ปรับการอ้างอิงหรือการอ้างถึงบางส่วนที่กล่าวข้างต้นให้เป็นปัจจุบันและทำการปรับปรุงอื่นๆ เพื่ออธิบายให้ชัดเจนขึ้นว่าเอกสารแต่ละฉบับนั้นเป็นการอ้างอิง "กรอบแนวคิด" ของปีใด

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน ประกอบด้วย การปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน เกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน นอกจากนี้ยังรวมถึงหลักการใหม่และแนวปฏิบัติที่ได้ถูกเพิ่มเติมเข้าไป ดังต่อไปนี้

1. การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์ในการวัดมูลค่า
2. การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึงเมื่อใดที่จะจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
3. กิจการที่เสนอรายงาน
4. เมื่อใดสินทรัพย์และหนี้สินจะถูกเอาออกจากงบการเงิน

กรอบแนวคิด ยังได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

คำนิยามของธุรกิจ

คำนิยามของธุรกิจ ที่ปรับปรุงในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงคำนิยามของธุรกิจโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยให้กิจการใช้ในการกำหนดว่ารายการค้านั้นต้องบันทึกการเป็น “การรวมธุรกิจ” หรือ “การซื้อสินทรัพย์” หรือไม่ การปรับปรุงมีดังนี้

1. อธิบายให้ชัดเจนขึ้นในเรื่องการพิจารณาว่าเป็น “ธุรกิจ” นั้น กลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นนัยอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต
2. ตัดเรื่องการประเมินว่าผู้ร่วมตลาดสามารถทดแทนปัจจัยนำเข้าหรือกระบวนการที่ขาดหายไปใดๆ และสร้างผลผลิตต่อไปได้ ออกจากมาตรฐานฯ
3. เพิ่มแนวปฏิบัติและตัวอย่างเพื่อประกอบความเข้าใจเพื่อช่วยให้กิจการประเมินว่ากระบวนการที่สำคัญได้ถูกซื้อหรือไม่
4. ทำให้นิยามของธุรกิจและนิยามของผลผลิตแคบลง โดยการให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกจากมาตรฐานฯ
5. เพิ่มเรื่องการทดสอบความตั้งใจเป็นทางเลือก ซึ่งอนุญาตให้ทำการประเมินอย่างง่ายว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาไม่ใช่ธุรกิจหรือไม่

คำนิยามของความสัมพันธ์ที่สำคัญ

คำนิยามของความสัมพันธ์ที่สำคัญ ทำให้เกิดการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด และทำให้เกิดการปรับปรุงซึ่งเป็นผลที่สืบเนื่องไปมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นการปรับปรุงช่วยทำให้เกิดความเข้าใจมากยิ่งขึ้นของคำนิยามของความสัมพันธ์ที่สำคัญโดย

1. การทำให้คำนิยามเป็นแนวทางเดียวกันของมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิดเพื่อหลีกเลี่ยงความสับสนที่อาจเกิดขึ้นจากความแตกต่างของคำนิยาม
2. การรวมข้อกำหนดสนับสนุนเข้าไว้ด้วยกันของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน ในคำนิยามเพื่อทำให้คำนิยามมีความชัดเจนมากขึ้นและอธิบายถึงการนำความสัมพันธ์ที่สำคัญไปประยุกต์ได้ชัดเจนขึ้น
3. การนำแนวปฏิบัติที่มีอยู่ของคำนิยามของความสัมพันธ์ที่สำคัญมาไว้ในที่เดียวกัน ร่วมกันกับคำนิยาม

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทำให้เกิดการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน การปรับปรุงนั้นได้ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะเพื่อเป็นการบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากรูทการกู้ยืม (interbank offer rates-IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมกับนักลงทุนเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใดๆ นั้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

3.4 การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า และได้ลงประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564 โดยมีการปรับปรุงดังนี้

1. การยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2563 ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ การปรับปรุงนี้เพื่อเป็นการผ่อนปรนในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่า โดยไม่จำเป็นต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าที่เกิดขึ้นอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และเข้าเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ ถือเป็น การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยให้บันทึกการยินยอมลดค่าเช่านั้นเสมือนว่าไม่ใช้การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า

2. เพิ่มข้อกำหนดสำหรับข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้

ฝ่ายบริหารของ บริษัท และ บริษัท ย่อย อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้ และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อ บริษัท และ บริษัท ย่อย ได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับบ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลด

การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า

บริษัท และ บริษัท ย่อย จ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคล โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของ บริษัท และ บริษัท ย่อย พิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่ช่วยให้ลูกค้า ดังนั้นจึงบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าจากเดิมที่บันทึกเป็นต้นทุนในการจัดจำหน่าย

เงินค่างวดส่วนที่เก็บก่อนการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อจะบันทึกเป็นค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

ต้นทุนขายจะคำนวณตามต้นทุนทั้งหมดที่ประมาณการว่าจะเกิดขึ้นจริงของโครงการ อย่างไรก็ตาม ต้นทุนขายจะถูกปรับปรุงให้ใกล้เคียงกับต้นทุนจริงในกรณีที่ปัจจัยต้นทุนจริงเปลี่ยนแปลงไปอย่างเป็นนัยสำคัญ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนจากการขายอาคารชุด บริษัท ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่ดินทั้งหมดตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

บริษัท ย่อย แห่งหนึ่งบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (Percentage of completion method) เงินค่างวดที่เก็บได้เกินกว่าอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จจะบันทึกเป็นรายได้รับล่วงหน้า ส่วนที่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกเก็บเงินจะบันทึกเป็นลูกหนี้การค้า

บริษัท ย่อย แห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการหมู่บ้านเมื่อให้บริการแล้วเสร็จตามระยะเวลาของสัญญา

บริษัท ย่อย แห่งหนึ่งบันทึกรายได้ค่าบริการ ค่าห้องพักโดยจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้วเสร็จ

บริษัท และ บริษัท ย่อย รับรู้รายได้อื่น และค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจ (Business Model) ของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัท จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตามลักษณะการวัดมูลค่าดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือผ่านกำไรขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทรายการใหม่สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้เฉพาะเมื่อกฎบริษัทเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เหล่านั้น

ตราสารทุนสามารถจำแนกและไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประเภทของการวัดมูลค่าได้สองประเภท ได้แก่ การวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) หรือการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ซึ่งไม่สามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทและบริษัทย่อยต้องวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินนั้น ต้นทุนการทำรายการของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนนั้นรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินซึ่งประกอบด้วยอนุพันธ์แฝงจะพิจารณาในภาพรวมว่ากระแสเงินสดที่เกิดจากสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเป็นการจ่ายเพียงเงินสดและดอกเบี้ยหรือไม่

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลทางธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าตราสารหนี้สามารถทำได้ 3 วิธี โดยขึ้นอยู่กับการจัดประเภทตราสารหนี้ของบริษัทและบริษัทย่อย

- **ราคาทุนตัดจำหน่าย** สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินสดและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรายการในกำไรขาดทุนอื่น พร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI)** สินทรัพย์ทางการเงินต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสด ซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินสดและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น รายการขาดทุนจากการด้อยค่า รายได้ดอกเบี้ย และกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน กำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะต้องจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไรขาดทุนอื่น รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวต้องคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุน
- **มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL)** สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า FVPL จะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการสุทธิในกำไรขาดทุนอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

เงินปันผลที่ได้รับจากเงินลงทุนจะรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรายการเป็นรายได้อื่นเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิ์ที่จะได้รับเงินปันผล

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้เป็นกำไรขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุน รายการขาดทุนจากการด้อยค่า (และการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า) ของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI จะไม่แยกแสดงรายการต่างหากจากรายการเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ในมูลค่ายุติธรรม

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินและส่วนของผู้ถือหุ้น

เครื่องมือทางการเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ออกต้องจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาการระบุพันตามสัญญา

หากบริษัทและบริษัทย่อยมีการระบุพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของบริษัทและบริษัทย่อยเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ และเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่

หากบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก บริษัทและบริษัทย่อยต้องวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทรายการหนี้สินทางการเงินทั้งหมดที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นหนี้สินทางการเงินบางรายการ

การรับรู้รายการและการตัดรายการ

บริษัทและบริษัทย่อยต้องรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงินนั้น การซื้อหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติต้องรับรู้รายการในวันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่บริษัทและบริษัทย่อยตกลงที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์ สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการเฉพาะเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยโอนสินทรัพย์ทางการเงิน และเป็นการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน

การด้อยค่า

กลุ่มบริษัทประเมินข้อมูลคาดการณ์อนาคตประกอบการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องกับตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและ FVOCI วิธีการประเมินการด้อยค่าที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับความเสี่ยงสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดประกอบด้วยเงินฝากธนาคารและเงินสดในมือและเงินทุนในตัวสัญญาใช้เงินที่จะครบกำหนดภายใน 3 เดือนข้างหน้า โดยไม่รวมรายการเงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน

4.4 ลูกหนี้การค้า

ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญโดยใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified Approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระหนี้และข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีผลต่อความสามารถของลูกค้าในการชำระหนี้ กลุ่มบริษัทได้ระบุผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อัตราการว่างงาน และดัชนีราคาผู้บริโภค (Consumer Price Index) ของประเทศที่ขายสินค้าและบริการให้เป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด และปรับอัตราการสูญเสียดังกล่าวตามการเปลี่ยนแปลงที่คาดการณ์ไว้ไปปัจจัยเหล่านี้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

บริษัทและบริษัทย่อยตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตามจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บจากลูกหนี้ไม่ได้ทั้งนี้โดยการประมาณจากประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ในอดีตควบคู่กับการวิเคราะห์ฐานะปัจจุบันของลูกหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

สินค้าเพื่อบริการคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่ามูลค่าก่อสร้างคงเหลือแสดงในราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน-ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้าได้

4.6 ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน แสดงในราคาทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคต ราคาทุนประกอบด้วย ค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดในระหว่างการพัฒนาที่ดิน เฉพาะในกรณีที่มีการพัฒนาที่ดินนั้น

ต้นทุนการพัฒนาที่ดินและที่ดินรอการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมอื่นๆ

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึงกิจการที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมนโยบายการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งโดยทั่วไปแล้วบริษัทจะถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงมากกว่าหนึ่ง บริษัทได้รวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทควบคุมบริษัทย่อยจนกระทั่งอำนาจควบคุมหมดไป

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกันโดยตรง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทแสดงด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประเภทอาคารพักอาศัยให้เช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

อาคารพักอาศัยให้เช่า	30 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรับรู้เมื่อเริ่มแรกที่ได้สินทรัพย์มารวมถึงต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามวัตถุประสงค์รวมทั้งต้นทุนในการรื้อถอน หนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นการระบุพันของกิจการ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนหักมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่บริษัทซื้อและมิใช่การใช้จ่ายเงินจำกัด แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) สินทรัพย์ไม่มีตัวตนถูกตัดจำหน่ายและบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจนับจากวันที่อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 3 - 10 ปี

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ระมัดระวังที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสามารถสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์จะถูกกลับรายการเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลังและจะกลับรายการได้ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมหรือค่าตัดจำหน่าย

4.13 สัญญาเช่า

ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

ณ วันเริ่มต้นสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นเป็นการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงระยะเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ ณ วันที่นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก (ณ วันที่ 1 มกราคม 2563) โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้น และระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

สิทธิประโยชน์สิทธิการใช้ - ผู้เช่า

สิทธิประโยชน์สิทธิการใช้รับรู้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนดังกล่าวประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงที่เกิดขึ้น และการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสิทธิประโยชน์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการถือและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสิทธิประโยชน์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า หรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสิทธิประโยชน์สิทธิการใช้แต่ละประเภท

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงมูลค่าตามมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวประกอบด้วย การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งสูงใจตามสัญญาเช่า (ถ้ามี) และจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ นอกจากนี้ การจ่ายชำระตามสัญญาเช่ายังรวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิการเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่บริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกนั้น และการจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลบริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระ หรือการประเมินสิทธิการเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

บริษัทและบริษัทย่อยเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้โดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าซึ่งความเสี่ยงและผลประโยชน์ส่วนใหญ่จากการเป็นเจ้าของทรัพย์สินยังคงอยู่กับผู้ให้เช่า บันทึกลงเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าดังกล่าว รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามอายุของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าซึ่งผู้เช่าได้รับโอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของทรัพย์สินยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมาย ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน กลุ่มบริษัทบันทึกราคายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าพร้อมกับภาระหนี้สินที่จะต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตหักส่วนที่เป็นดอกเบี้ย ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงิน รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามส่วนของยอดเงินต้นคงเหลือ

4.14 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิ้นทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิ้นทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีการระงับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน และตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่นๆ ซึ่งบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินการผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งหลักการประมาณการดังกล่าวต้องใช้ข้อสมมติที่หลากหลาย รวมถึงข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน อัตราการมรณะและอัตราเงินเฟ้อ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นของกลุ่มบริษัทเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยอีกสองแห่งบันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีเงินได้ 20% ของกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีและหักออกด้วยรายการที่ได้รับยกเว้นหรือไม่ถือเป็นรายได้ในการคำนวณภาษี

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้โดยใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามประมวลรัษฎากรกำหนดและตามคำสั่งกรมสรรพากร เรื่องการคำนวณกำไรและเงินได้สุทธิสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะแตกต่างไปจากหลักการบัญชีที่เลือกปฏิบัติในบางกรณีได้แก่การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนขายดอกเบี้ยจ่าย และค่าเสื่อมราคาสำหรับกลุ่มทรัพย์สินประเภทค่าพัฒนาสาธารณูปโภค เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน

บริษัทย่อยอีก 1 แห่ง บันทึกภาษีเงินได้ (ถ้ามี) ตามจำนวนที่จะต้องจ่าย จำนวนตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลรัษฎากรในอัตราภาษีที่กำหนดโดยคำนวณจากกำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้หลังจากปรับปรุงบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่างๆ ซึ่งไม่สามารถถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษี อัตราภาษีเงินได้เป็นดังนี้

อัตราภาษี

กำไรสุทธิก่อนภาษีเงินได้ (บาท)

1 - 300,000	ยกเว้น
300,001 - 3,000,000	15%
มากกว่า 3,000,000	20%

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สิ้นทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะคำนวณขึ้นจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับฐานภาษีของสิ้นทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายการเปลี่ยนแปลงของสิ้นทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้

รอกการตัดบัญชีจะถูกรับรู้เป็นรายได้ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีหรือค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีโดยจะรับรู้ในทำไรหาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีจากการดำเนินงานในอนาคตเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้ และผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการจะถูกรับรู้เป็นหนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีเงินได้สำหรับงวดที่บริษัทคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีหรือจะจ่ายชำระหนี้สินภาษีเงินได้ โดยใช้อัตราภาษีและกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะถูกทบทวนและปรับลดมูลค่า เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีจะหักกลบกันได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

4.18 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.19 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินในประเทศไทย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้จะมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงินเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.19.1 ประมาณการต้นทุนโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการต้นทุนงานปลูกสร้างของแต่ละโครงการและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน จากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการปลูกสร้างบ้านดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าใส่หุ้ย ต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนงานสาธารณูปโภคที่ต้องใช้ในงานโครงการปลูกสร้างบ้านจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

4.19.2 สัญญารับเหมาก่อสร้าง

บริษัทย่อยรับจ้างปลูกสร้างบ้านให้แก่ลูกค้าภายในโครงการของบริษัทโดยอ้างอิงกับความสำเร็จของงานก่อสร้างตามสัญญาตามอัตราร้อยละที่วิศวกรกำหนดทั้งนี้ไม่รวมต้นทุนที่ดิน เมื่อกิจการสามารถประมาณผลของงานก่อสร้างตามสัญญาได้อย่างน่าเชื่อถือขึ้นความสำเร็จของงานก่อสร้างถูกกำหนดโดยพิจารณาจากการสำรวจและประมาณการโดยวิศวกรโครงการ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสำเร็จของงานโดยคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตและข้อมูลที่ได้รับจากวิศวกร

4.19.3 ประมาณการผลขาดทุนสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้านและรับจ้างปลูกสร้างบ้าน

ในการประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการรับประกันผลงานและการเรียกร้องค่าความเสียหายจากงานปลูกสร้างบ้านตามสัญญา โดยอาศัยการประเมินสถานะของโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงและข้อมูลสถิติในอดีต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติฐานที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการปลูกสร้างบ้าน

4.19.4 ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ำคงเหลือ ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ำคงเหลือ

ในการประมาณค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ำคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้ำคงเหลือนั้น โดยค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้ำนั้น และค่าเพื่อสำหรับสินค้ำเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้ำแต่ละชนิด จำนวนค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ำคงเหลือที่ประมาณได้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเดิมที่มีในบัญชี ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้ำคงเหลือทั้งที่ลดลงและเพิ่มขึ้นจะแสดงเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้หัวข้อต้นทุนขายและบริการในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาที่ดิน และที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ

4.19.5 เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ โดยบันทึกรับรู้หนี้สินตามสัดส่วนพื้นที่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว

4.19.6 ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทจะตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

4.19.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

4.19.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าเสื่อมราคา/ค่าตัดจำหน่าย

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

4.19.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

4.19.10 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4.19.11 การหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้ประมาณการมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยฝ่ายบริหารได้ประมาณการจากมูลค่าจ่ายซื้อที่ดินจากลูกค้าเดิมของโครงการในอดีต

4.19.12 การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ของสัญญาเช่า โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้น และระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า โดยพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับบริษัทและบริษัทย่อยในการใช้สิทธิเลือกนั้น ภายหลังจากวันที่สัญญาเช่ามีผล บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินอายุสัญญาเช่าใหม่หากมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่มีนัยสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมและส่งผลกระทบต่อความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือก

5. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.2 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีโดยปรับปรุงกับทำโรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นมาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

พันบาท

งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9	ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

งบแสดงฐานะการเงิน**สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน**

สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	13,424	13,424
----------------------	---	---	--------	--------

หนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ

ภายในหนึ่งปี	-	-	2,666	2,666
--------------	---	---	-------	-------

หนี้สินไม่หมุนเวียน

หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	10,758	10,758
---------------------	---	---	--------	--------

5.1 เครื่องมือทางการเงิน

การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านท่าไรคาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านท่าไรคาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	27,210	27,210
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	7,108	7,108
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	583	-	-	371	954
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	13,821	13,821
	583	-	-	48,510	49,093

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านท่าไรคาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นประเภทมูลค่ายุติธรรมผ่านท่าไรคาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านท่าไรคาดทุน มีรายการดังต่อไปนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		
- หน่วยลงทุน		583

	พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	306,870	306,870
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	252,111	252,111
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	622,117	622,117
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	219,000	219,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	2,500	2,500
	-	1,402,598	1,402,598

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	19,195	19,195
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	6,216	6,216
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	583	-	-	129	712
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	13,821	13,821
	583	-	-	39,361	39,944

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน มีรายการดังต่อไปนี้

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
- หน่วยลงทุน	583

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวม
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	306,870	306,870
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	248,152	248,152
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	622,117	622,117
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	219,000	219,000
	-	1,396,139	1,396,139

5.2 สัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าววัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัทและบริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มดังกล่าวที่นำมาคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 อยู่ระหว่างร้อยละ 4.500 ถึง ร้อยละ 5.725 ต่อปี

สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าดังกล่าวก่อนวันนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,004
<u>บวก</u> สิทธิที่จะซื้อหรือขยายระยะเวลาที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีการใช้สิทธิ	11,290
	15,294
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	(1,870)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ	13,424
หนี้สินสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424
ประกอบด้วย	
หนี้สินสัญญาเช่าหมุนเวียน	2,666
หนี้สินสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	10,758
	13,424

สินทรัพย์สิทธิการใช้แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ได้ดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	
ที่ดิน	4,782
อาคาร	8,642
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	13,424

6. รายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีรายการบัญชีกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของบริษัท เกิดขึ้นจากรายการกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกัน โดยการมีผู้ถือหุ้นบางส่วนและ/หรือกรรมการร่วมกัน ผลของรายการดังกล่าวซึ่งเป็นรายการปกติธุรกิจได้รวมไว้ในงบการเงินตามมูลฐานที่ตกลงกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

รายละเอียดความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุปได้ดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทใหญ่
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ควอลิตี้ ลีฟ/วีง แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท ซีอีอูธ เวลเนส จำกัด	ไทย	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรพัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท สถาพรโฮมมาร์ก (1999) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ทรัพย์นำชัยพัฒนา จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัย กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท นำชัยพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท ัญญะคาร์ก แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด สถาพรพัฒนางานสง	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด ไอแคร์ เวล แนส	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
ห้างหุ้นส่วนจำกัด เดอะแคร์แอนด์โฮลส์ กรุ๊ป	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมการร่วมกันกับบริษัท
บริษัท พรีเมียม สเตชัน จำกัด	ไทย	เป็นญาติกรรมการ
คุณสมเชาว์ ต้นทกอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ
คุณสมนึก ต้นทกอดธรรม	ไทย	เป็นกรรมการ

รายการบัญชีที่มีสาระสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	นโยบายกำหนดราคา	พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
รายการในระหว่างงวด					
บริษัทย่อย					
รายได้อื่นๆ - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 5,000 บาทต่อเดือน	-	-	60	60
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 297,160 บาทต่อเดือน	-	-	3,120	297
รายได้อื่นๆ - ค่าสาธารณูปโภค					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตรา 1,401.87 บาทต่อเดือน	-	-	17	17
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	ไฟฟ้า 5 บาทต่อยูนิต ประปา 17 บาทต่อยูนิต	-	-	757	-
รายได้อื่นๆ - ดอกเบี้ยรับ					
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	-	-	-	22
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี	-	-	39	-
รายได้ค่าเช่าเฟอร์นิเจอร์					
บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	อัตรา 24,149.53 บาทต่อเดือน	-	-	290	51
ค่าบริการโครงการ					
บริษัท ควอลิตี้ ลิฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด	เงินค่า 45,000 บาท / โครงการ (ปี 2562 : เงินค่า 25,000 บาท/ โครงการ)	-	-	2,641	2,560
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง					
รายได้จากการขาย					
คุณสมเชาว์ ตันทเทวธรรม	ราคาตลาด	-	1,348	-	1,348
รายได้อื่น - ค่าเช่าสำนักงาน					
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	อัตรา 20,000 บาทต่อเดือนและ อัตรา 40,000 บาทต่อเดือน	750	720	750	720
ค่าบริการก่อสร้างบ้าน					
บริษัท พรีเมียม สเตชั่น จำกัด	ราคาค่าที่ตกลงร่วมกัน	130,783	67,121	130,783	67,121
ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง					
บริษัท สถาพรวัฒนา ค้าวัสดุก่อสร้าง จำกัด	ราคาตลาด	46,915	27,000	46,085	26,705
บริษัท เอส.ซี.คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์ริชั่น จำกัด	ราคาตลาด	326	259	326	259
ค่าเช่าที่ดิน					
บริษัท ทริพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	เดือนละ 55,000 บาท	660	660	660	660
ค่าสมาชิกออฟ					
บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ราคาตลาด	200	180	200	180
ดอกเบี้ยจ่าย					
คุณสมเชาว์ ตันทเทวธรรม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.75 ต่อปี	72	164	-	-
บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 0.50 - 0.75 ต่อปี (2562 : อัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.75 ต่อปี)	10,026	13,173	10,026	13,166

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็น.ซี.พีรีฟอรัลตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	6,000
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	(6,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	-	-
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	-	-	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	10,000	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	-	-	10,000	-
ค่าบริการไฟฟ้า ปรปะป้าคังริบ				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	78	19
ดอกเบี้ยค้ำประกัน				
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	39	-
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท ควอลิตี้ สฟวิง แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	306	69
- บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด	-	-	323	323
- บริษัท เอส.ซี. คอนสตรัคชั่น แอนด์ เดคคอร์เรชั่น จำกัด	35	52	35	52
- บริษัท สภาพรวัฒนา คำวิศดุก่อสร้าง จำกัด	12,174	7,381	11,286	7,381
- บริษัท พลัสเคิส สเตชั่น จำกัด	29,527	29,972	29,527	29,972
- บริษัท นำชัยกอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	75	-	75	-
- บริษัท ทรัพย์น้ำชัยพัฒนา จำกัด	660	-	660	-
- คุณสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม	82	-	82	-
- คุณสมนึก ต้นทเทอดธรรม	39	-	39	-
	<u>42,592</u>	<u>37,405</u>	<u>42,333</u>	<u>37,797</u>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	219,000	230,000	219,000	229,000
ยอดเพิ่มระหว่างปี	5,000	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	(40,000)	(11,000)	(40,000)	(10,000)
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	<u>184,000</u>	<u>219,000</u>	<u>179,000</u>	<u>219,000</u>

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
- คุณสมเชาว์ ต้นทเทอดธรรม				
ยอดคงเหลือยกมาต้นปี	2,500	3,000	-	-
ยอดเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
ยอดลดลงระหว่างปี	-	(500)	-	-
ยอดคงเหลือยกไปปลายปี	2,500	2,500	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	2,024	3,317	2,024	3,317

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและจ่ายชำระเงินกู้ยืมของบริษัท

เงินกู้ยืมกรรมการและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นการกู้ยืมโดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยในปี 2563 และ 2562 เสียอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 0.50 - 5.75 ต่อปี และ 5.75 ต่อปี ตามลำดับ และกำหนดจ่ายชำระเมื่อทวงถาม

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้ให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ออกหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าให้กับบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัท ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้แก่ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการและผู้จัดการอาวุโส

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ผู้บริหาร		
ค่าตอบแทนผู้บริหาร		
ผลประโยชน์ระยะสั้น	51,853	33,609
ผลประโยชน์หลังจากงาน	937	1,330
รวม	52,790	34,939

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดในมือ	724	702	609	662
เงินฝากกระแสรายวัน	11,497	5,550	3,895	5,286
เงินฝากออมทรัพย์	52,587	20,958	52,568	13,247
รวม	64,808	27,210	57,072	19,195

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า	-	72	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	288	-	-	-
รายได้ค้างรับ	362	1,051	355	1,050
ลูกหนี้กรมสรรพากร	1,142	741	197	200
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	5,192	4,461	5,185	4,449
เงินทดรองจ่าย	951	661	661	456
ลูกหนี้อื่น	2,537	2,676	2,529	2,632
รวมลูกหนี้อื่น	10,472	9,590	8,927	8,787
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,591)	(1,591)	(1,591)	(1,591)
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	8,881	7,999	7,336	7,196
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8,881	8,071	7,336	7,196

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ยอดต้นปี	1,591	611
เพิ่มขึ้น	-	980
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	1,591	1,591

9. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ราคาทุนบ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	131,920	180,342	131,920	180,342
สินค้ำเพื่อบริการ	139	73	-	-
วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	830	-	-	-
รวม	132,889	180,415	131,920	180,342
หัก ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลง	(8,359)	(8,359)	(8,359)	(8,359)
สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	124,530	172,056	123,561	171,983

ค่าเผื่อมูลค่าสินค้ำลดลงมีการเปลี่ยนแปลงในระหว่างปี ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ยอดต้นปี	8,359	4,392
เพิ่มขึ้น	-	3,967
ลดลง	-	-
ยอดสิ้นปี	8,359	8,359

บริษัทมีข้อผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่เซ็นสัญญาแล้ว ดังนี้

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ	39	131.92	73	180.34
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่เซ็นสัญญา จะซื้อจะขายแล้ว	(2)	(7.28)	(2)	(2.88)
บ้านและคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จคงเหลือ ยกไปที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย	37	124.64	71	177.46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินค้ำคงเหลือของบริษัทบางส่วนจำนวน 67.29 ล้านบาท และ 61.67 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปค้ำประกันส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

10. ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน

10.1 ต้นทุนการพัฒนาที่ดินที่เกิดขึ้นแล้ว ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,456,010	2,873,114
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภค	801,809	1,046,323
บ้านระหว่างปลูกสร้าง	4,086,309	4,970,630
ดอกเบี้ยคิดเข้าต้นทุน	438,071	517,658
รวม	7,782,199	9,407,725
หัก โอนไปสินค้าสำเร็จรูป	(131,920)	(180,342)
โอนไปต้นทุนขายสะสม	(6,008,265)	(7,337,367)
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน - สุทธิ	1,642,014	1,890,016

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ได้นำไปค้าประกัน ส่วนหนึ่งของวงเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้บันทึกดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องส่วนหนึ่งจำนวนเงินประมาณ 22.04 ล้านบาท และ 31.91 ล้านบาท ตามลำดับ ไว้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาที่ดินโดยมีอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับการคำนวณดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 5.32 และร้อยละ 5.69 ตามลำดับ

10.2 ภาวะจากการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	19	21
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	1	2
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	-	(4)
จำนวนโครงการที่โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	20	19
ยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ (ล้านบาท)	12,413.56	15,434.82
มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วทั้งสิ้น (ล้านบาท)	9,725.39	12,042.20
คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ		
ที่เปิดดำเนินการอยู่	78.34	78.02

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีข้อผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภค ส่วนกลางสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่เป็นมูลค่า 89.22 ล้านบาท และ 83.98 ล้านบาท ตามลำดับ

11. ที่ดินรอการพัฒนา

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ยอดยกมา	1,673,191	1,954,096	1,599,783	1,880,688
บวก ซื้อเพิ่มในระหว่างปี	52,456	64,846	52,456	64,846
บวก รับโอนมาจากต้นทุนพัฒนาที่ดิน	27,906	65,445	27,906	65,445
รวม	1,753,553	2,084,387	1,680,145	2,010,979
หัก ขายในระหว่างปี	-	(337,545)	-	(337,545)
หัก โอนออกในระหว่างปี	(116,935)	(73,651)	(116,935)	(73,651)
ยอดคงเหลือ	1,636,618	1,673,191	1,563,210	1,599,783
ที่ดินรอการพัฒนา				
หมุนเวียน	451,636	488,209	451,279	487,852
ไม่หมุนเวียน	1,184,982	1,184,982	1,111,931	1,111,931
	1,636,618	1,673,191	1,563,210	1,599,783

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นต้นทุนพัฒนาที่ดินจำนวน 108.19 ล้านบาท และโอนไปสิทธิยกาวรจำนวน 8.75 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้นำที่ดินรอการพัฒนาส่วนใหญ่ไป ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

12. สิทธิทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินฝากประจำ 6 เดือน	244	-	-	-
เงินฝากประจำ 12 เดือน	135	-	135	-
กองทุนเปิดไทยพาณิชย์สะสมทรัพย์				
ตราสารหนี้	585	-	585	-
รวม	964	-	720	-

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินมัดจำ	10,982	1,985	10,982	1,985
รายได้ค้างรับ	-	-	117	19
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	208	363	177	346
รวม	11,190	2,348	11,276	2,350

14. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เป็นเงินฝากธนาคารที่ติดการกำกับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวนเงิน 11.02 ล้านบาท และ 13.82 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปวางเป็นหลักประกันค้ำประกันค่างบารุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะส่วนกลาง ค้ำประกันการขอกู้เงินของลูกค้า และค้ำประกันการใช้น้ำมัน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41.2

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		ถือหุ้นร้อยละ		จำนวนเงิน (พันบาท)		เงินปันผลรับ (พันบาท)	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
วิธีราคาทุน								
บริษัทย่อย								
บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้								
แมนเจเมนต์ จำกัด	85,000	77,500	100	100	86,864	79,364	-	-
บริษัท ควอลิตี้ สฟวิง								
แมนเจเมนต์ จำกัด	1,000	1,000	100	100	-	-	-	-
					86,864	79,364	-	-

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจเมนต์ จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจเมนต์ จำกัด จำนวน 3.75 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 12 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจเมนต์ จำกัด จำนวน 15 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 70 ล้านบาทเป็นจำนวน 85 ล้านบาท เพื่อให้บริษัท เอ็น.ซี. พร็อพเพอร์ตี้ แมนเจเมนต์ จำกัด มีเงินทุนสำหรับการดำเนินงานธุรกิจ โดยวันที่ 13 สิงหาคม 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าเพิ่มทุนดังกล่าวแล้ว จำนวน 7.50 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	157,582	33,621	-	-	191,203
ส่วนปรับปรุงอาคาร	604	-	-	-	604
ระบบสาธารณูปโภค	26,022	2,525	-	-	28,547
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,807	588	-	-	11,395
รวม	240,375	36,734	-	-	277,109
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(24,582)	(4,924)	-	-	(29,506)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(15)	(61)	-	-	(76)
ระบบสาธารณูปโภค	(13,022)	(2,609)	-	-	(15,631)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(10,555)	(112)	-	-	(10,667)
รวม	(48,174)	(7,706)	-	-	(55,880)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	192,201				221,229

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
ราคาทุน					
ที่ดิน	45,360	-	-	-	45,360
อาคารพักอาศัยให้เช่า	152,630	4,952	-	-	157,582
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	604	-	-	604
ระบบสาธารณูปโภค	26,081	5,094	(5,153)	-	26,022
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	10,610	197	-	-	10,807
รวม	234,681	10,847	(5,153)	-	240,375
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารพักอาศัยให้เช่า	(19,671)	(4,911)	-	-	(24,582)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	(15)	-	-	(15)
ระบบสาธารณูปโภค	(12,483)	(2,729)	2,190	-	(13,022)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(8,441)	(2,114)	-	-	(10,555)
รวม	(40,595)	(9,769)	2,190	-	(48,174)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	194,086				192,201

พันบาท

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	7,706	9,769

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทเป็นอาคารพักอาศัยให้เช่าที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร บริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ทั้งนี้ส่วนของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ไม่รวมเครื่องตกแต่งและติดตั้ง) มีมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost Approach) เป็นจำนวนเงิน 240.88 ล้านบาท และ 201.60 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวเป็นข้อมูลในระดับ 3 (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40.6)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 8.45 ล้านบาท และ 15.13 ล้านบาท ตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและต้นทุนทางการเงิน จำนวนเงิน 19.76 บาท และ 25.72 ล้านบาท ตามลำดับ ที่ได้รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งจำนวนไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

17. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

รายการ	งบการเงินรวม (พันบาท)				
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
ราคาดูแล					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสร	45,812	-	(13,319)	-	32,493
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	-	10,203
- สโมสร	98,272	-	(7,087)	-	91,185
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	16,958	10,649	-	-	27,607
เครื่องอุปโภคบริโภค	1,125	2,708	-	-	3,833
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	14	415	-	-	429
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	1,459	6,874	-	-	8,333
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,521	23	-	-	9,544
เครื่องใช้สำนักงาน	21,092	2,423	-	-	23,515
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,504	-	-	-	2,504
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	16,735	3,954	-	-	20,689
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	77	293	-	-	370
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	19	196	-	-	215
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	151	1,838	-	-	1,989
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	235	173	-	-	408
ยานพาหนะ	26,163	-	(1,346)	-	24,817
สินทรัพย์-สิทธิในการใช้สินทรัพย์					
ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,658	-	-	1,658
รวม	294,924	31,204	(21,752)	-	304,376

งบการเงินรวม (พันบาท)				
ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	(10,203)
- สโมสร	(77,927)	(4,034)	7,087	(74,874)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(7,525)	(1,519)	-	(9,044)
เครื่องอุปโภคภัณฑ์	(29)	(270)	-	(299)
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	(1)	(8)	-	(9)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	(40)	(390)	-	(430)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,694)	(175)	-	(8,869)
เครื่องใช้สำนักงาน	(16,714)	(1,964)	-	(18,678)
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า				
การเงิน	(962)	(540)	-	(1,502)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(13,963)	(1,258)	-	(15,221)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	(1)	(49)	-	(50)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	(1)	(6)	-	(7)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	(3)	(117)	-	(120)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	(2)	(50)	-	(52)
ยานพาหนะ	(18,752)	(1,337)	1,346	(18,743)
สินทรัพย์-สิทธิในการใช้สินทรัพย์				
ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(135)	-	(135)
รวม	(198,741)	(11,852)	8,433	(202,160)
สุทธิ	96,183			102,216
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				
- อาคารสโมสร	(1,755)	-	-	(1,755)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(281)	-	-	(281)
รวม	(2,036)	-	-	(2,036)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	94,147			100,180

	งบการเงินรวม (พันบาท)				ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	
รากากุณ					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสรร	60,651	-	(14,839)	-	45,812
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	-	10,203
- สโมสรร	109,578	-	(11,306)	-	98,272
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018	5,024	(84)	-	16,958
เครื่องอุปกรณการแพทย์	-	1,125	-	-	1,125
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	-	14	-	-	14
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	-	1,459	-	-	1,459
เครื่องจักรและอุปกรณ์	9,234	287	-	-	9,521
เครื่องใช้สำนักงาน	18,447	2,645	-	-	21,092
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,504	-	-	-	2,504
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	16,078	657	-	-	16,735
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	-	77	-	-	77
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	-	19	-	-	19
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	-	151	-	-	151
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	-	235	-	-	235
ยานพาหนะ	26,163	-	-	-	26,163
รวม	309,460	11,693	(26,229)	-	294,924
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสรร	(84,846)	(4,045)	10,963	-	(77,927)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(6,728)	(877)	81	-	(7,524)
เครื่องอุปกรณการแพทย์	-	(29)	-	-	(29)
เครื่องออกกำลังกาย-กายภาพบำบัด	-	(1)	-	-	(1)
เครื่องใช้เฟอร์นิเจอร์ ตกแต่ง ภายในห้อง	-	(40)	-	-	(40)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(8,546)	(148)	-	-	(8,694)
เครื่องใช้สำนักงาน	(14,022)	(2,692)	-	-	(16,714)
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(962)	-	-	-	(962)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(12,736)	(1,227)	-	-	(13,963)
เครื่องครุภัณฑ์ห้องครัว/ห้องอาหาร	-	(1)	-	-	(1)
วัสดุครุภัณฑ์การแพทย์อื่นๆ ที่มีใช้ยา	-	(1)	-	-	(1)
เครื่องใช้ไฟฟ้า ภายในห้อง	-	(3)	-	-	(3)
ชุดเครื่องนอน เครื่องใช้ผู้รับบริการ	-	(2)	-	-	(2)
ยานพาหนะ	(17,305)	(1,447)	-	-	(18,752)
รวม	(199,272)	(10,513)	11,044	-	(198,741)
สุทธิ	110,188				96,183
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสรร	(3,204)	-	1,449	-	(1,755)
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	(281)	-	-	-	(281)
รวม	(3,485)	-	1,449	-	(2,036)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	106,703				94,147

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)					
ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	จำนวนที่เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสรร	45,812	-	(13,319)	-	32,492
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	-	10,203
- สโมสรร	98,272	-	(7,087)	-	91,184
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	11,935	9,418	-	-	21,353
เครื่องจักรและอุปกรณ์	3,150	23	-	-	3,173
เครื่องใช้สำนักงาน	19,989	2,086	-	-	22,076
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,504	-	-	-	2,504
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	16,385	1,976	-	-	18,361
ยานพาหนะ	25,857	-	(1,346)	-	24,511
สินทรัพย์-สิทธิในการใช้สินทรัพย์					
ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,658	-	-	1,658
รวม	278,691	15,162	(21,753)	-	272,100
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสรร	(77,928)	(4,034)	7,087	-	(74,875)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(7,515)	(926)	-	-	(8,441)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,604)	(175)	-	-	(2,779)
เครื่องใช้สำนักงาน	(15,906)	(1,894)	-	-	(17,800)
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(962)	(540)	-	-	(1,502)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(13,798)	(1,176)	-	-	(14,974)
ยานพาหนะ	(18,446)	(1,337)	1,346	-	(18,437)
สินทรัพย์-สิทธิในการใช้สินทรัพย์					
ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(134)	-	-	(134)
รวม	(191,287)	(10,216)	8,435	-	(193,069)
สุทธิ	87,405				79,031
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสรร	(1,755)	-	-	-	(1,755)
รวม	(1,755)	-	-	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	85,650				77,276

งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)					
ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	จำนวนที่ เพิ่มขึ้น	จำนวนที่ ลดลง	จำนวนที่รับโอน (โอนออก)	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	
ราคาทุน					
ที่ดิน - สำนักงาน	660	-	-	-	660
- สโมสรร	60,651	-	(14,839)	-	45,812
อาคาร - สำนักงาน	10,203	-	-	-	10,203
- สโมสรร	109,578	-	(11,306)	-	98,272
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	43,924	-	-	-	43,924
ส่วนปรับปรุงอาคาร	12,018	-	(83)	-	11,935
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2,863	287	-	-	3,150
เครื่องใช้สำนักงาน	17,651	2,338	-	-	19,989
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	2,504	-	-	-	2,504
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	15,914	471	-	-	16,385
ยานพาหนะ	25,857	-	-	-	25,857
รวม	301,823	3,096	(26,228)	-	278,691
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงาน	(10,203)	-	-	-	(10,203)
- สโมสรร	(84,846)	(4,045)	10,963	10,335	(77,928)
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	(43,924)	-	-	-	(43,924)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(6,728)	(867)	79	-	(7,515)
เครื่องจักรและอุปกรณ์	(2,456)	(148)	-	-	(2,604)
เครื่องใช้สำนักงาน	(13,232)	(2,674)	-	-	(15,906)
เครื่องใช้สำนักงาน-ภายใต้สัญญาเช่า					
การเงิน	(962)	-	-	-	(962)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(12,571)	(1,227)	-	-	(13,798)
ยานพาหนะ	(16,999)	(1,447)	-	-	(18,446)
รวม	(191,921)	(10,408)	11,042	-	(191,287)
สุทธิ	109,902				87,405
หัก ค่าเผื่อนลดทุนจากการด้อยค่า					
- อาคารสโมสรร	(3,204)	-	1,449	-	(1,755)
รวม	(3,204)	-	1,449	-	(1,755)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	106,698				85,650

พันบาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2563	2562	2563	2562

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 11,852 10,513 10,216 10,408

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ที่ดินและอาคารสโมสรมบางส่วนรวมจำนวน 100.52 ล้านบาท มูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 33.53 ล้านบาท และ 37.53 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปจดจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมประเภทเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งแห่งวงเงิน 25 ล้านบาท ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรราคาทุนจำนวน 20.41 ล้านบาท (ราคาตามบัญชี 13.32 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้โอนที่ดินและอาคารสโมสรให้แก่นิติบุคคลบ้านจัดสรรราคาทุนจำนวน 25.18 ล้านบาท (ราคาตามบัญชี 14.77 ล้านบาท)

สินทรัพย์ที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่มีราคาทุน ดังนี้

รายการสินทรัพย์	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อาคาร - สำนักงาน	10,203	10,203	10,203	10,203
อาคาร - สโมสร	2,878	9,624	2,878	9,624
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	20,763	20,763	20,763	20,763
เครื่องจักร และอุปกรณ์	3,387	3,297	2,335	2,245
เครื่องใช้สำนักงาน	15,876	12,133	14,918	11,175
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	11,650	10,871	11,650	10,871
ยานพาหนะ	19,109	16,551	18,803	16,254
รวม	83,866	83,442	81,550	81,135

18. สินทรัพย์สิทธิในการใช้

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิในการใช้ตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424	13,424
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424	13,424
เพิ่มระหว่างปี	13,063	434
ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	26,487	13,858
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,764)	(3,041)
ค่าเสื่อมราคา - ตัดจำหน่าย	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(4,764)	(3,041)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424	13,424
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	21,723	10,817

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

ราคาทุน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บวก ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างปี

หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บวก ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างปี

หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี

หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี

หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

มูลค่าสุทธิตามบัญชี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	12,032	12,032
บวก ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างปี	653	524
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	12,685	12,556
บวก ซื้อสินทรัพย์เพิ่มระหว่างปี	371	284
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	13,056	12,840
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(7,268)	(7,268)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	(765)	(760)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(8,033)	(8,028)
บวก ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	(853)	(823)
หัก ขายและตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(8,886)	(8,851)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	4,653	4,528
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	4,170	3,989

พันบาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
2563	2562	2563	2562	
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	853	765	823	760

20. สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

20.1 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22,865	16,496	18,475	16,496
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,934)	(1,851)	(1,335)	(3,573)
	18,931	14,645	17,140	12,923

20.2 การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อพลาทูด่วนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562 : ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	196	-	-	196
ค่าเพื่อพลาทูด่วนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,660	-	6,660
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	(511)	(534)	11,599
ประมาณการหนี้สินค่านำร่องสาธารณูปโภค	3,305	754	-	4,059
รวม	16,496	6,903	(534)	22,865
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าที่ก่อให้เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุน	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(1,834)	4,402	-	2,568
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(6,485)	-	(6,485)
รวม	(1,851)	(2,083)	-	(3,934)
สุทธิ	14,645	4,820	(534)	18,931

	พันบาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อพลาทูด่วนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562 : ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	-	196	-	196
ค่าเพื่อพลาทูด่วนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	641	(290)	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,822	1,122	700	12,644
ประมาณการหนี้สินค่านำร่องสาธารณูปโภค	3,905	(600)	-	3,305
รวม	15,368	428	700	16,496
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าที่ก่อให้เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุน	(16)	(1)	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(1,257)	(577)	-	(1,834)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-
รวม	(1,273)	(578)	-	(1,851)
สุทธิ	14,095	(150)	700	14,645

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63
	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 63	
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562 : ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	196	-	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,273	-	2,273
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	12,644	(514)	(534)	11,596
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,305	754	-	4,059
รวม	16,496	2,513	(534)	18,475
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุน	(17)	-	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(3,556)	4,401	-	845
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	-	(2,163)	-	(2,163)
รวม	(3,573)	2,238	-	(1,335)
สุทธิ	12,923	4,751	(534)	17,140

พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 61
	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ในระหว่างปี		ยอดตามบัญชี ณ 31 ธ.ค. 62	
	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี :				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562 : ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	-	196	-	196
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า - อาคารสโมสร	641	(290)	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,822	1,122	700	12,644
ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค	3,905	(600)	-	3,305
รวม	15,368	428	700	16,496
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี :				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
เงินลงทุน	(16)	(1)	-	(17)
ต้นทุนพัฒนาที่ดินและสินค้างเหลือ	(2,979)	(577)	-	(3,556)
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	-	-	-	-
รวม	(2,995)	(578)	-	(3,573)
สุทธิ	12,373	(150)	700	12,923

21. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินมัดจำและเงินค้ำประกัน	2,453	2,548	2,449	2,530
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	6,845	6,838	6,736	6,737
รวม	9,298	9,386	9,185	9,267

22. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	2,020	43,599
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,000	263,271
รวม	3,020	306,870

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชี 80 ล้านบาทและ 65 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MOR และ MOR ลบร้อยละอัตราคงที่ และมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้น 120.43 ล้านบาท และ 263.27 ล้านบาท ตามลำดับ เสียอัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR ลบร้อยละอัตราคงที่ ค้ำประกันโดย ที่ดินและอาคารสโมสบบางส่วนของบริษัท รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง กิ่งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายภาคหน้าบนที่ดินของโครงการของบริษัทและของญาติกรรมการ

นอกจากนี้บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สัญญาเงินกู้กำหนดในเรื่องที่สำคัญ ได้แก่ (1) ไม่จำหน่าย จ่ายโอน ให้เช่า จำนำ จำนอง (2) ไม่ก่อให้เกิดภาระติดพันที่มีผลทำให้บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินของผู้กู้ (3) การรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 1.5:1 (4) การงดจ่ายเงินเป็นผลเว้นแต่ผู้ให้กู้เห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของผู้กู้ (5) การห้ามลดทุนจดทะเบียน และ (6) การยกผลประโยชน์จากการทำประกันภัยทรัพย์สินของบริษัทให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นต้น

23. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	42,592	37,698	42,333	37,797
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	14,394	8,729	11,920	7,530
เจ้าหนี้ผู้รับเหมา	87,127	65,316	86,833	65,316
รวมเจ้าหนี้การค้า	144,113	111,743	141,086	110,643
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	63,455	31,103	63,455	31,103
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	35,168	18,915	33,447	16,485
รายได้รับล่วงหน้า	86,056	11,869	85,614	11,850
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	80,287	71,228	79,683	70,969
เจ้าหนี้อื่น	7,734	7,254	7,412	7,103
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	272,700	140,369	269,611	137,510
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	416,813	252,112	410,697	248,153

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

บัญชีนี้ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากรธนาคารในประเทศ		
รวม	423,313	622,117
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(259,926)	(273,073)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ	163,387	349,044

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 รายละเอียดดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ยอดยกมาต้นปี	622,117	557,717
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	440,680	332,575
หัก : จ่ายคืนระหว่างปี	(639,484)	(268,175)
ยอดคงเหลือปลายปี	423,313	622,117

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวนวงเงิน 1,748.20 ล้านบาท และ 1,736.90 ล้านบาท เสียอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละอัตราคงที่

คำประกันโดย ที่ดินบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าบนที่ดินของโครงการและของญาติกรรมการ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวนเงิน 1,473.80 ล้านบาท และ จำนวนเงิน 994.31 ล้านบาท ตามลำดับ

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

25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าและการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16		
มาถือปฏิบัติ	13,424	13,424
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	13,424	13,424
บวก เพิ่มขึ้น	15,249	2,620
บวก เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ย	1,061	767
หัก เงินจ่ายชำระ	(5,660)	(3,774)
หัก ลดลงจากการยกเลิกสัญญา	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	24,074	13,037
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	(6,515)	(3,512)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	17,559	9,525

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้เป็นของกำไรหรือขาดทุน

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	4,765	3,041
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	1,061	767
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,664	2,354
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	51	26
รวม	8,541	6,188

บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าจำนวน 5.66 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 3.77 ล้านบาท) และมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ไม่ใช่เงินสดจำนวน 15.25 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 2.62 ล้านบาท)

26. ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

รายการการยกยอดการผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
งบแสดงฐานะการเงิน				
การผูกพันผลประโยชน์พนักงานยกมา	64,930	55,789	63,222	54,112
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ยปีปัจจุบัน	4,233	5,869	4,048	5,612
หัก การผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่ายจริง	(6,705)	-	(6,706)	-
หัก (ถ้ามี) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,456)	3,272	(2,670)	3,498
การผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายงวด	60,002	64,930	57,894	63,222
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ต้นทุนบริการ	49	100	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,066	1,548	1,066	1,548
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,279	2,935	2,176	2,820
ต้นทุนทางการเงิน	839	1,286	806	1,244
รวม	4,233	5,869	4,048	5,612
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(ถ้ามี) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,456)	3,272	(2,670)	3,498
รวม	(2,456)	3,272	(2,670)	3,498
รวม	1,777	9,141	1,378	9,110

ถ้ามีและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เกิดขึ้นจาก

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รับรู้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
การปรับปรุงจากประสบการณ์	2,617	(4,047)	2,535	(3,500)
สมมติฐานประชากร	(4,309)	(760)	(4,579)	(854)
สมมติฐานทางการเงิน	(764)	8,079	(626)	7,852
รวม	(2,456)	3,272	(2,670)	3,498

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

ร้อยละ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	1.50 - 2.10	2.06 - 2.30	1.50	2.06
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.00 - 5.00	5.00	5.00	5.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	1.91 - 22.92	0 - 34	1.91 - 22.92	0 - 25
อัตราสมมติ	100.00	100.00	100.00	100.00
	ของอัตราสมมติปี 2560	ของอัตราสมมติปี 2560	ของอัตราสมมติปี 2560	ของอัตราสมมติปี 2560
อัตราผูกพวง	5 ของอัตราสมมติ	5 ของอัตราสมมติ	5 ของอัตราสมมติ	5 ของอัตราสมมติ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

ล้านบาท

	2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(4.05)	4.64	(3.83)	4.37
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.43	(3.96)	4.18	(3.74)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(2.20)	2.41	(2.06)	2.26

ล้านบาท

	2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(4.18)	4.76	(3.98)	4.53
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	4.59	(4.12)	4.35	(3.91)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(4.39)	1.11	(4.16)	1.04

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทไม่มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ครบอายุเกษียณในอีกหนึ่งปีข้างหน้า

27. ประมาณการหนี้สินค่าบำรุงสาธารณูปโภค

	พันบาท	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ยอดยกมาต้นปี	16,526	19,527
บวก : ฎีเพิ่มระหว่างปี	3,768	1,703
หัก : จ่ายคืนระหว่างปี	-	(4,704)
ยอดคงเหลือปลายปี	20,294	16,526

28. ประมาณการหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีการผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 16 ธันวาคม 2547 และบริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในโครงการอสังหาริมทรัพย์กับบริษัทแห่งหนึ่งตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 3 มีนาคม 2557 โดยตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าที่ดินรวมถึงภาระหนี้สินที่มีต่อลูกค้าเดิมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีภาระหนี้สินจากการซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ยอดยกมาต้นปี	42,741	42,741	39,198	39,198
บวก เพิ่มขึ้นในระหว่างงวด	-	-	-	-
หัก ลดลงจากการจ่ายชำระในระหว่างปี	(5,934)	-	(5,700)	-
ยอดคงเหลือปลายปี	36,807	42,741	33,498	39,198

29. สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก) ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.1

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	64,808	64,808
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	8,881	8,881
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	379	964
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	11,019	11,019
	585	-	-	85,087	85,672

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายการดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	พันบาท	
	งบการเงินรวม	
กองทุนเปิด	585	

	พันบาท		
	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,020	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	416,813	416,813
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	423,312	423,312
เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	184,000	184,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	2,500	2,500
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	24,074	24,074
	-	1,053,719	1,053,719

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	57,072	57,072
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	7,336	7,336
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	10,000	10,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	585	-	-	135	720
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	11,019	11,019
	585	-	-	85,562	86,147

บริษัทและบริษัทย่อยจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเป็นประเภทมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายการดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

กองทุนเปิด

พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

585

พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ

มูลค่ายุติธรรม - สัญญาอนุพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
หนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	410,697
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	179,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	423,312
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	13,037
	-	1,029,066

30. ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

30.1 ส่วนประกอบหลักของค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

พันบาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2563	2562	2563	2562

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน :

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน :

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวด

35,594 6,629 35,594 6,521

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :

การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว

ที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ

(4,820) 150 (4,751) 150

รวม

30,774 6,779 30,843 6,671

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์

ประกันภัย

534 (700) 534 (700)

30.2 การกระทบยอดระหว่างจำนวนค่าใช้จ่าย (รายได้) และผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีสำหรับปี	141,350	28,025	152,931	28,459
อัตราภาษีที่ใช้ (%)	20%	20%	20%	20%
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษีที่ใช้	28,270	5,605	30,586	5,692
รายการกระทบยอด				
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหัก				
ในการคำนวณกำไรทางภาษี				
- ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณ				
กำไรทางภาษี	2,504	1,174	257	979
ผลกระทบทางภาษีของรายได้หรือกำไรที่ต้อง				
นำมาคำนวณกำไรทางภาษี	-	-	-	-
รวมรายการกระทบยอด	2,504	1,174	257	979
รวมค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	30,774	6,779	30,843	6,671

30.3 การกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยและอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2563		2562	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	141,350		28,025	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	28,270	20.00	5,605	20.00
รายการกระทบยอด	2,504	1.77	1,174	4.19
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	30,774	21.77	6,779	24.19

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)	จำนวนภาษี (บาท)	อัตราภาษี (%)
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี	152,931		28,459	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่ใช้	30,586	20.00	5,692	20.00
รายการกระทบยอด	257	0.17	979	3.44
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ย	30,843	20.17	6,671	23.44

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีผลขาดทุนทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี เป็นจำนวนเงิน 3.92 ล้านบาท และ 3.35 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีนโยบายที่จะใช้ผลขาดทุนดังกล่าวในการคำนวณภาษีประจำปี

31. สำรองตามกฎหมาย

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

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจนครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนแล้ว

ในปี 2563 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 6.20 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

ในปี 2562 บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย 1.21 ล้านบาท ของกำไรประจำปี ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

32. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.030 บาทต่อหุ้น จำนวนเงินรวม 37.36 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2562

33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.45 : 1 และ 0.60 : 1 ตามลำดับ และบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.43 : 1 และ 0.60 : 1 ตามลำดับ

34. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานสำหรับพนักงานประจำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

พนักงานและบริษัทจ่ายสมทบเข้าเงินกองทุนตามโครงการนี้ในอัตราร้อยละของเงินเดือนของพนักงานแต่ละคน พนักงานจะได้รับส่วนที่บริษัทสมทบตามระเบียบและข้อบังคับของเงินกองทุนและตามระยะเวลาการทำงาน บริษัทและบริษัทย่อยได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นจำนวนเงิน 3.48 ล้านบาท และ 3.24 ล้านบาท ตามลำดับ

เฉพาะกิจการจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นจำนวนเงิน 3.41 ล้านบาท และ 3.17 ล้านบาท ตามลำดับ

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	48,356	139,698	48,422	139,771
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	248,003	(292,303)	248,003	(292,303)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินรอพัฒนา (เพิ่มขึ้น) ลดลง	36,573	280,905	36,573	280,905
ค่าดอกเบี้ยจ่ายคิดเข้าต้นทุนโครงการระหว่างปี	22,038	31,915	22,038	31,915
ค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่างานก่อสร้างระหว่างปี	776,005	585,467	776,003	585,467
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	139,986	122,550	129,537	116,055
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	24,768	21,047	21,783	20,938

36. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ดอกเบี้ยจ่าย				
สถาบันการเงิน	39,075	58,746	39,075	58,746
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,245	13,337	10,026	13,166
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	839	1,286	806	1,244
ค่าธรรมเนียมในการขอเงินกู้ยืมสถาบันการเงิน	152	863	152	863
ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน	995	-	767	-
รวม	51,306	74,232	50,826	74,019
หัก ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	(22,038)	(31,915)	(22,038)	(31,915)
สุทธิ	29,268	42,317	28,788	42,104

37. กำไรต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและเรียกชำระแล้วในระหว่างปี

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)	115,278	21,772	122,089	21,788
จำนวนหุ้นสามัญที่เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,245,284	1,245,284	1,245,284	1,245,284
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.093	0.017	0.098	0.017

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและเป็นผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงาน คือ กิจการอสังหาริมทรัพย์ กิจการอาคารพักอาศัยให้เช่า กิจการรับเหมาก่อสร้างและกิจการบริหารหมู่บ้าน โดยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงาน และประเมินกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ข้อมูลรายได้และกำไรและสินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)										
รายได้	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงบรวม	ส่วนงบแบ่งสูง						DR.	CR.	
รายได้จากการขาย	1,684,363	84,715	-	-	-	-	1,769,078			1,769,078
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	8,447	-	7,426	4,958	20,831	(6,808)		14,023
รายได้อื่น	9,707	237	35	304	17	29	10,329	(230)		10,099
รวมรายได้	1,694,070	84,952	8,482	304	7,443	4,987	1,800,223			1,793,200
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	1,155,805	48,194	-	-	-	-	1,203,999			1,203,999
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	15,832	-	4,671	6,580	27,083	(265)		26,818
ต้นทุนการจัดจำหน่าย	152,644	16,973	-	-	-	-	169,617			169,617
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	192,009	23,142	1,186	371	2,501	9,271	228,480	(6,332)		222,148
ต้นทุนทางการเงิน	25,791	-	2,997	-	161	960	29,909	(6,41)		29,268
รวมค่าใช้จ่าย	1,526,249	88,309	20,015	371	7,333	16,811	1,659,088			1,651,850
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	167,821	(3,357)	(11,533)	(67)	110	(11,824)	141,150			141,350
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	30,843	-	-	-	-	(69)	30,774			30,774
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	136,978	(3,357)	(11,533)	(67)	110	(11,755)	110,307			110,576

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (พันบาท)										
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ ถ้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคาร พักอาศัยให้เช่า	กิจการ รับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	กิจการ ศูนย์ดูแลผู้พิการ	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงาน	ส่วนงานเบ็ดเสร็จ						DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ ถ้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน										
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย-สุริยจากาเซินได้	2,029	107	-	-	(214)	-	1,922			1,922
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน ภายหลังถ้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน	-	-	-	-	-	-	-			-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	2,029	107	-	-	(214)	-	1,922			1,922
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	139,007	(3,250)	(11,533)	(67)	(104)	(11,755)	112,298			112,498
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563										
สินค้าคงเหลือ	77,843	45,718	-	830	-	139	124,530			124,530
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,635,834	6,180	-	-	-	-	1,642,014			1,642,014
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	221,229	-	-	-	221,229			221,229
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	76,836	134	306	-	27	22,877	100,180			100,180

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (บาท)										
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า	กิจการรับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหารหมู่บ้าน	กิจการศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม		ตัดรายการระหว่างกัน	
	ส่วนงบรวม	ส่วนงบแบ่งสูง					DR.	CR.		
รายได้										
รายได้จากการขาย	1,084,215	127,355	-	-	-	-	1,211,570	-	-	1,211,570
รายได้ค่าเช่าและบริการ	-	-	15,129	-	7,402	51	22,582	(2,560)	-	20,022
รายได้อื่น	20,923	291	19	439	12	6	21,690	(447)	-	21,243
รวมรายได้	1,105,138	127,646	15,148	439	7,414	57	1,255,842			1,252,835
ค่าใช้จ่าย										
ต้นทุนขาย	738,188	81,315	-	-	-	-	819,503	-	-	819,503
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	-	-	17,076	-	3,629	249	20,954	-	-	20,954
ค่าใช้จ่ายในการขาย	127,611	13,907	-	-	-	-	141,518	-	-	141,518
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	126,452	33,437	4,443	293	2,815	1,122	168,562	-	(2,985)	165,577
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,942	3,574	424	-	-	-	34,940	-	-	34,940
ต้นทุนทางการเงิน	37,875	28	4,201	29	206	-	42,339	-	(22)	42,317
รวมค่าใช้จ่าย	1,061,068	132,261	26,144	322	6,650	1,371	1,227,816			1,224,809
กำไร (ขาดทุน) จากการ										
ดำเนินงานตามส่วนงาน	44,070	(4,615)	(10,996)	117	764	(1,314)	28,026			28,026
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	6,671	-	-	-	108	-	6,779			6,779
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	37,399	(4,615)	(10,996)	117	656	(1,314)	21,247			21,247

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (พันบาท)										
	กิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอาคาร พักอาศัยให้เช่า	กิจการ รับเหมาก่อสร้าง	กิจการบริหาร หมู่บ้าน	กิจการ ศูนย์ดูแลผู้พักฟื้น	รวม	ตัดรายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ส่วนงานแนวราบ	ส่วนงานแนวสูง						DR.	CR.	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่										
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน										
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก										
คณิตศาสตร์ประยุกต์-สุริยจากาเซินได้	(2,518)	(280)	-	-	226	-	(2,572)			(2,572)
รายการที่อาจถูกจัดประเภทรายการใหม่ใน										
ภายหลังเข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุน										
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(2,518)	(280)	-	-	226	-	(2,572)			(2,572)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	34,881	(4,895)	(10,996)	117	882	(1,314)	18,675			18,675
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562										
สินค้าคงเหลือ	77,514	94,469	-	-	-	74	172,057			172,057
ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน	1,883,726	6,290	-	-	-	-	1,890,016			1,890,016
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	192,201	-	-	-	192,201			192,201
ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์	84,987	314	348	-	26	8,472	94,147			94,147

39. การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	306,870	(303,850)	-	3,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	219,000	(35,000)	-	184,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	2,500	-	-	2,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	622,117	(198,805)	-	423,312
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13,424	(5,660)	16,310	24,074
รวม	1,163,911	(543,315)	16,310	636,906

	งบการเงินรวม (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	กระแสเงินสดเพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	456,425	(149,554)	-	306,870
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	48,162	(48,162)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	230,000	(11,000)	-	219,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	3,000	(500)	-	2,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,717	64,400	-	622,117
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	(1)	-	-
รวม	1,295,305	(144,817)	-	1,150,487

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสุทธิรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	306,870	(303,850)	-	3,020
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	219,000	(40,000)	-	179,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	622,117	(198,805)	-	423,312
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	13,424	(3,774)	3,387	13,037
รวม	1,161,441	(546,429)	3,387	618,369

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	กระแสเงินสด เพิ่ม (ลด)*	รายการที่ไม่ใช่เงินสดเพิ่มขึ้น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	456,425	(149,554)	-	306,870
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	48,162	(48,162)	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	229,000	(10,000)	-	219,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	557,717	64,400	-	622,117
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1	(1)	-	-
รวม	1,291,305	143,317	-	1,147,987

* กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินสดรวมจำนวนเงินสดรับและเงินสดชำระคืนในงบกระแสเงินสด

40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.2

40.2 นโยบายการบริหารความเสี่ยงสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นในสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตามปกติธุรกิจ โดยใช้ระบบการจัดการและการควบคุมภายในองค์กรโดยทั่วไปและไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์ทางการเงินใดๆ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้ารวมตัวเงินรับ-จ่าย เงินกู้ยืมต่างๆ ภาระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

40.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกรรมการ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลงไปซึ่งก่อให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทและบริษัทย่อยในงวดปัจจุบันและงวดต่อๆ ไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม		
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	52,587	-	12,221	64,808	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	8,881	8,881	
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	11,019	-	11,019	
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,020	1,000	-	3,020	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	416,813	416,813	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,313	-	-	423,313	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	184,000	-	-	184,000	
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	2,500	-	-	2,500	

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม		
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	20,958	-	6,252	27,210	
เงินลงทุนชั่วคราว	-	371	583	954	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	8,071	8,071	
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	13,821	-	13,821	
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	43,599	263,271	-	306,870	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	252,112	252,112	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	622,117	-	-	622,117	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	219,000	-	219,000	
เงินกู้ระยะสั้นจากกรรมการ	-	2,500	-	2,500	

พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,895	-	53,177	57,072
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	135	585	720
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	11,019	-	11,019
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	2,020	1,000	-	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	410,697	410,697
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,313	-	-	423,313
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	179,000	-	-	179,000

พันบาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,895	-	53,177	57,072
เงินลงทุนชั่วคราว	-	135	585	720
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	11,019	-	11,019
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	2,020	1,000	-	3,020
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	410,697	410,697
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	423,313	-	-	423,313
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	179,000	-	-	179,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	219,000	-	219,000

40.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลือ และบริษัทไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

40.5 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง โดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อระยะสั้นจากสถาบันการเงินต่างๆ เพื่อสำรองในกรณีที่มีความจำเป็นและเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสด

40.6 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทใช้วิธีราคาตลาดในการวัดและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือต้องเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่อง หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทจะใช้วิธีราคาทุนหรือวิธีรายได้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแทน

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

มูลค่าตามบัญชี	พันบาท				
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	585	-	585
รวม	498	-	585	-	585
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินลงทุนชั่วคราว					
- กองทุนเปิด	498	-	583	-	583
รวม	498	-	583	-	583

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่มีได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคำนวณโดยใช้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยผู้จัดการกองทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม (เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม) แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

มูลค่าตามบัญชี (พันบาท)	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม (พันบาท)			
	ระดับที่ 1	ระดับที่ 2	ระดับที่ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	221,229	-	240,880	240,880
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	192,201	-	201,600	201,600

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมและข้อมูลที่ใช้สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณโดยใช้วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยที่คิดใช้วิธีเปรียบเทียบกับราคาตลาด ส่วนอาคารสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน

41. การระงับหนี้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**41.1 การระงับหนี้เกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินต้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
1 ปี	2.37

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการระงับหนี้ตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับสัญญาเช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.2

41.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศสามแห่งออกหนังสือค้ำประกันต่อหน่วยงานราชการและบุคคลภายนอก ดังนี้

	ล้านบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า ประปา และอื่นๆ	8.69	8.29
- ค้ำประกันค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและ		
บริการสาธารณะส่วนกลาง	327.69	327.69

41.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ค้ำประกันการขอกู้ยืมเงินของลูกค้านักการเป็นจำนวนเงิน 0.65 ล้านบาท และค้ำประกันการใช้น้ำมัน เป็นจำนวนเงิน 0.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 21)

41.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีการผูกพันที่ต้องจ่ายเงินจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวนสามฉบับ จำนวนเงินรวม 331.00 ล้านบาท

41.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีความผูกพันฟ้องร้อง ดังนี้

41.5.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีความผูกพันฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพญา คดีหมายเลขดำที่ พ.564/2560 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “โจกท์” โดยโจกท์ฟ้องบริษัทในข้อหาการจะจำยอมเกี่ยวกับเรื่องเดิน ทางรถยนต์และสาธารณูปโภคต่างๆ แก่ที่ดินของโจกท์

เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลนัดฟังคำพิพากษา โดยศาลพิพากษายกฟ้องโจกท์ทุกประเด็นในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561

ต่อมาโจกท์ได้ยื่นอุทธรณ์ โดยอ้างว่า ได้การจะจำยอมในที่ดินทั้งสองแปลงโดยอายุความ แต่สิทธิในที่ดินนี้บริษัทสืบสิทธิ์มาจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงต้องนับระยะเวลาใหม่ตั้งแต่คำพิพากษาถึงที่สุด จนถึงวันที่ฟ้องคดีนี้ซึ่งยังไม่ถึง 10 ปี

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2562 ศาลนัดฟังคำสั่งคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวชั้นอุทธรณ์ โดยศาลเห็นว่า โจกท์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนทางพิพากษาเป็นการจะจำยอมแก่ที่ดินโจกท์ ต่อมาบริษัทปิดทางพิพากษาไม่ให้โจกท์ใช้ทางพิพากษาออกสู่สาธารณะ แต่โจกท์ยังมีเส้นทางอื่นที่โจกท์สามารถใช้ออกทางสาธารณะได้ จึงยังไม่มีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีการคุ้มครองดังกล่าวมาใช้ จึงมีคำสั่งให้ยกคำร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นนี้ให้เป็นพับ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการจัดทำคำแก้อุทธรณ์ ซึ่งครบกำหนดในการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลในวันที่ 30 พฤษภาคม 2562 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทจึงได้ดำเนินการยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาล

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ศาลนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 โดยศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษากลับเป็นที่ดินทั้งสองแปลงเป็นส่วนที่ติดถนนและที่ตั้งเสาไฟฟ้าและอาคารโรงเรือนซักรีดตามแผนที่พิพากษา ศาลตัดสินให้บริษัทเป็นฝ่ายต้องจดทะเบียนการจะจำยอมให้แก่โจกท์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการจดทะเบียนของบริษัท และห้ามบริษัทกระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ทางพิพากษาและอาคารโรงเรือนซักรีด เพื่อประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดโจกท์ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

41.5.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีความผูกพันฟ้องร้อง ในคดีแพ่งของศาลจังหวัดพญา คดีหมายเลขดำที่ พ.411/2561 กับนิติบุคคลอาคารชุดเบย์วิว รีสอร์ท “จำเลย” โดยบริษัทฟ้องร้องจำเลยในข้อหาจับไล่, เรียกค่าเสียหาย มีทุนทรัพย์จำนวน 0.61 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ศาลนัดสืบพยานระหว่างบริษัทและจำเลย ทนายจำเลยแถลงว่าฝ่ายจำเลยประชุมปรึกษาหารือกันแล้ว ได้ข้อตกลงว่าจำเลยตกลงยุติการใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพากษาทั้งสองแปลง รวมถึงขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพากษาทั้งสองแปลงแล้ว ตั้งแต่วันที่ 8 มิถุนายน 2561 จำเลยตกลงให้เป็นไปตามคำวินิจฉัยของศาลในชั้นที่สุดในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 โดยจำเลยตกลงที่จะถอนอุทธรณ์คดีความดังกล่าว เลยก่อนให้ศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีความชั่วคราว เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยชั้นที่สุดของคดีความดังกล่าวก่อน

ซึ่งต่อมาเมื่อจำเลยไม่ถอนอุทธรณ์ บริษัทก็ไม่ประสงค์จะถอนฟ้องคดีนี้ ซึ่งศาลพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักของข้อหาในการต่อคดีของจำเลยในคดีนี้เป็นข้ออ้างเดียวกันกับที่จำเลยยื่นฟ้องบริษัทในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 อีกทั้งการจะพิจารณาว่าจำเลยในคดีนี้จะผิดหรือไม่ ต้องฟังข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติเสียก่อนว่าจำเลยมีสิทธิใช้ที่ดินของบริษัทโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ คดีเรื่องนี้จึงมีความเกี่ยวพันกับคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1435/2561 กรณีนี้ศาลเห็นสมควรให้จำหน่ายคดีนี้ไว้เป็นการชั่วคราวเพื่อรอฟังผลคดีความดังกล่าวให้ถึงที่สุดเสียก่อน เมื่อคดีความดังกล่าวถึงที่สุด ให้บริษัทแถลงเพื่อยกคดีขึ้นพิจารณาใหม่ต่อไป

41.5.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีความคดีความผูกพันฟ้องร้องในข้อหา ผิดสัญญา เรียกค่าเสียหาย จำนวน 2 คดี รวมจำนวนทุนทรัพย์ที่เรียกร้องคดีหมายเลขดำที่ พบ.959/2563 จำนวน 24.63 ล้านบาท และคดีหมายเลขดำที่ พบ.1118/2563 จำนวนเงิน 30.00 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 54.83 ล้านบาท โดยศาลได้มีคำสั่งให้รวมคดีสองคดีเข้าด้วยกันเพื่อง่ายต่อการนำสืบเนื่องจากการฟ้องร้องสาธารณูปโภคทรัพย์สินส่วนกลางของหมู่บ้าน ปัจจุบันอยู่ระหว่างนัดสืบพยานโจกท์และจำเลยในวันที่ 23 และ 24 เดือนมิถุนายน 2564

42. จัดประเภทรายการ

การจัดประเภทรายการบัญชีใหม่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ได้จัดประเภทต่างไปจากเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการ ไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) สุทธิ และกำไรต่อหุ้น หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว

	พันบาท		พันบาท	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม	ตามจัดประเภทใหม่	ตามที่รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8,071	72	7,196	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,347	10,317	2,350	9,516
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	6,839	-	6,736
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,387	2,577	9,267	2,561
ตัวเงินจ่ายการค้า	-	31,103	-	31,103
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	252,112	80,749	248,153	79,548
เจ้าหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	37,699	-	37,797
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	18,916	-	16,485
เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	71,228	-	70,969
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	-	8,275	-	8,275
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	4,142	-	3,976

43. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.040 บาทต่อหุ้น จำนวนหุ้น 1.25 ล้านหุ้น จำนวนเงินรวม 49.81 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 17 พฤษภาคม 2564

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

ข้อมูลทั่วไป



ข้อมูลทั่วไปบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

ข้อมูลบริษัท : บริษัท เอ็น.ซี. เอ้าส์ซิ่ง 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 (หนึ่งพันสองร้อยสี่สิบล้านสองแสนแปดหมื่นสามพันหกร้อยเก้าสิบบาท)	
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 66 (0) 2009-9000 โทรสาร 66 (0) 2009-9991	
ผู้สอบบัญชี	นางสาวโชติมา ทิศศิริกร หรือนางสาววันนิสา งามบัวทอง หรือนางสาวชุตินันท์ กอประเสริฐถาวร หรือนายสุวัฒน์ บณิกนกสกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6838 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9201 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8134
บริษัทที่ปรึกษา	: บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664	
บริษัทที่ปรึกษาด้านการตรวจสอบภายใน	: บริษัท กัลยดิษฐ์ แอดไวซอรี เซอร์วิส จำกัด เลขที่ 637/1 อาคารพร้อมพันธุ์ 1 ชั้น 3 ถนนลาดพร้าว แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 66 (0) 2038-9388, 08-1171-3546	

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

ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541019582 (เดิมเลขที่ (4) 337/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 85,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 85,000,000 บาท (แปดสิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวโชติมา ทิศกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664

ข้อมูลบริษัทย่อย : บริษัท ศิริอรุณ เวลเนส จำกัด (Siri Arun) (ของ NCPM)

ประกอบธุรกิจ	: Intermediate care และ Wellness และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกัน
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0135562018607
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 25,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 25,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวโชติมา ทิศกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 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 ลีฟวิ่ง แมเนจเม้นท์ จำกัด (QLM)

ประกอบธุรกิจ	: รับจ้างบริหารชุมชนในโครงการบ้านจัดสรร และบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 1/765 หมู่ 17 ซอยอัมพร ถนนพหลโยธิน กม. 26 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12130
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105541071517 (เดิมเลขที่ (4) 1189/2541)
โทรศัพท์	: 66 (0) 2993-5080-7
โทรสาร	: 66 (0) 2993-5089
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	: 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท)
ผู้สอบบัญชี	: นางสาวโชติมา กิจศิริกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7318 บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด 178 ซอยเพิ่มทรัพย์ (ประชาชื่น 20) ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800 โทรศัพท์ 66 (0) 2555-0600 โทรสาร 66 (0) 2555-0664



 **NC GROUP**
www.ncgroup.co.th

บริษัท เอ็น.ซี.เอสซี จำกัด (มหาชน)

1/765 หมู่ 17 ซ.อัมพร ถ.พหลโยธิน กม. 26

ต.คูคต อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12130

โทรศัพท์ : 02-993-5080-7 โทรสาร : 02-993-5080

e-mail : ir@ncgroup.co.th