



N U S A S I R I

L I V E B E Y O N D

บริษัท นุศาสิริ จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2558

Annual Report 2015

สารบัญ		CONTENTS	
ประวัติความเป็นมาของบริษัท	1	COMPANY HISTORY	234
สรุปข้อมูลสำคัญทางการเงิน	3	FINANCIAL HIGHLIGHTS	236
สารจากประธานกรรมการ	7	MESSAGE FROM THE CHAIRMAN	240
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	8	REPORT FROM AUDIT COMMITTEE	241
รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	11	REPORT FROM THE NOMINATING AND REMUNERATION COMMITTEE	244
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	12	REPORT OF THE RISK MANAGEMENT COMMITTEE	245
คณะกรรมการบริษัท	13	BOARD OF DIRECTORS	246
ข้อมูลทั่วไปของบริษัท	14	GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY	247
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	15	POLICY AND OVERALL BUSINESS OPERATIONS	248
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	18	THE SHAREHOLDING STRUCTURE OF THE GROUP	250
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	19	NATURE OF BUSINESS	251
ปัจจัยความเสี่ยง	30	RISK FACTORS	263
ข้อพิพาททางกฎหมาย	35	LEGAL DISPUTES	269
โครงสร้างการถือหุ้น	36	STRUCTURE OF SHAREHOLDERS	270
โครงสร้างการจัดการ	41	STRUCTURE OF MANAGEMENT	275
การกำกับดูแลกิจการ	49	GOOD CORPORATE GOVERNANCE	283
ความรับผิดชอบต่อสังคม	77	RESPONSIBILITY TO SOCIAL	313
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	86	INTERNAL CONTROL AND RISK MANAGEMENT	322
รายการระหว่างกัน	89	RELATED TRANSACTIONS	325
การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์	105	DETIAL OF TRANSACTIONS	340
รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท	107	DETAILS OF DIRECTORS, MANAGEMENT TEAM, ADVISOR AND CONTROLLING	342
รายงานการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	112	ANALYSIS REPORT OF MANAGEMENT	346
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และงบการเงิน	138	AUDITOR'S REPORT AND FINANCIAL STATEMENT	374

ประวัติความเป็นมาของบริษัท

บริษัท อนุศาสนิ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) (เดิมชื่อ บริษัท ไทยเกรียง กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ต่อมาได้เปลี่ยนเป็น บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน)) จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2503 เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับสิ่งทอ โดยเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2535 หุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน ในปี 2537

ในช่วงภาวะวิกฤติเศรษฐกิจปี 2540 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบ และประสบปัญหาขาดทุน ทำให้ในปี 2541 บริษัทฯ ได้รับแจ้งจากตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเข้าเกณฑ์อาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีคำสั่งเปลี่ยนหมวดการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากหมวดสิ่งทอเป็นหมวด บริษัทจดทะเบียนที่อยู่ระหว่างแก้ไขดำเนินการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการแก้ไขตามแผนการแก้ไขให้พ้นเหตุ เพิกถอน จนทำให้ หุ้นสามัญของบริษัทฯ สามารถเปิดทำการซื้อขายได้อีกครั้งในเดือนเมษายน 2546

ในปี 2548 รัฐบาลได้มีนโยบายส่งเสริมการค้าเสรี และยกเลิกระบบการจัดสรรโควตาส่งออก ส่งผลให้ตลาดสิ่งทอทั้งในประเทศและต่างประเทศมีภาวะการแข่งขันทางการค้าอย่างรุนแรง ราคาของสินค้าสิ่งทอลดลง ทำให้บริษัทฯ ต้องประสบกับภาวะขาดทุน และมีปัญหาขาดสภาพคล่องทางการเงิน ตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงสั่งห้ามซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ จนกว่าจะพ้นเหตุเพิกถอนและย้ายบริษัทฯ ไปอยู่ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่แก้ไขการดำเนินงานไม่ได้ตามกำหนด

ในปี 2549 บริษัทฯ ได้ยุติการประกอบธุรกิจด้านสิ่งทอ ส่งผลให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ แจ้งเหตุเข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนเพิ่มอีกเหตุหนึ่ง

ในปี 2551 บริษัทฯ ได้ปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงิน และได้เริ่มประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2552 ได้เปลี่ยนชื่อจาก บริษัท ไทยเกรียง กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน) พร้อมทั้งเข้าซื้อทรัพย์สินจาก บริษัท อนุศาสนิ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากกลุ่ม อนุศาสนิ เพื่อเป็นทรัพย์สินในการดำเนินธุรกิจ และบริษัทฯ ได้เป็นเจ้าของเครื่องหมายการค้า “อนุศาสนิ” ซึ่งเป็นที่รู้จักและมีชื่อเสียงในกลุ่มลูกค้าระดับบน รวมถึงได้รับสิทธิให้ใช้เครื่องหมายบริการ “บ้านกฤษณา” และได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้กลับเข้าซื้อขายในหมวดอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2554

ในปี 2555 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ฤๅศาสิริ จำกัด (มหาชน) และได้ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในรูปแบบการขายที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด และพื้นที่ให้เช่า ทั้งในกรุงเทพมหานคร และในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพการเติบโตของความต้องการที่พักอาศัย จนทำให้บริษัทฯ เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง และเราเชื่อมั่นว่า จากประสบการณ์ที่เราได้เคยผ่านช่วงเวลาวิกฤติในอดีต จนมาเป็น ฤๅศาสิริ ในวันนี้ จะทำให้เราก้าวต่อไปข้างหน้าด้วยความมั่นคง ยั่งยืน อย่างแท้จริง

สรุปข้อมูลสำคัญทางการเงิน

งบการเงินรวม

(หน่วย : พันบาท)

	2558	2557	2556
สินทรัพย์			
สินทรัพย์รวม	10,210.03	7,858.93	6,321.00
สินค้ำคงเหลือ	8,273.63	5,698.69	5,117.43
อสังหาฯ เพื่อการลงทุน	727.18	651.27	585.99
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	1,209.22	404.65	291.35
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
เจ้าหนี้การค้า	132.78	297.72	321.43
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดใน 1 ปี	800.87	2,188.61	1,151.18
หนี้สินรวม	1,809.17	3,395.61	3,594.17
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	6,946.88	4,046.71	2,623.56
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น	7,559.57	4,463.31	2,726.82
ผลการดำเนินงาน			
รายได้จากการขาย	1,152.25	1,263.72	338.32
รายได้รวม	1,208.47	1,271.57	341.15
ต้นทุนขาย	718.31	818.43	200.18
กำไรขั้นต้นจากการขาย	433.94	445.29	138.14
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	63.13	106.75	(51.70)
อัตราส่วนทางการเงิน			
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	2.54	1.50	1.55
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท / หุ้น)	0.0212	0.0446	(0.0208)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	5.22	8.40	(15.15)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	0.84	2.39	(1.90)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (%)	0.62	1.36	(0.82)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	-	-	-

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	2558	%	2557	%	2556	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14.81	0.13	13.86	0.12	7.44	0.09
ลูกหนี้การค้า	10.87	0.09	7.66	0.07	8.50	0.11
ลูกหนี้อื่น	77.28	0.67	25.33	0.22	16.90	0.22
สินค้าคงเหลือ	8,273.63	71.93	5,698.70	49.54	5,117.43	65.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	150.01	1.30	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	398.02	3.46	695.34	6.05	120.05	1.53
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	8,774.61	76.29	6,590.90	57.30	5,270.32	67.06
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	5.73	0.05	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	-	157.63	2.01
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	700.00	6.09	-	-	1.14	0.01
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	727.18	6.32	651.28	5.66	586.00	7.46
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	1,209.22	10.51	404.65	3.52	291.36	3.71
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	85.43	0.74	212.10	1.84	14.55	0.19
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,727.56	23.71	1,268.03	11.02	1,050.68	13.37
รวมสินทรัพย์	11,502.17	100.00	7,858.93	68.33	6,321.00	80.43
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	164.31	1.43	184.49	2.35
เจ้าหนี้การค้า	132.78	1.15	297.73	2.59	321.44	4.09
เจ้าหนี้อื่น	322.90	2.81	345.49	3.00	283.62	3.61
เงินกู้ยืมและหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	804.57	6.99	2,188.62	19.03	1,153.17	14.67
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	418.10	3.63	4.42	0.04	136.30	1.73
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	265.09	2.30	256.46	2.23	114.67	1.46
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,943.44	16.90	3,257.03	28.32	2,193.69	27.91

	2558	%	2557	%	2556	%
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	5.96	0.05	1.82	0.02	3.31	0.04
เงินกู้ยืมระยะยาว	1343.14	11.68	111.13	0.97	1,396.35	17.77
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	614.14	5.34	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ๆ	35.92	0.31	25.63	0.22	0.82	0.01
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,999.16	17.38	138.58	1.20	1,400.48	17.82
รวมหนี้สิน	3,942.60	34.28	3,395.61	29.52	3,594.17	45.73
ส่วนของทุนเรือนหุ้น						
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	6,946.88	60.40	4,046.72	35.18	2,623.57	33.38
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	356.90	3.10	206.90	1.80	-	-
กำไรสะสม	113.14	0.98	62.22	0.54	4.80	0.06
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	0.31	0.00
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	142.65	1.24	147.48	1.28	98.15	1.25
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	7,559.57	65.72	4,463.32	38.80	2,726.83	34.70
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,502.17	100.00	7,858.93	68.33	6,321.00	80.43

งบกำไรขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	2558	%	2557	%	2556	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	1,125.98	97.72	1,244.00	107.96	316.30	25.03
รายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการ	26.28	2.28	19.74	1.71	22.02	1.74
รายได้จากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้จากการขายและบริการ	1,152.26	100.00	1,263.74	109.67	338.32	26.77
ต้นทุนขายและบริการ						
ต้นทุนขาย	698.94	60.66	804.69	69.84	186.98	14.80
ต้นทุนจากธุรกิจให้เช่าและบริการ	19.37	1.68	13.74	1.19	13.21	1.05
ต้นทุนงานก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
รวมต้นทุนจากการขายและบริการ	718.31	62.34	818.43	71.03	200.19	15.84
กำไรขั้นต้น	433.95	37.66	445.31	38.65	138.13	10.93
รายได้อื่น						
รายได้อื่น	56.21	4.88	7.84	0.68	2.85	0.23
รวมรายได้อื่น	490.16	42.54	7.84	0.68	2.85	0.23
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	924.11	80.20	453.15	39.33	140.98	11.16
ค่าใช้จ่ายในการขาย	137.24	11.91	130.64	11.34	36.93	2.92
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	209.18	18.15	144.67	12.56	141.55	11.20
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.32	0.03				
ต้นทุนทางการเงิน	56.12		27.10	2.35	12.78	1.01
รวมค่าใช้จ่าย	402.86	34.96	302.41	26.24	191.26	15.13
ขาดทุน (กำไร) จากส่วนได้เสียเงินลงทุนใน บริษัทร่วม	-	-	-7.62	- 0.66	0.44	0.03
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	87.30	7.58	143.12	12.42	(49.84)	(3.94)
ภาษีเงินได้	24.17	2.10	36.37	3.16	1.86	0.15
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	63.13	5.48	106.75	9.26	(51.70)	(4.09)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.0101	0.00	0.0359		(0.0208)	
จำนวนหุ้นเฉลี่ย	3,489.72		2,971.92		2,393.98	

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2559 นับเป็นอีกปีหนึ่งที่บริษัทและทีมผู้บริหารได้ร่วมกันพัฒนาธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นปีที่ 20 แล้ว ซึ่งผมและผู้บริหารก็ได้พัฒนาและสร้างความมั่นคงให้กับบริษัทฯ อย่างเต็มความสามารถ ไม่ว่าจะเกิดสถานการณ์ที่กระทบกับธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม แต่คณะกรรมการและทีมงานก็มิได้ย่อท้อต่อสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบแต่อย่างใด ยังคงสร้างกำไรให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง

ในโอกาสนี้ ผมขอแสดงความขอบคุณคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร รวมทั้งพนักงานทุกท่าน ที่ปฏิบัติหน้าที่อย่างไม่รู้จักเหน็ดเหนื่อย เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ และขอขอบคุณลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจของเรา ที่กรุณาให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาตลอดทั้งปี และที่สำคัญอย่างยิ่ง ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านสำหรับความไว้วางใจและความเชื่อมั่นในวิสัยทัศน์ที่กว้างไกลของนุศาสิริ ที่มุ่งมั่นจะก้าวสู่การเป็นผู้นำธุรกิจด้านที่อยู่อาศัยครบวงจรในเอเชีย ที่มีทั้งความมั่นคงและความยั่งยืนทางธุรกิจอย่างแท้จริง และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านอย่างต่อเนื่องในอนาคต



วิชณุ เทพเจริญ

ประธานกรรมการบริษัท

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท อนุสาสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง นายประดิษฐ์ ศวัสตนานนท์ และนายมานพ ฅนอมกิตติ เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ แทน นายณรงค์ชัย สถานพงษ์ และนายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์ เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 และวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ตามลำดับ ทำให้ ณ ปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายประดิษฐ์ ศวัสตนานนท์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายมานพ ฅนอมกิตติ และนายอำนาจ ปริณวณศ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ด้วยความรู้ ความสามารถ ประกอบกับความรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยมีผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้นจำนวน 5 ครั้ง โดยเป็นการร่วมประชุมกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามวาระที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้ง ติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการปฏิบัติงานและการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินประจำไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2558 โดยได้ร่วมประชุมเพื่อสอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่า กระบวนการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ และการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญมีความถูกต้องครบถ้วนเชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมาย และประกาศที่เกี่ยวข้อง และจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาข้อคิดเห็น ขอบเขต และแนวทางการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี โดยมีความเห็นว่า งบการเงินที่จัดทำขึ้นนั้นมีความถูกต้อง ครบถ้วนในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ อย่างเพียงพอ เป็นไปตามมาตรฐานทางบัญชี

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมเพียงพอในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ

3. การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ตลอดจนให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะ เพื่อนำไปปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น เพื่อสนับสนุนการบริหารงานให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

4. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบด้วยตนเอง ประจำปี 2558 ตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. รายการเกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาว่าการทำรายการมีการดำเนินการตามเงื่อนไขธุรกิจปกติอย่างสมเหตุสมผลตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ โดยมีความเห็นว่า บริษัทฯ ปฏิบัติได้ถูกต้องตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยเป็นการทำธุรกิจปกติทั่วไป ถือหลักสมเหตุสมผล มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย

6. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการตรวจสอบภายในเพื่อประเมินความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยได้พิจารณาถึงหลักการตรวจสอบ โดยเน้นเรื่องระดับความเสี่ยงของกิจการ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี ข้อมูลจากรายงานผลการตรวจสอบ การติดตามผลการแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบในประเด็นที่สำคัญ และให้คำแนะนำในการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบให้มี

ประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล รวมทั้งประเมินผลงานประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระเหมาะสม และมีประสิทธิผล ซึ่งจะช่วยส่งผลให้เกิดการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

7. การประกาศเจตนารมณ์ต่อต้านการทุจริต

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนด้านการต่อต้านการทุจริต ซึ่งบริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์ในการเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย โดยได้ลงนามใน คำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้ประสานงานโครงการดังกล่าว และบริษัทฯ จะดำเนินกิจกรรมต่อต้านการทุจริตอย่างจริงจัง และต่อเนื่อง

8. การพิจารณาคัดเลือก และแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา คัดเลือกผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาจากความเป็นอิสระ ชื่อเสียง ผลงาน และค่าตอบแทนที่เหมาะสม ในปีนี้ได้นำเสนอผู้สอบบัญชีจาก สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที แอสโซซิเอท ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ และได้รับอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ จากที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบอย่างเป็นอิสระ ตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน มีความโปร่งใส และจริยธรรมในการดำเนินงาน ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการรายงานข้อมูลทางการเงิน ซึ่งได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ มีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอ รวมทั้ง ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย



นายประดิษฐ์ ศรีสตณานนท์

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท อนุสาสิริ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัทแต่ประการใด โดยมี นายสมคิด ศรีดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นายประดิษฐ์ ศรีสตณานนท์ และ นายอำนาจ ปรีมนวงศ์ ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและพิจารณากำหนดค่าตอบแทน ในระหว่างปี 2558 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามข้อบังคับของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเกี่ยวกับนโยบายทรัพยากรบุคคล การสรรหากรรมการ นโยบาย การกำหนดอัตราค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้ง ให้คำชี้แจง เกี่ยวกับค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การสรรหากรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ดำเนินการสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ที่บริษัท กำหนด โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวนและองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสมในด้านต่าง ๆ ซึ่งเป็นไปตาม ข้อกำหนดกฎหมายเบื้องต้น ข้อบังคับของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ตามที่ปรากฏรายละเอียด ในรายงานประจำปี เกี่ยวกับค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน เห็นว่าเหมาะสมสอดคล้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้ง เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัท และคำนึงถึงผลประโยชน์การ สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจ



นายสมคิด ศรี

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์ นโยบายในการบริหารความเสี่ยงและประเมินความเสี่ยง วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง และกำหนดแนวทางกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามและประเมินผล การบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2558 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้มีการประชุมทุกไตรมาส เพื่อทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงต่างๆ จัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง และให้ผู้บริหารหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงนำเสนอมาตรการจัดการความเสี่ยงให้คณะกรรมการฯ พิจารณา และกำหนดเป็นมาตรการจัดการ พร้อมทั้งประเมินสถานการณ์เป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอ และเหมาะสม ได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง จนความเสี่ยงอยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้ ช่วยป้องกัน รักษา และส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่กำหนด เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ อย่างเหมาะสม



นายสมจิตร ชัยชนะ

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท



นายวิษณุ เทพเจริญ

ประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายสมคิด ศรี

รองประธานกรรมการบริษัท/
ประธานกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน



นายประดิษฐ์ ศวัตตานนท์

กรรมการอิสระ/
ประธานกรรมการตรวจสอบ/
กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน



นายอันวัย ปริมวงศ์

กรรมการอิสระ/
กรรมการตรวจสอบ/
กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน



นายมานพ ธนอมกิตติ

กรรมการอิสระ/
กรรมการตรวจสอบ



นายสมจิตร ชัยชนะ

กรรมการบริษัท/
รองประธานกรรมการบริหาร/
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/
เลขานุการบริษัท



นางศิริญา เทพเจริญ

กรรมการบริษัท/
กรรมการบริหาร/
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. 0107537001595
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	อาคารชาญอิสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 12A เลขที่ 2922/209-214 ถนนเพชรบุรี แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
Home Page	:	www.nusasiri.com
โทรศัพท์	:	0-2030-1399
โทรสาร	:	0-2030-1398
ทุนจดทะเบียน	:	11,940,717,764 บาท
ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว	:	6,946,884,128 บาท (ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2558)
นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
ผู้สอบบัญชี	:	นายชัยยุทธ อังศุวิทยา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3885 สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท อาคารสีลมพลาซ่า เลขที่ 491/27 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หลัก โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามแต่ละประเภทของธุรกิจ ประกอบด้วย ธุรกิจขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม ธุรกิจขายพื้นที่และให้เช่าในส่วนของพลาซ่าทางด้านสุขภาพ ซึ่งฝ่ายบริหารตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค เพื่ออำนวยความสะดวกในประโยชน์ใช้สอย ไม่ว่าจะเป็นการเดินทาง ความปลอดภัยในที่พักอาศัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นศักยภาพทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับสิทธิประโยชน์เต็มรูปแบบ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อมุ่งปฏิบัติให้เป็นรูปธรรมและต่อเนื่อง ทั้งเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการประกอบธุรกิจอย่างมีคุณธรรมเพื่อภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และวางนโยบายการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เพิ่มประสิทธิภาพต่อการดำเนินงานอย่างมีระบบ ตลอดจนทำให้เกิดการประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ถือหุ้น อันจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าต่อการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในที่สุด

• วิสัยทัศน์และภารกิจในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์ (Vision) เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นตั้งใจพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า

ภารกิจ (Mission) พัฒนาที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า สร้างความมั่งคั่ง และมั่นคงแก่ผู้ถือหุ้น ส่งเสริมบุคลากร ด้วยระบบงานบริหารที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และมีคุณธรรม ส่งเสริมสนับสนุนสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

• พัฒนาการที่สำคัญในรอบปี

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดในรูปแบบคอนโดมิเนียม โดยใช้ชื่อโครงการ อนุศา ศรีราชา คอนโดเทล (Nusa Sriracha) ซึ่งตั้งอยู่ที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เพื่อเป็นการขยายการลงทุนไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพสูงทางการลงทุน นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ซื้อห้องชุดและพื้นที่บางส่วนของโครงการ State Tower ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสีลม เพื่อนำมาปรับปรุงใหม่ และขายในนามของโครงการ อนุศา สเตท ทาวเวอร์ (Nusa State Tower)

NUSA SRIRACHA



คอนโดหรูริมชายหาดติดถนนสุขุมวิท แห่งเดียวในศรีราชา

พร้อมให้คุณได้สัมผัสการพักผ่อนอย่างมีระดับ
ด้วยฟังก์ชันที่หลากหลาย
ตอบสนองทุกความต้องการของชีวิตบนทำเลที่ดีที่สุด

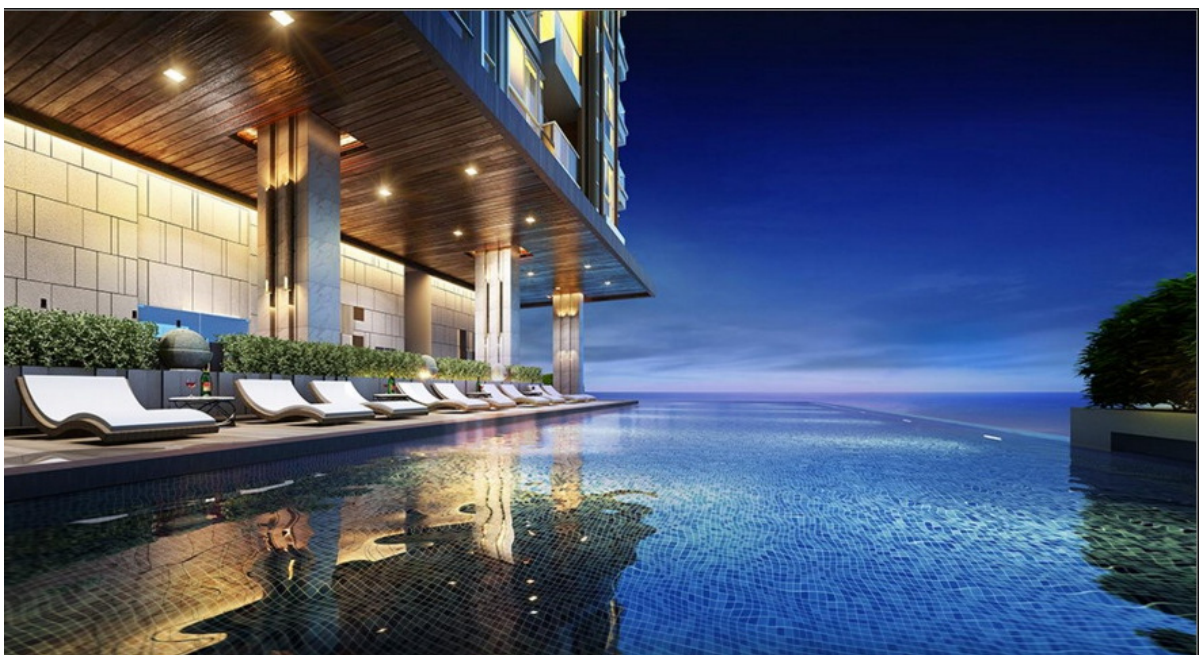
เรามองเห็นความจริงที่ว่า ความสุขไม่ได้มีเพียงด้านเดียว
ไม่ใช่เป็นเพียงด้านที่พักอาศัย
ไม่ใช่เป็นเพียงด้านความสะดวกสบาย
แต่เรามองเห็นการใช้ชีวิตอยู่บ้านมากกว่าการมีบ้าน
มองเห็นคุณภาพชีวิตมากกว่าการมีชีวิต

เราจึงคิดสร้างสรรค์ทุกสิ่งด้วยความเข้าใจอย่างลึกซึ้ง
ถึงตัวตนและความต้องการของผู้อยู่อาศัย
เพื่อให้ทุกคนมีชีวิตที่สมบูรณ์แบบ
ไม่ใช่แค่วันนี้ แต่เพื่อวันพรุ่งนี้ที่ไม่สิ้นสุด



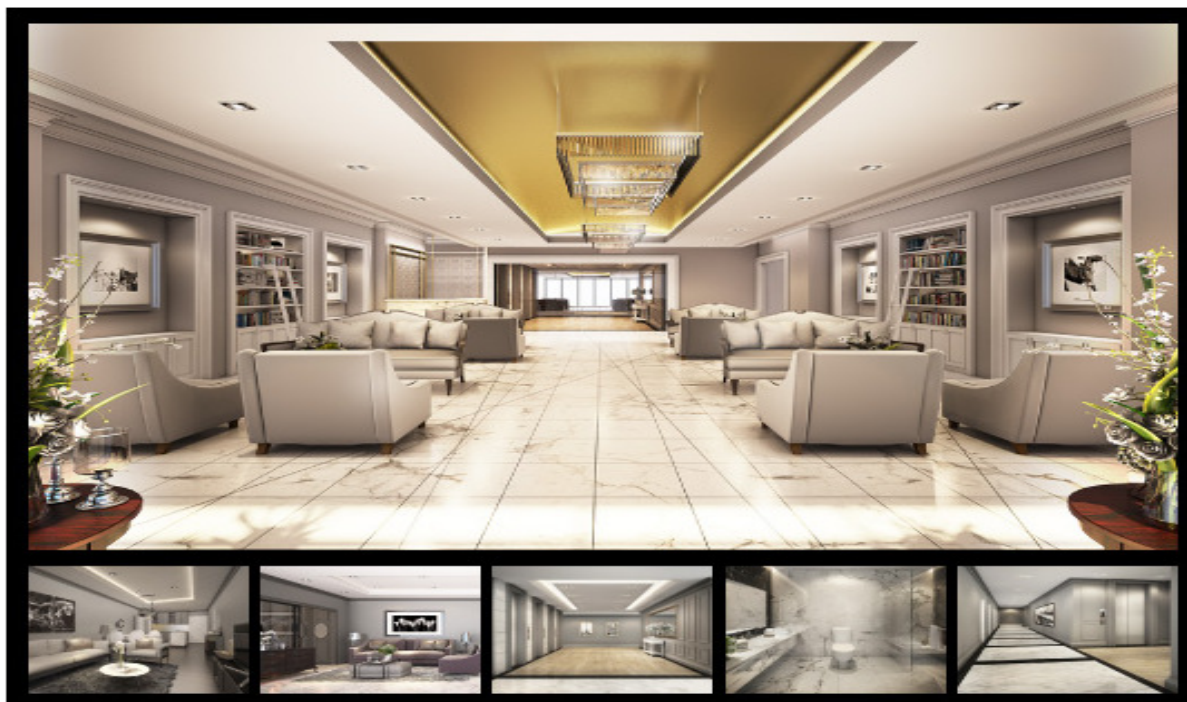
“ THE ULTIMATE LIVING EXPERIENCE ”

ที่เดียวครบทุกความต้องการ



NUSA STATE TOWER

SERVICE BY LEBUA



INSPIRATION

Nusasiri State Tower เป็นอีกหนึ่งโครงการคุณภาพ
ที่เราตั้งใจสร้างเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า เราไม่เพียงแค่เลือกทำเลใจกลางเมืองเท่านั้น
แต่เราใส่ใจทุกรายละเอียดของการออกแบบห้องและตกแต่งภายใน
ที่สามารถตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์

สามารถเลือกได้ 2 ทิวทัศน์ ทั้งวิวแม่น้ำและวิวเมือง
โดยเน้นความเรียบง่ายแบบโมเดิร์น ผสมผสานกลิ่นอายของความเป็นวินเทจ
เน้นสีเทาเป็นหลักเพื่อความทันสมัย รวมถึงจะช่วยให้พื้นที่ของห้องเปิดโล่ง
และเมื่อได้แสงไฟอ่อน ๆ สาดส่องเข้ามา
จะทำให้คุณได้สัมผัสถึงอารมณ์ของความหรูหราอย่างแท้จริง

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยมีรายละเอียดของบริษัทย่อย 14 บริษัท ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	สถานที่	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียนที่ ชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ ถือหุ้น
1	ณศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	สวนน้ำ สวนสนุก	กรุงเทพฯ	400.00	400.00	99.99%
2	ณศา มาย โอโซน จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	400.00	400.00	74.99%
3	ณศา ลายา จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	96.50	96.50	99.99%
4	ณศา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	315.00	315.00	99.99%
5	ณศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	99.99%
6	ณศา วัน จำกัด	บริหารจัดการ ดูแลผลประโยชน์	กรุงเทพฯ	5.00	5.00	99.99%
7	ณศา พาวเวอร์ จำกัด	พลังงาน	กรุงเทพฯ	2,800.00	2,800.00	99.99%
8	ณศา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	150.00	150.00	99.99%
9	ณศา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	145.00	145.00	99.99%
10	ณศา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	50.00	50.00	99.99%
11	Nusasiri Logistic (BVI) Limited	ขนส่ง	British Vergin	เทียบเท่า 1,000 US\$	เทียบเท่า 1,000 US\$	100.00%
12	ณศา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	128.00	128.00	99.99%
13	ณศา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	72.00	72.00	99.99%
14	มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	กรุงเทพฯ	15.00	15.00	74.98%

หมายเหตุ : ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

• โครงสร้างรายได้

ประเภท รายได้	ดำเนินการโดย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
		ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
การขายที่ดิน และบ้าน พร้อมที่ดิน	บริษัทฯ และ บจก. อนุสา มาย โอโซน	300.66	88.12	809.82	63.69	534.45	44.23
การขาย คอนโด	บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และ บจก. อนุสา สเตท ทาวเวอร์	15.65	4.6	434.18	34.14	591.53	48.95
การรับจ้าง ก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-	-
การให้เช่าและ บริการที่ เกี่ยวข้อง	บริษัทฯ และ บจก. อนุสา วัน	22.02	6.46	19.74	1.55	26.28	2.17
รายได้อื่นๆ	บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) บจก. อนุสา มาย โอโซน บจก. อนุสา สเตท ทาวเวอร์ บจก. อนุสา วอเตอร์ แลนด์ บจก. อนุสา พาวเวอร์ บจก. อนุสา ลายา บจก. อนุสา ศรีราชา คอนโดเท บจก. อนุสา วัน บจก. อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม บจก. อนุสา ชีวานี้ ภูเก็ต บจก. อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม บจก. อนุสา ศรีราชา แกรนด์ ชีวีว บจก. อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ และ บริษัท ย่อยทางอ้อม บจก. อนุสา มายโอโซน เรสซิเดนซ์	2.83	0.82	7.85	0.62	56.21	4.65
รวม		341.16	100.00	1,271.58	100.00	1,208.47	100.00

• ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้เช่า ทั้งนี้ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของ แต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจขายที่ดินเปล่า และบ้านพร้อมที่ดิน

บ้านเดี่ยว ระดับ A ราคาเริ่มต้นที่ 10 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ ลูกค้าที่มีรายได้สูง อัตราการขายบ้านในกลุ่มนี้จะช้าเนื่องจากเป็นลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง มีความรู้และใช้เวลาในการหาข้อมูลเพื่อตัดสินใจ ส่วนใหญ่เคยมีบ้านมาก่อนแล้ว ทำให้ต้องพิจารณารอบคอบและต้องใช้เวลาในการเลือกซื้อบ้านหลังที่สอง ลูกค้าไม่ได้คำนึงถึงลักษณะบ้าน หรือราคา แต่เพียงอย่างเดียว ยังดูถึง สภาพแวดล้อม, ความปลอดภัย, การบริหารจัดการภายในโครงการ และ สาธารณูปโภครวมทั้งภาพลักษณ์ของโครงการอีกด้วย ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการบ้านเดี่ยวระดับ A ดังนี้

- โครงการ “นุศาศิริซิตี้ พระราม 2” เป็นโครงการที่รวมความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตภายใต้คอนเซ็ปต์ ของความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิต เริ่มต้นที่นี้’ ในพื้นที่โครงการ 350 ไร่ ตั้งอยู่บน ถนนพระราม 2 ประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยวและที่ดินเปล่า เฟส1 (Greenery) เฟส2 (Lake Como) และ เฟส3 (Nusa Chivani) ด้านหน้าโครงการเป็นที่ตั้งของ Community Mall Nusa Avenue : Gourmet District Rama 2 โดยเปิดให้ดำเนินการแล้วในปี 2558, และภายในโครงการยังมี โรงเรียนนานาชาติอินอร์วิช: Norwich International school ซึ่งเปิดให้ดำเนินการแล้วในปี 2556และ ศูนย์สุขภาพ ที่กำลังก่อสร้างอยู่ โดยพื้นที่โครงการบ้านเดี่ยวและที่ดินเปล่าเฟส 1 “Greenery” ตั้งอยู่ใน ตำบลบางน้ำจืด อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร มีจุดเด่นเป็นแบบบ้านที่เข้ากับธรรมชาติและพื้นที่สีเขียว มีแบบบ้านให้เลือก 7 แบบ เนื้อที่ดิน 101-473 ตารางวา รวมทั้งหมด 104 แปลง มูลค่าโครงการรวมกว่า 1,600 ล้านบาท คาดว่าจะสามารถปิดเฟสได้ภายใน ปี 2560

- โครงการ “นุศา มายโอโซน เขาใหญ่”:Nusa My OzoneKaoYaiตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เป็นโครงการที่รวมความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิต ภายใต้คอนเซ็ปต์ The Perfect Life บนพื้นที่มากกว่า 1,200 ไร่ซึ่งภายในโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยวเพื่อสุขภาพขนาดใหญ่ที่ดินเปล่า โรงแรม ศูนย์สุขภาพ สนามกอล์ฟขนาด 18 หลุม Green Farmคลับเฮาส์ขนาดใหญ่ และพื้นที่เพื่อรองรับโครงการในอนาคตที่จะเกิดขึ้นเป็นศูนย์ฝึกกีฬาระดับมาตรฐาน โดยในส่วนของบ้านเดี่ยวและที่ดินเปล่าโครงการนุศา มายโอโซน เขาใหญ่ รวมมูลค่ากว่า 3,000 ล้านบาทรวม 316 แปลง แบ่งออกเป็น 8 เฟส ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการ และกำลังเปิดขายในเฟส A, GG, G โดยเริ่มมีการส่งมอบให้ลูกค้าแล้วบางส่วนในปี 2557

- โครงการบ้านเดี่ยวและที่ดินเปล่า “Lake Como” เป็นโครงการเฟส 2 ในโครงการนุศาศิริซิตี้ พระราม 2 ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตบางขุนเทียน จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีจุดเด่นที่ความหรูหราของบ้านริมทะเลสาบ จำนวน 49 แปลง มูลค่าโครงการ 2,450 ล้านบาท คาดว่าบ้านตัวอย่างจะก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2559

บ้านเดี่ยวระดับ B ราคา 5 – 10 ล้านบาท กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ สำหรับกลุ่มลูกค้าที่รายได้ระดับปานกลาง ซึ่งเป็นระดับราคาที่มีอุปสงค์อยู่มาก บ้านในระดับราคานี้ มีโครงการต่างๆ ดังนี้

- โครงการ “บ้านกฤษฎา พระราม 5” ตั้งอยู่บน ถนนกาญจนาภิเษก ตำบลบางคูเวียง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี เป็นโครงการบ้านสไตล์รีสอร์ท มูลค่าโครงการกว่า 1,000 ล้านบาท มีจำนวนทั้งหมด 120 แปลง คาดว่าจะสามารถปิดโครงการภายในปี 2559

- โครงการ “นุสา ชิวานี พัทยา” : Nusa Chivani Pattaya ตั้งอยู่ที่ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการบ้านเดี่ยวเพื่อสุขภาพ ที่มีความโดดเด่นด้านสถาปัตยกรรมสไตล์ทักษิณี ประเทศอิตาลี บนทำเล พัทยา-ชลบุรี จุดเด่นอยู่ที่ทำเลและความครบครันของสิ่งอำนวยความสะดวก บนพื้นที่โครงการกว่า 185 ไร่ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยวรวม 3 เฟส โดยเฟส 1 มีแบบบ้านให้เลือก 4 แบบ 86-146 ตารางวา รวมทั้งหมด 84 แปลง มูลค่าโครงการรวม 870 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างโครงการ โดยเริ่มมีการส่งมอบให้ลูกค้าแล้วบางส่วนในปี 2557

- โครงการ “นุสา ชิวานี พระราม 2” : Nusa Chivani พระราม 2 เป็นโครงการเฟส 3 ในโครงการ นุสาศิริ ซิตี้ พระราม 2 ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตบางขุนเทียน จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีจุดเด่น เป็นโครงการบ้านเดี่ยวเพื่อสุขภาพ ที่โดดเด่นที่สุดบนถนนพระราม 2 มีจำนวนทั้งหมด 146 แปลง คาดว่าจะเปิดการขายได้ประมาณปี 2560

บ้านเดี่ยว และ ทาวน์เฮ้าส์ ระดับ C ราคา 1 - 5 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีอยู่ 1 โครงการ คือ “โครงการบ้าน ณ ธาร สุวินทวงศ์” ตั้งอยู่บนถนนสุวินทวงศ์ เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร มีจุดเด่นที่ทำเลติดถนนใหญ่ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย คือ กลุ่มลูกค้าที่ทำงานในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม กลุ่มที่เพิ่งเริ่มสร้างครอบครัว พื้นที่โครงการกว่า 36 ไร่ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 50 ตารางวา ราคา 3.99 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 18 ตารางวา ราคาเริ่มต้น 1.59 ล้านบาท ปัจจุบันก่อสร้างบ้านเดี่ยว 6 แปลง และทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 125 แปลง คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี 2559

2. ธุรกิจขายพื้นที่ และให้เช่าพื้นที่ ในส่วนของพลาซ่าทางด้านสุขภาพ

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นโอกาสทางด้านธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับด้านสุขภาพ ในโครงการ “บางกอกเมดิเพล็กซ์” BMC ซึ่งเป็นศูนย์กลางทางการแพทย์ ยา และอุปกรณ์การแพทย์ ที่ทันสมัยที่สุดในเอเชีย ด้วยแนวคิดที่เน้นเรื่องสุขภาพและให้ปรึกษาแก่กลุ่มลูกค้า โดยมีกลุ่มธุรกิจและบุคคลที่เป็นกลุ่มเป้าหมายสำหรับการขายพื้นที่ และให้เช่าพื้นที่ ได้แก่ สถานพยาบาล ร้านขายยา ร้านอาหาร แพทย์ และนักลงทุนสุขภาพ โดยปัจจุบัน BMC มี occupancy rate เฉลี่ยอยู่ที่ 92% ขึ้นไป

3. ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าในโครงการบ้านเดี่ยวระดับ A เท่านั้น

4. ธุรกิจประเภทคอนโดมิเนียม Low-Rise และ High -Rise

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการคอนโดมิเนียมที่กำลังดำเนินการอยู่ 7 โครงการ ได้แก่

- โครงการ”อัฟ เอกมัย” : Up Ekamai ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 63 (เอกมัย) เขตวัฒนา กรุงเทพมหานครเป็นคอนโดที่มีคอนเซ็ปท์‘Modern & Luxury Living Condominium on SukhumvitEkamai-Thonglor’ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เป็น กลุ่มลูกค้าระดับ B+ ที่ต้องการใช้ชีวิตในเมือง รวมทั้งชาวต่างชาติ ที่มองหาที่อยู่อาศัยหรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โครงการอัฟ เอกมัยเป็น คอนโดมิเนียม 29 ชั้น 1 อาคาร บนพื้นที่กว่า 2 ไร่ มีห้องชุดพักอาศัยรวม 253 ยูนิต มูลค่าโครงการกว่า 1,400 ล้านบาท โดยปัจจุบันเริ่มมีการส่งมอบให้ลูกค้าแล้วบางส่วนในปี 2558

- โครงการปาร์คเอ็กโซ เกษตร-นวมินทร์ : ParcExo Condominium เป็นคอนโด 8 ชั้น บนถนน เกษตร-นวมินทร์ เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าที่ทำงานอยู่บริเวณใกล้เคียง มี Lifestyle ชอบออกกำลังกายรัก สุขภาพ ต้องการใช้ชีวิตที่ดีเดินทางสะดวกเหมือนอยู่ใจกลางเมือง ใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพู โครงการปาร์ค เอ็กโซ เกษตร-นวมินทร์มีจำนวนทั้งหมด 1,232 ห้อง มูลค่าโครงการกว่า 2,449 ล้านบาทสร้างเสร็จและเริ่ม ทายอดส่งมอบตั้งแต่ปี 2558

- โครงการเฟรช คอนโดมิเนียม : Fresh Condominium ใกล้สถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง (เตาปูน-บาง ซ่อน) ได้รับการอนุมัติจาก สวท.แล้ว ในด้านการก่อสร้างในเฟส 1 (ตึก A และ B) คาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในไตร มาส 2 ปี 2559 โครงการ เฟรช คอนโดมิเนียมเหมาะสำหรับกลุ่มคนที่อยู่ในพื้นที่ และต้องการขยายขยาย หรือ กลุ่มคนทำงานในย่านบางซื่อ บางโพ โครงการในเฟส 1 (ตึก A และ B) มีจำนวนสินค้าทั้งหมด 372 ยูนิต มูลค่ากว่า 620 ล้านบาท

- โครงการ อนุศาสเตท ทาวเวอร์: Nusa State Tower ตั้งอยู่ในพื้นที่ส่วนหนึ่งของอาคารสเตท ทาว เวอร์ บนถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการที่มีการก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่ปี 2544 โดย บริษัทฯ ได้เข้าซื้อห้องชุดพักอาศัยบางส่วนในปี 2558 เพื่อปรับเป็นพื้นที่ขายและสาธิตรูปแบบ จำนวนรวม 226 ยูนิต มูลค่ารวม 1,800 ล้านบาท โดยปัจจุบันได้มีการดำเนินการขายและเริ่มมีการส่งมอบให้ลูกค้าแล้ว บางส่วนในปี 2558

- โครงการ อนุศา ศรีราชา คอนโดเทล: Nusa SrirachaCondotel ตั้งอยู่ในพื้นที่ของ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เป็นคอนโดหรูริมชายหาดติดถนนสุขุมวิทแห่งเดียวในศรีราชา ประกอบด้วย 4 อาคาร รวม 1,181 ยูนิต มูลค่า 3,200ล้านบาท โดยได้เปิดขายแล้วบางส่วนในปี 2558

- โครงการ อนุศา ลายา : Nusa Layaตั้งอยู่ใกล้หาดลายัน อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นคอนโด สไตล์โมเดิร์นPremium Location บนหาดลายัน ประกอบด้วย 2 อาคาร จำนวน 183 ยูนิต มูลค่า 1,100 ล้านบาท เริ่มเปิดการขายปลายปี 2558

- โครงการ อนุศา เขาใหญ่ คอนโดมิเนียม : Nusa KhaoYai Condominium ตั้งอยู่ภายในโครงการ อนุศา มายโอโซน เขาใหญ่ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมหรู สไตล์ คลาสสิก ยุโรปยุคกลาง สัมผัสอากาศบริสุทธิ์

จากแหล่งโอโซน 1 ใน 7 ของโลก ประกอบด้วย 3 อาคาร จำนวน 93 ยูนิต มูลค่า 700 ล้านบาท คาดว่าจะเริ่มเปิดขายปี 2559

5. ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Nusa Sports Complex

ตั้งอยู่หน้าโครงการปาร์คเอ็กซ์ เกษตร-นวมินทร์ “ParcExo Kaset-Nawamin” โดยรับสมาชิกทั่วไป ไม่ใช่เฉพาะลูกค้าที่อยู่ใน Condominium ของบริษัทฯ โดยเก็บค่าสมาชิกรายปีและรายเดือน มุ่งกลุ่มคนระดับกลางและครอบครัวที่อาศัยในย่านนั้น ๆ Nusa Sports Complexดังกล่าวมีพื้นที่เช่ารวมทั้งหมดกว่า 4,400 ตร.ม. ซึ่งเปิดดำเนินการแล้วในปี 2558

6. ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall

อยู่ด้านหน้าโครงการ อนุศาสิริซิตี้ พระราม 2 โดยใช้ชื่อว่า Gourmet District Rama 2 เป็นลักษณะแบบศูนย์รวมภัตตาคารนานาชาติ มุ่งเน้นให้บริการกับลูกค้าภายในโครงการและลูกค้าที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง โดยเก็บค่าเช่าจากร้านค้าเป็นรายเดือน Community Mall ดังกล่าวนี้อาศัยพื้นที่เช่ากว่า 4,300 ตร.ม. ซึ่งเปิดดำเนินการแล้วในปี 2558

7. สวนน้ำพลาซ่า

ตั้งอยู่ที่เมืองพัทยา ติดกับโครงการ อนุศา ชิวานี พัทยา โดยมาจากแนวความคิดที่ผู้บริหารเล็งเห็นว่าจะเป็นธุรกิจสำหรับรองรับการท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างมากในช่วง 2-3 ปี ที่ผ่านมานี้ เนื่องจากมีลูกค้าจากประเทศจีน รัสเซีย ฯลฯ และจะเติบโตอีกมากในอนาคต สวนน้ำ มีรายได้จากการเก็บค่าเช่าเล่นรายวัน และรายได้จากการขายเหมาให้กับบริษัททัวร์เป็นรายปี และยังมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ร้านค้า และร้านอาหารภายในสวนน้ำอีกด้วย

8. ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทฯ ได้ลงทุนสร้างสนามกอล์ฟ 18 หลุม ในโครงการ อนุศา มายโอโซน เขาใหญ่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งจะเป็นสนามกอล์ฟที่เหมาะสมกับนักกอล์ฟทั้งชายและหญิง รวมไปถึงผู้สูงอายุ โดยเก็บค่าสมาชิกเป็นรายปี และรายครั้ง โดยคาดว่าจะสามารถเปิดให้ดำเนินการได้ภายในปี 2559

• การตลาดและการแข่งขัน

1. การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้า และเน้นย้ำคุณภาพของสินค้าที่โดดเด่น รวมทั้งสร้างความแตกต่างให้กับแบรนด์อนุศาสิริ ซึ่งมีความชัดเจนในด้านการสร้างสังคมคุณภาพภายในโครงการและ โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสุขภาพ ในด้านนโยบายการตลาด บริษัทฯ เปิดกว้างแต่เน้นให้มีการวิเคราะห์และทำการตลาดให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย และได้เปิดแบรนด์ใหม่ “อนุศาวัน” ซึ่งเป็นแบรนด์ใหม่ของโปรแกรมการลงทุนรูปแบบใหม่ ที่เข้าถึงกลุ่มตลาดเป้าหมายที่เน้นนักลงทุน นอกจากนี้ยังมีการเพิ่ม

ความสำคัญกับการทำการตลาดออนไลน์ และมีระบบ Call Center 1608 เพื่อให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายต่างๆ และสร้างภาพลักษณ์ที่ดี โดยในปี 2558 ผู้บริหารบริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสจากนักลงทุนต่างประเทศที่เริ่มคุ้นเคยกับผลิตภัณฑ์อสังหาริมทรัพย์ จึงมีนโยบายที่ทำตลาดต่างประเทศ โดยเฉพาะการทำตลาดผ่านตัวแทนการขายในต่างประเทศมากขึ้น บริษัทฯ มีกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมการจำหน่าย ดังนี้

- **กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์** บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างมากกับการออกแบบบ้าน พื้นที่ใช้สอยภายนอกและภายในบ้าน คุณภาพการผลิต ความคงทนในด้านการใช้งาน การเลือกใช้วัสดุที่สอดคล้องกับแนวทางการอยู่อาศัย ความปลอดภัยการบริการหลังการขาย อีกทั้งยังแสวงหานวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับบ้านที่ลูกค้าได้ตัดสินใจซื้อ ทั้งนี้เพื่อให้ลูกค้าได้ใช้ชีวิตที่รื่นรมย์ในสังคมคุณภาพ บริษัทฯ มีผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าแบ่งได้ออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

- 1) บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และพร้อมเข้าอยู่ บริษัทฯ มีบ้านสร้างเสร็จตามแบบมาตรฐาน และพร้อมให้ลูกค้าเข้าอยู่ โดยบ้านทุกหลังจะต้องผ่านการตรวจสอบคุณภาพจากหน่วยงานควบคุมคุณภาพก่อนที่จะเสนอขายลูกค้า

- 2) บ้านที่ลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยจากแบบมาตรฐาน (Flexible Function)

จากการศึกษาความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ พบว่า มีลูกค้าที่มีความต้องการในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยทั้งภายนอกและภายในบ้าน บริษัทฯ จึงจัดให้มีสินค้าที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้

- **กลยุทธ์ทางราคา** บริษัทฯ ได้กำหนดราคาขายเพื่อสร้างแรงจูงใจและความคุ้มค่าของสินค้า ตามความเหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ และกำลังซื้อของลูกค้า โดยคำนึงถึงต้นทุนของบริษัทฯ เป็นหลัก อีกทั้งมีการเปรียบเทียบราคาของบริษัทฯ กับคู่แข่งบริเวณเดียวกัน

- **กลยุทธ์ด้านการจัดจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย** บริษัทฯ มีการจำหน่ายสินค้าโดยใช้วิธีการขายผ่านพนักงานขาย ณ สำนักงานขายที่ตั้งอยู่ที่โครงการ ซึ่งจะมีการแสดงสินค้าตัวอย่างให้ลูกค้าได้เห็นถึงคุณภาพของโครงการ คุณภาพของสินค้า งานตกแต่งที่สามารถสร้างบรรยากาศ ที่ดีสำหรับการขาย บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายผ่านงานแสดงบ้านและที่อยู่อาศัยต่าง ๆ จัดกิจกรรมตามห้างสรรพสินค้า รวมไปถึงการจัดกิจกรรมการตลาดที่โครงการ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีช่องทางการขายที่เกิดจากการแนะนำของลูกค้าเก่าในโครงการ

- **กลยุทธ์ด้านโฆษณาประชาสัมพันธ์** บริษัทฯ ทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการเพื่อสนับสนุนการขายผ่านสื่อต่าง ๆ ในส่วนของสื่อ above the line เช่น โฆษณาโทรทัศน์ รายการทีวีบ้านและคอนโด หนังสือพิมพ์ นิตยสาร และสื่อ below the line เช่น ป้ายโฆษณา ป้ายรายทาง แผ่นโฆษณา การใช้รถแห่

(Troop) การจัดบูธ ณ ดึกทำงาน และห้างสรรพสินค้าการส่งข้อมูลทางตรงให้ลูกค้าเป้าหมาย ผ่านไปรษณีย์ อีเมล ข้อความ รวมทั้งจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย ณ โครงการ และตามสถานที่ที่กลุ่มเป้าหมายใช้บริการ ในปีที่ผ่านมาทางบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของสื่อออนไลน์ และได้จัดสรรงบการตลาดเพื่อปรับปรุงเว็บไซต์ รวมทั้งทำการตลาดออนไลน์มากขึ้น

- **กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการขาย** บริษัทฯ เน้นการทำการส่งเสริมการขายที่ตรงกับกลุ่มลูกค้า โดยให้ลูกค้าได้รับผลประโยชน์สูงสุด เช่น การให้ความสำคัญกับความคล่องตัวในการบริหารการเงินของลูกค้า โดยให้ลูกค้าสามารถเลือกการผ่อนชำระเงินดาวน์ที่ต่ำ หรือการจัดกิจกรรมการตลาดร่วมกับบริษัทฯ อื่นๆ (Co-promotion) อีกทั้งลูกค้า ยังได้สิทธิประโยชน์จากการแนะนำเพื่อนมาซื้อโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทจะเน้นการลด แลก แจก แถมให้แก่ผู้ซื้อเพื่อให้ผู้ซื้อได้รับผลประโยชน์จากการซื้อโดยตรง

- **กลยุทธ์บริการหลังการขายและลูกค้าสัมพันธ์** บริษัทฯ ได้มีการตั้ง call center 1608 และแผนกลูกค้าสัมพันธ์ขึ้นเพื่อ เน้นการจัดกิจกรรมดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งวางแผนเพื่อให้สามารถบริการลูกค้าในด้านอื่นๆ ให้ได้มากขึ้นในอนาคต

สัดส่วนการจำหน่ายในและต่างประเทศ

สัดส่วนการจำหน่ายสินค้าต่างประเทศยังคงคิดเป็นสัดส่วนที่ต่ำกว่า 5% ของยอดขาย เนื่องจาก บริษัทยังมีโครงการที่เหมาะสมกับตลาดต่างประเทศไม่มากนัก อย่างไรก็ตามในปีหน้าบริษัทฯ มีนโยบายที่จะขยายไปยังตลาดต่างประเทศอย่างจริงจัง เนื่องจากมีโครงการที่จะเปิดใหม่ในหลายทำเลที่มุ่งเน้นสำหรับลูกค้าตลาดต่างประเทศ เช่น ประเทศสิงคโปร์ มาเลเซียไต้หวัน ฮองกง และ จีนเป็นหลัก

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน มีขนาดครอบครัวตั้งแต่ 2-6 คน เป็นกลุ่มเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับสูง เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน

2. สภาพการแข่งขัน

- **สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา** ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2558 ชะลอตัวต่อเนื่องจากอุปสงค์ที่ยังชะลอตัวตามกำลังซื้อที่มีข้อจำกัด โดยตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงไตรมาสแรกปี 2558 ที่ผ่านมา แม้ตลาดจะมีแรงหนุนใหม่จากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยกู้ยืมลง แต่เนื่องจากตลาดยังมีความเสี่ยงหลายประการ อาทิ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังอยู่ในระดับที่ค่อยเป็นค่อยไป ทำให้ผู้บริโภคยังชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ขณะที่กำลังซื้อของผู้บริโภคยังไม่กลับมาฟื้นสู่ระดับศักยภาพจากภาระรายจ่ายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้น และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับราคาที่อยู่อาศัยปรับตัว

ขึ้นตามกลไกตลาด ขณะที่รายได้ของผู้บริโภคไม่ได้ปรับขึ้นตาม เป็นต้น ซึ่งปัจจัยเสี่ยงดังกล่าวได้สะท้อนมายังเครื่องชี้วัดกิจกรรมการลงทุนและการซื้อขายยังอ่อนแรงต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในไตรมาสที่ 1 ปี 2558 ภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอลงจากไตรมาสก่อน จากรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทยพบว่าการลงทุนในโครงการใหม่ยังคงรอนโยบาย กฎเกณฑ์ และกรอบเวลาการเริ่มต้นที่ชัดเจนจากภาครัฐ ขณะที่กิจกรรมการก่อสร้างภาครัฐส่วนใหญ่ในช่วงนี้เป็นโครงการต่อเนื่องที่เป็น backlog จากช่วงปี 2556 อาทิ โครงการรถไฟฟ้า ทางด่วน และโรงไฟฟ้า ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องกับโครงการเหล่านี้ขับเคลื่อนได้บ้าง ทั้งนี้ ธุรกิจกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มดี ได้แก่ ที่อยู่อาศัยคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ ที่เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับบน เนื่องจากกำลังซื้ออยู่ในเกณฑ์ดี ขณะที่กลุ่มที่มีแนวโน้มชะลอตัว ได้แก่ คอนโดมิเนียมระดับกลางถึงระดับล่าง โครงการคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัด เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต และหัวหิน มีอุปสงค์ที่เบาบาง อาคารสำนักงานเติบโตได้น้อย เช่นเดียวกับโรงแรมในกรุงเทพฯ ที่ปัจจุบันมีอุปทานส่วนเกินค่อนข้างมาก

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป สะท้อนจากผลสำรวจความเห็นของสถาบันการเงินที่คาดว่าความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยยังคงปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า อัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำจะช่วยกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย ทั้งการอยู่อาศัยจริงและการลงทุนในระยะต่อไป ผู้ประกอบการคาดว่าจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอาคารชุดสำหรับตลาดลูกค้าระดับกลางถึงบนที่ยังมีความต้องการอยู่ และคาดว่าอุปสงค์โดยรวมของตลาดที่อยู่อาศัยจะกลับมาฟื้นตัวได้ดีในช่วงครึ่งหลังของปีนี้ เมื่อมีความชัดเจนของการลงทุนภาครัฐในไตรมาสที่ 4 ปี 2558 และจากนโยบายกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐที่ช่วยเหลือในมาตรการการเงินและการคลัง เมื่อเดือนตุลาคม 2558 โดยเฉพาะในเรื่องการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ และห้องชุด จากเดิมร้อยละ 2 ของราคาประเมินทุนทรัพย์ในกรณีการโอน และ ร้อยละ 1 ของมูลค่าที่จำนอง แต่ไม่เกิน 200,000 บาท ในกรณีจำนอง เหลือ ร้อยละ 0.01 เป็นเวลา 6 เดือน คาดว่าจะส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม

ทั้งนี้จากข้อมูลสำรวจทั่วประเทศของศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่สำรวจนี้มีขนาดเท่ากับครึ่งหนึ่งของทั่วประเทศทั้งนี้เพราะการรวมศูนย์อยู่ที่กรุงเทพมหานครในกรณีของประเทศไทย อย่างไรก็ตามการพัฒนาที่น่าสนใจก็คือภูมิภาคชายฝั่งทะเลตะวันออกซึ่งผนวกพร้อมกับเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในอนาคตโดยเฉพาะบางส่วนของจังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรีและระยอง ทำให้กลายเป็นอภิมหานคร (Urban Field หรือ Megalopolis) ในอนาคต

อย่างไรก็ดี แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะมีปัจจัยเสี่ยงหลายประการรออยู่ข้างหน้าก็ตามแต่ผู้ประกอบการหลายรายยังคงมองเห็นโอกาสทางธุรกิจ การเปิดโครงการใหม่จึงยังคงมีให้เห็นอย่างต่อเนื่องทั้งจากผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์ในการทำธุรกิจมานาน และผู้ประกอบการรายใหม่ที่ต้องการเข้ามาทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย มองว่า การพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการในปีี้ คงจะต้องอาศัยองค์ประกอบหลายประการที่จะนำมาซึ่งความสำเร็จ การลงทุนโครงการใหม่ยังเป็นไปในลักษณะของความระมัดระวังมากขึ้น ผู้ประกอบการปรับลดความเสี่ยงหันมาเร่งทำการตลาดกระตุ้นยอดขายโครงการที่เหลือขาย ขณะที่การวางกลยุทธ์การตลาดอาจต้องมีความซับซ้อนเพิ่มขึ้น เนื่องจากปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจมีข้อจำกัดและส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการในระดับที่แตกต่างกันไป โดยยอดขายโครงการเปิดตัวใหม่ในหลายๆ โครงการยังชะลอตัวและใช้ระยะเวลาในการปิดโครงการที่นานขึ้นกว่าที่ผ่านมา ทำให้ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างระดมแคมเปญการตลาดอย่างหนัก เพื่กระตุ้นตลาดและจูงใจผู้บริโภคให้ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้การปรับกลยุทธ์การตลาดเพื่อหาความแตกต่างจากคู่แข่งและปรับผลิตภัณฑ์เจาะลูกค้าเฉพาะกลุ่ม หรือการทำตลาดระดับบนอันเป็นเป้าหมายสำคัญท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ขณะที่บางโครงการนอกเหนือจะจับกลุ่มลูกค้าในประเทศแล้ว ยังมีกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญในการทำตลาด

สำหรับปัจจัยเรื่องการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือที่เรียกว่า Asian Economics Community (AEC) ซึ่งจะเริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการภายในปี 2559 นั้นคาดว่าจะเป็ปัจจัยสำคัญในอนาคตอันใกล้ ซึ่งจะทำให้เกิดโอกาสทางการค้า รวมถึงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก็เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐานทั้งในประเทศ และการพัฒนาเส้นทางเชื่อมโยงระหว่างประเทศ ความต้องการที่อยู่อาศัย สถานที่ทำงาน ร้านค้าปลีกและโรงแรมจะเติบโตเพิ่มขึ้น จะมีการเปิดเสรีต่อการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องกฎหมายการใช้สิทธิในที่ดินให้เอื้อต่อนักธุรกิจมากขึ้น ซึ่งจะให้เกิดประโยชน์อย่างมากกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่าอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 คาดว่าน่าจะมีทิศทางในทางบวก และ คาดว่าจะมีโอกาสทางการตลาดอีกมากซึ่งจะขยายตัวไม่น้อยกว่า 5 % จากปีก่อนหน้า แต่ก็ทำให้การแข่งขันภาคอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

• **แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต** บริษัทฯ เล็งเห็นถึง ความผันผวน และสภาพการแข่งขันที่เข้มข้นขึ้นในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ โดยได้จัดทำแคมเปญ ญุสาวัน Nusa One เป็น โปรแกรมการลงทุนรูปแบบใหม่ ซึ่งได้รับผลตอบแทนแบบคงที่ ในระยะเวลาที่กำหนด และ มีคะแนนเพื่อ

ใช้แลกเปลี่ยนในการเข้าพักโครงการต่างๆที่เข้าร่วมรายการ และ สิทธิพิเศษต่างๆที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งโครงการที่เข้าร่วมณัฐวัน จำนวน 8 โครงการ ได้แก่ โครงการที่พร้อมโอน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการณัฐาสเตท ทาวเวอร์ โครงการอ็อป เอกมัย โครงการปาร์คเอ็กโซ่ เกษตร-นวมินทร์ และโครงการที่จะเกิดขึ้นใหม่ 5 โครงการ ได้แก่ โครงการ ณัฐาเขาใหญ่ คอนโดมิเนียม โครงการ ณัฐา ลายา ภูเก็ต โครงการ ณัฐา พัทยา คอนโดมิเนียม โครงการ ณัฐา เชียงใหม่ และ โครงการ ณัฐา ศรีราชา คอนโดเทล อาคารB โดยกลุ่มเป้าหมายหลักเป็น นักลงทุน ซึ่งโครงการเหล่านี้คาดว่าจะสามารถเริ่มรับรู้รายได้ภายในปี 2559

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงเน้นถึงโครงการบ้านเพื่อสุขภาพในแบรนด์ ชิวานี้ ซึ่งมีแนวคิดที่อยู่อาศัยที่ใส่ใจสุขภาพในทำเลต่างๆทั้งใน กรุงเทพฯ และ ต่างจังหวัด ปัจจุบัน มี 3 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการ ชิวานี้เขาใหญ่ (2) โครงการ ชิวานี้ พัทยาและ (3) โครงการชิวานี้ พระราม 2 โดยร่วมทำงานกับหุ้นส่วนสำคัญคือ Panacee Medical Center ซึ่งเป็นศูนย์สุขภาพแบบองค์รวม เพื่อสร้างความแตกต่างการแข่งขันในตลาด

• การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริหาร

1. การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขัน ทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง โดยเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคาในทำเลทั้งในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจนและในทำเลใหม่ที่แตกต่างกันเพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจโดยโครงการที่บริษัทฯพัฒนาขึ้นมีทั้งการพัฒนาที่ดินซึ่งบริษัทฯหรือบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในที่ดินและซื้อจากบุคคลอื่นในขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการบริษัทฯมีการสำรวจสถานะตลาดและการแข่งขันรวมทั้ง พฤติกรรมผู้บริโภคเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการและประเมินความเป็นไปได้ของโครงการจากนั้นจึงจะดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการซึ่งบริษัทฯอาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรงผ่านนายหน้าหรือเจรจาซื้อจากบริษัทในกลุ่มที่เกี่ยวข้องในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาดราคาประเมินของทางราชการและราคาประเมินจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2. การจัดหาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการ บริษัทฯ ได้มีการเจรจาท่อรองผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพดีในราคาที่เหมาะสม และประหยัดพลังงานโดยบริษัทฯจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภทเช่นสุขภัณฑ์เฟอร์นิเจอร์และระบบรักษาความปลอดภัยที่ติดตั้งในบ้านทั้งนี้ นอกจากจะสามารถรักษาคุณภาพของสินค้าแล้วยังทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อีกด้วย

3. การคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทฯ มีทีมวิศวกรและทีมงานที่ทำหน้าที่คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพมีความสามารถ และประสบการณ์โดยได้มีการกำหนดมาตรฐานในการทำงาน พร้อมทั้ง มีแผนการตรวจรับงานที่ชัดเจน

4. ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอนโดยก่อนการกำหนดโครงการใดๆบริษัทฯ จะมีการสำรวจทำเล และวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อศึกษาความต้องการรูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการและในการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมงานด้านการตลาดทีมบริหารงานก่อสร้างและฝ่ายบริหารเช่นการออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่เทคโนโลยีการก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศระบบความปลอดภัยเป็นต้นนอกจากนั้นบริษัทฯยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญมีประสบการณ์ และมีความน่าเชื่อถือที่ดีประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการผลิต บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อผลกระทบต่อธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของทุกโครงการ บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลัง และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ รวมทั้ง ได้มีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการก่อสร้าง

ปัจจัยความเสี่ยง

• ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

1. ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างขาดแคลน

เนื่องจากการขายบ้านและที่ดินของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นการขายบ้านและที่ดินให้ลูกค้า ก่อนที่จะทำการลงมือสร้างบ้าน ดังนั้นถ้าหากเกิดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง หรือมีการปรับเปลี่ยนอัตราค่าจ้างแรงงาน ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้กำหนดราคาขาย และได้มีลูกค้าจองซื้อบ้านและที่ดินไปแล้ว ผลต่างจากการปรับเปลี่ยนราคาดังกล่าว หรือแม้กระทั่งผลกระทบจากการผลิตบ้านได้ต่ำกว่าที่ได้ประมาณการไว้ ย่อมจะทำให้ต้นทุนการขายของ บริษัทฯ สูงขึ้นทำให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ลดลง

วัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนการก่อสร้างที่สำคัญยิ่ง ราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก หลายส่วนได้มีการปรับราคาเพิ่ม ซึ่งการเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักมาจากความต้องการวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น ทั้งที่ใช้ในภาคอสังหาริมทรัพย์และในการก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ต่าง ๆ การที่ราคาวัสดุก่อสร้างในตลาดโลกปรับสูงขึ้นอย่างมาก รวมถึงการที่ราคาน้ำมันเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการผลิต และต้นทุนการขนส่ง ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นและท้ายสุดทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนสูงขึ้น บริษัทฯ อาจไม่สามารถปรับราคาขายได้ในทันทีหรือในกรณีที่บริษัทฯ สามารถปรับราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนที่สูงขึ้นดังกล่าว ก็อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณการขายที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ และเหตุดังกล่าวจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

นอกจากนี้การที่มีโครงการก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นอาจทำให้ปริมาณของวัสดุก่อสร้างมีจำนวนไม่เพียงพอกับความต้องการ ซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้น บริษัทฯ อาจต้องจ่ายค่าวัสดุแพงขึ้น หรือต้องรอวัสดุ จนไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างบ้านได้ครบในเวลาที่กำหนด ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน

2. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาคุณภาพ และแรงงานก่อสร้าง

ในการพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรจำเป็นต้องมีผู้รับเหมาคุณภาพดี ซึ่งปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญคือการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพดียอมส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น จากที่ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และที่อยู่นอกตลาดหลักทรัพย์ ประกอบ

กับการก่อสร้างพัฒนาระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ จึงมีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานก่อสร้างเป็นจำนวนมาก โดยบริษัทฯ มีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการเริ่มทดลองนำเทคโนโลยีใหม่มาใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งจะช่วยลดการใช้แรงงานลง นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง และจะมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้างวิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพกลางเพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้ เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

3. ความเสี่ยงจากปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนของผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) โดยในส่วนของผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อโครงการที่มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับผู้ประกอบการที่อยู่นอกตลาด (Non-listed companies) ส่งผลให้การเข้าถึงแหล่งเงินมีความยากยิ่งขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จากการที่บริษัทฯ เป็นบริษัทที่อยู่ในตลาด (Listed company) มีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มีการใช้เงินลงทุนจากหนี้สินที่ต่ำ ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ คาดว่าบริษัทใหญ่จะครองส่วนแบ่งตลาดมากขึ้นเพราะปัจจัยนี้ ทางบริษัทฯ มีกระแสเงินสด และวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจทั้งตามแผนงานระยะสั้น และระยะยาว รวมทั้ง มีสถาบันการเงินพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการกับบริษัทฯ เพิ่มเติมหากต้องการ

ในส่วนของผู้บริโภค (Post-Finance) นั้นธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ก็มีความเข้มงวดมากขึ้น ในการพิจารณาซึ่งการซื้อที่อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่แล้ว ลูกค้าจำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ ดังนั้น ยอดรับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งจากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในอนาคตมาใช้จ่ายทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่าง ๆ ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภคลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ทำให้ลูกค้าบางส่วนสูญเสียโอกาสในการซื้อบ้านไปโดยที่ยอดอนุมัติสินเชื่อเงินกู้บ้านลดลง 7% YoY อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา

4. ความเสี่ยงจากปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมือง

ปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมืองที่เกิดขึ้นในปี 2556 – 2557 ที่ผ่านมามีผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาคเริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้นโดยมาตรการรัฐในการกระตุ้นเศรษฐกิจในปี 2558 ที่จะเริ่มเห็นผลในปี 2559 หลังจากที่ประชาชนมีความมั่นใจว่ารัฐบาลจะเดินนำลงทุนระบบโครงสร้างพื้นฐานของประเทศสำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ปีนั้นแนวโน้มยังเป็นบวกอยู่ จากการลงทุนของภาครัฐด้านโครงข่ายรถไฟฟ้า 10 สาย ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยคาดว่าจะประมูลส่วนขยายของรถไฟฟ้าอีก 6 สายในปี 2559 ส่งผลด้านความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เพราะสินค้าประเภทที่อยู่อาศัยมีมูลค่าสูงขึ้นตลอดเวลา เช่น ข้าววันนี้ไปก็ขึ้นอย่างน้อย 5-7% โดยปีที่ผ่านมาก็ยังเห็นมูลค่าอสังหาฯ กลางเมืองเพิ่มขึ้น 22% YoY และรวมถึงปัจจัยบวกจากมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ ของรัฐบาลเมื่อปลายปี 2558 ในการอัดฉีดสินเชื่อพิเศษผ่านธนาคารอาคารสงเคราะห์แก่ผู้ซื้อบ้านที่มีรายได้น้อยลดค่าธรรมเนียมโอนและค่าจดจำนองและยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา (สิ้นสุด เม.ย.59)

5. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้ารายใหญ่

บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการหลายโครงการในแต่ละพื้นที่ กลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ เป็นผู้กลุ่มมีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง กระจายอยู่ในแต่ละพื้นที่ ซึ่งมีอยู่อย่างหลากหลาย ทำให้บริษัทฯ ไม่มีการพึ่งพิงลูกค้ารายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ

6. ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ จะมีการกู้ยืมจาก บริษัท ฤๅศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มตระกูลเทพเจริญ ส่วนใหญ่เป็นการกู้ยืมระยะสั้น เพื่อเป็นการเสริมสภาพคล่องให้แก่บริษัทฯ เท่านั้น อัตราดอกเบี้ยที่กู้ยืมกันเป็นอัตราเดียวกันกับที่กู้ยืมธนาคารฯ แม้ว่าในระหว่างปีจะมีการยอดเงินกู้ยืมจำนวนมาก แต่ก็มีการใช้คืนในระยะเวลาที่รวดเร็ว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายที่จะลดการพึ่งพิงจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยใช้กลไกของตลาดทุน

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายใน

7. ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ

งานก่อสร้างและพัฒนาโครงการถือเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายของบริษัทฯ ปัจจุบัน บริษัทฯ ว่างจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งบ้านพักอาศัยแนวราบและอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านคุณภาพและเวลา หากว่างจ้างผู้รับเหมาที่ไม่มีความชำนาญเพียงพอ หรือมีปัญหาด้านการขาดแคลนแรงงาน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการ โดย

คัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน และไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมามีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาระดับรายการ เพื่อลดภาระทางด้านการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย รวมทั้ง ยังมีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางการก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในกรณีอาคารชุด จะเลือกใช้ผู้รับเหมาขนาดใหญ่ที่มีประสบการณ์ และแบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ จะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาก่อสร้าง ในการพัฒนากระบวนการก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้ความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน ในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้งานที่มีคุณภาพดี และลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน

8. ความเสี่ยงด้านการเงิน

จากแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะต้องมีการลงทุนในโครงการใหม่ที่ได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลการดำเนินงานและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืนนั้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องมีการจัดหาแหล่งเงินทุน ในการพัฒนาโครงการโดยการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินและ ระดมทุนเป็นหลัก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินจากสถาบันการเงินภายในปี จำนวน 2,144.00 ล้านบาท ลดลงจาก 2,464.06 ล้านบาท ในสิ้นปี 2558 ทำให้มีอัตราหนี้สินสถาบันการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.28 เท่า และอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.52 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ลดลงจากอัตราหนี้สินสถาบันการเงินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.55 เท่า และอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.76 เท่า ในสิ้นปี 2558 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงยึดนโยบายจำกัดอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า เพื่อบริหารจัดการเงินทุนให้มีประสิทธิภาพและมีต้นทุนทางการเงินที่เหมาะสม

9. ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขาย

การขายถือเป็นหัวใจในการดำเนินธุรกิจ ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้บริโภคซึ่งจะส่งผลต่อยอดขายของโครงการในระยะยาว โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการสร้างความพึงพอใจให้กับผู้บริโภคในระดับสูงสุด รวมทั้ง การเปิดตลาดใหม่เพื่อให้บริษัทมียอดขายที่เติบโตอย่างยั่งยืน

10. ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารทรัพยากรบุคคล โดยให้การสนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสแสดงความสามารถเพื่อให้พนักงานรู้จักคุณค่าของตนเอง และเกิดความมุ่งมั่นที่จะนำความสามารถของตนมาพัฒนาองค์กรให้เจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

• ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

1. ความเสี่ยงในเรื่องการมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ กลุ่มตระกูลเทพเจริญ ถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ร้อย 12.088 (ณ 16 ธ.ค. 58) ซึ่งถ้าหากผู้ถือหุ้นใหญ่นี้ มีการรวมตัวกันกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่อื่นจะสามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกินครึ่งหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องของผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ รวมถึงวาระสำคัญที่ต้องใช้มติพิเศษที่ต้องอาศัยเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 3 ใน 4 หากไม่ได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะไม่สามารถผ่านมติได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบ และพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง และเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินงานของบริษัทฯ

2. ความเสี่ยงจากการบริหารที่พึ่งพิงผู้บริหารและผู้ถือหุ้น

ตราสินค้าของบริษัทฯ มีภาพลักษณ์ที่ติดกับผู้บริหารและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ คือตระกูลเทพเจริญ โดยนายวิษณุ เทพเจริญ และนางศิริญา เทพเจริญ มีส่วนสำคัญในการบริหารงานบริษัทฯ จนมีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ มีการเจริญเติบโตขึ้นเป็นลำดับ หากบริษัทฯ สูญเสียผู้บริหรดังกล่าวไป อาจส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการและการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการจัดโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ให้มีการอำนาจการบริหารจัดการ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ผู้บริหารสายงานต่างๆ ตามความรู้ความสามารถและประสบการณ์ โดยได้เชิญผู้บริหารมืออาชีพที่ประสบความสำเร็จเข้ามาช่วยบริหารงานเพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้บริหารดังกล่าว

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ มีข้อพิพาททางกฎหมายต่างๆ เฉพาะคดีที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ ที่มีจำนวน (ไม่รวมดอกเบี้ยและค่าใช้จ่าย) สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

1. คดีอาญา หมายเลขดำที่ อ.262/2552 ระหว่าง นางนันทนา ภัทรพงศ์สันต์ โจทก์ กับ บริษัท ไทย เกรียง กรู๊ป จำกัด (มหาชน) จำเลย

โจทก์ฟ้องจำเลยเป็นคดีอาญาว่า กระทำความผิดอาญา ในฐานร่วมกันเบิกความเท็จต่อศาลอาญา ซึ่งศาลอาญาได้นัดไต่สวนมูลฟ้อง ในวันที่ 30 มีนาคม 2552 เวลา 13.30 นาฬิกา

หลังจากศาลไต่สวนมูลฟ้องแล้วเห็นว่า คดีของโจทก์ไม่มีมูล ศาลจึงพิพากษายกฟ้องโจทก์ แต่โจทก์ไม่เห็นพ้องด้วยกับคำพิพากษาดังกล่าว จึงได้ยื่นอุทธรณ์เพื่อคัดค้านคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ต่อศาลอุทธรณ์

วันที่ 6 กรกฎาคม 2555 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น และโจทก์ไม่ยื่นฎีกา คดีจึงถึงที่สุด

2. คดีแรงงาน หมายเลขดำที่ 2703/2553 หมายเลขแดงที่ 8808/2553 ระหว่าง นายประวิตร ยะตินันท์ โจทก์ กับ บริษัท อังเปา แอสเสท จำกัด (มหาชน) จำเลย

โจทก์ฟ้องจำเลยต่อศาลแรงงานกลาง ในข้อหาหรือฐานความผิด สัญญาจ้างแรงงาน กฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน และการเลิกจ้างไม่เป็นธรรม

ศาลได้มีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ในทุกข้อกล่าวหา โจทก์ไม่เห็นด้วยกับคำพิพากษาศาลแรงงานกลาง จึงใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา โดยโจทก์ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2554 และบริษัทฯ ได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ในวันที่ 9 มีนาคม 2554

วันที่ 20 พฤษภาคม 2558 ศาลฎีกาพิพากษายกฟ้องโจทก์ คดีจึงถึงที่สุด

โครงสร้างการถือหุ้น

• จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 11,940,717,764 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 11,940,717,764 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาทเรียกชำระแล้ว 6,946,884,128 บาท (ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2558)

• ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 16 ธันวาคม 2558 ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	กลุ่มครอบครัวเทพเจริญ	839,716,546	12.088
	1.1 นายวิษณุ เทพเจริญ (391,482,071 หุ้น)		
	1.2 นางศิริญา เทพเจริญ (369,085,794 หุ้น)		
	1.3 นายวงศ์กร เทพเจริญ (39,828,188 หุ้น)		
	1.4 นางสาววิษณี เทพเจริญ (33,592,400 หุ้น)		
	1.5 นายสมพร เทพเจริญ (5,700,000 หุ้น)		
	1.6 นายศิริวิทย์ เทพเจริญ (28,000 หุ้น)		
	1.7 นายศิวะ เทพเจริญ (93 หุ้น)		
2	กลุ่มครอบครัวรุ่งเรืองเนาวรัตน์	581,045,900	8.364
	2.1 นายสมพงษ์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์ (400,000,000 หุ้น)		
	2.2 นายบวร รุ่งเรืองเนาวรัตน์ (178,865,900 หุ้น)		
	2.3 นายบดินทร์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์ (2,180,000 หุ้น)		
3	กลุ่มครอบครัวศิริรัตน์	385,694,800	5.552
	3.1 นายวสินธ์ ศิริรัตน์ (233,411,600 หุ้น)		
	3.2 นายวิรัชศักดิ์ ศิริรัตน์ (150,000,000 หุ้น)		
	3.3 นายชาคริต ศิริรัตน์ (1,000,000 หุ้น)		
	3.4 นางสาวพวงผกา ศิริรัตน์ (900,000 หุ้น)		
	3.5 นางสาวจารุกร ศิริรัตน์ (340,000 หุ้น)		
	3.6 นายรัตนกร ศิริรัตน์ (43,000 หุ้น)		
	3.7 นายสุรศักดิ์ ศิริรัตน์ (200 หุ้น)		
4	นายไพโรจน์ ศิริรัตน์	330,000,000	4.750
5	นายณัฐภณ โทณะวณิก	311,079,800	4.478
6	นางสาวอาทิกา ท่อแก้ว	275,946,617	3.972

7	กลุ่มครอบครัวศวัตตานนท์	185,147,966	2.665
	7.1 นายอนันต์ ศวัตตานนท์ (185,101,754 หุ้น)		
	7.2 นายอนุวัตร ศวัตตานนท์ (45,512 หุ้น)		
	7.3 นายประดิษฐ์ ศวัตตานนท์ (700 หุ้น)		
8	นางสุพัตรา เหลืองประเสริฐ	161,395,100	2.323
9	บริษัท ไทโรเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน)	140,811,200	2.027
10	นายเรวัต ปรดิราชตะ	119,112,093	1.715

• การออกหลักทรัพย์อื่น

1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

• ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 1 (NUSA-W1)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 1 จำนวน 494,713,475 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 (NUSA-W1) ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่มีอยู่ 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญ โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1.00 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2559

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2556 ตลาดหลักทรัพย์ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 494,701,396 หุ้น เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และเดือนพฤศจิกายน ของแต่ละปี ทั้งนี้กำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 พฤศจิกายน 2556 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2559

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 1 (“NUSA-W1”) ของบริษัทฯ มีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

	หน่วย
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ถูกใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	494,655,624
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถูกใช้ ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2558	(34)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	494,655,590

• **ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 2 (NUSA-W2)**

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 2 (NUSA-W2) จำนวนไม่เกิน 359,855,731 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ผู้ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ รุ่นที่ 1 (NUSA-W1) และผู้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของหุ้นกู้แปลงสภาพ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่มีอยู่ 12 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญ (วันที่ 22 มกราคม 2558) โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1.00 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ตลาดหลักทรัพย์ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 287,115,535 หุ้น เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคมและเดือนพฤศจิกายนของแต่ละปีตั้งแต่วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 และครั้งสุดท้ายในวันที่ 19 มกราคม 2561

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 1 (“NUSA-W2”) ของบริษัทฯ มีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

	หน่วย
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ถูกใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	287,115,535
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถูกใช้ ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2558	(166,681)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	286,948,854

• **ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WA)**

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WA) จำนวนไม่เกิน 2,500,000,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรหุ้นใหม่ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญ (1 เมษายน 2558) โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1.00 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (NUSA-WA) ให้แก่บุคคลใน

วงจำกัด 6 ราย ที่ได้มีการเรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนแล้ว จำนวน 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.30 บาท รวม 1,300,000,000 บาท (ตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 21.8, 21.11, 21.12 และ 21.13) จำนวน 500,000,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่มีอยู่ 2 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้ไม่ได้เป็นหลักทรัพย์ที่นำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ คือวันที่ 1 เมษายน 2558 ถึงวันที่ 30 มีนาคม 2561 โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1.00 บาท ต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (NUSA-WA) จำนวน 2,000,000,000 หน่วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WA) คงเหลือเท่ากับ 500,000,000 หน่วย

2. ยอดหนี้ค้างในการออกตั๋วเงิน หรือหุ้นกู้ครั้งก่อน

• ตั๋วเงินกู้ยืมระยะสั้น

สรุปรายการออกตั๋วแลกเงินบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) มีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

ลำดับ	เลขที่ตั๋ว	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	จำนวนวัน	จำนวนเงินหน้าตั๋ว	อัตราดอกเบี้ย	ระยะเวลา (เดือน)	การจ่ายผลตอบแทน
1	NBE.58/006	4 มิถุนายน 2558	4 ธันวาคม 2558	183	20,000,000	5.50%	6	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
2	NBE.58/007	4 มิถุนายน 2558	5 ตุลาคม 2558	123	10,000,000	4.50%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
3	NBE.58/002	5 มิถุนายน 2558	4 ธันวาคม 2558	182	10,000,000	5.50%	6	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
4	NBE.58/003	5 มิถุนายน 2558	5 ตุลาคม 2558	122	10,000,000	5.30%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
5	NBE.58/010	9 มิถุนายน 2558	9 ตุลาคม 2558	122	10,000,000	6.25%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
6	NBE.58/004	10 มิถุนายน 2558	9 ตุลาคม 2558	121	10,000,000	5.30%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
7	NBE.58/005	11 มิถุนายน 2558	12 ตุลาคม 2558	123	30,000,000	5.30%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
8	NBE.58/008	17 มิถุนายน 2558	16 ตุลาคม 2558	121	30,000,000	6.70%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
9	NBE.58/009	19 มิถุนายน 2558	18 ธันวาคม 2558	182	10,000,000	5.50%	6	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
10	NBE.58/011	5 ตุลาคม 2558	5 เมษายน 2559	183	10,000,000	5.50%	6	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
11	NBE.58/014	5 ตุลาคม 2558	4 กุมภาพันธ์ 2559	122	10,000,000	4.50%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
12	NBE.58/012	9 ตุลาคม 2558	9 กุมภาพันธ์ 2559	123	10,000,000	6.25%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
13	NBE.58/013	9 ตุลาคม 2558	9 กุมภาพันธ์ 2559	123	10,000,000	5.30%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
14	NBE.58/016	12 ตุลาคม 2558	11 กุมภาพันธ์ 2559	122	30,000,000	5.30%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
15	NBE.58/015	16 ตุลาคม 2558	16 กุมภาพันธ์ 2559	123	30,000,000	6.70%	4	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
16	NBE.58/019	3 ธันวาคม 2558	2 มิถุนายน 2559	182	10,000,000	5.50%	6	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
17	NBE.58/017	4 ธันวาคม 2558	2 มิถุนายน 2559	181	10,000,000	5.50%	6	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
18	NBE.58/018	4 ธันวาคม 2558	2 มิถุนายน 2559	181	20,000,000	5.50%	6	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
19	NBE.58/020	18 ธันวาคม 2558	16 มิถุนายน 2559	181	10,000,000	5.50%	6	จ่ายเงินต้น+ดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด
รวม					290,000,000			

• หุ้นกู้

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินและ/หรือหุ้นกู้ วงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เสนอขายในประเทศให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือประชาชนทั่วไป โดยอาจแบ่งขายเป็นรุ่นเดียวหรือหลายรุ่น และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) และสามารถออกและเสนอขายแยกต่างหากจากกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง

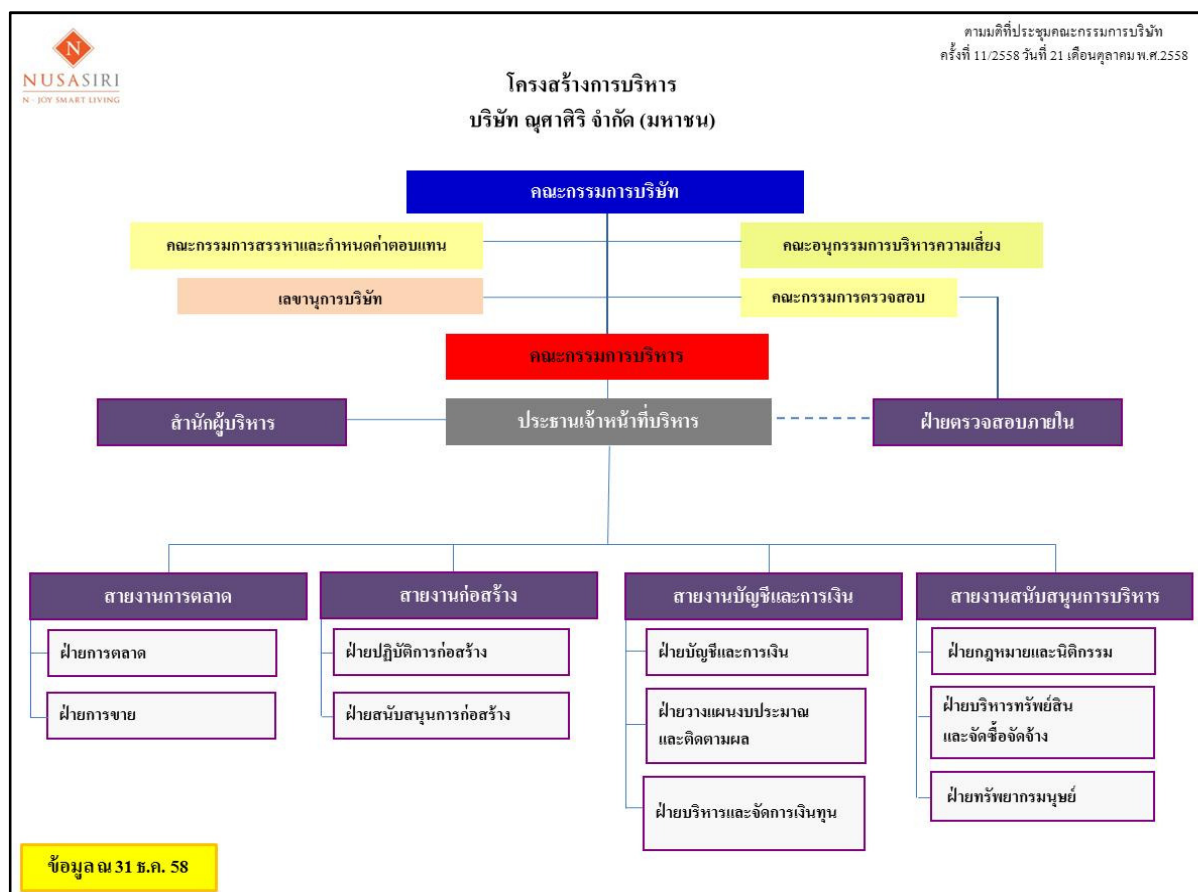
สรุปการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน และ/หรือ หุ้นกู้ วงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท มีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ครั้งแรกเมื่อเดือน พฤศจิกายน 2558 จำนวนรวมทั้งสิ้น 634,600,000 ล้านบาท

• นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1. **นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท** กิจการมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และสำรองตามกฎหมาย อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับ แผนการดำเนินงาน การลงทุน สภาพคล่อง และความจำเป็นต่างๆ ของบริษัทในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาความเหมาะสม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

2. **นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย** ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับบริษัทฯ

โครงสร้างการจัดการ



• คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1	นายวิษณุ เทพเจริญ	ประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท
2	นายสมคิด ศรี	รองประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3	นายสมจิตร ชัยชนะ	กรรมการ/กรรมการบริหาร/รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาวุโส/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท/เลขานุการบริษัท
4	นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันบริษัท
5	นายประดิษฐ์ ศรีสตันทน์	กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
6	นายมานพ ฌอนมกิตติ	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
7	นายอำนาจ ปรีมนวงศ์	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณา กำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสมจิตร ชัยชนะ ลงลายมือชื่อร่วมกับนายวิษณุ เทพเจริญ หรือ นางศิริญา เทพเจริญ รวมเป็นสองคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง ความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของผู้ถือหุ้น
- 2) มีหน้าที่กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับ ควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และการเติบโตอย่างยั่งยืน
- 3) รับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นมีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
- 4) คณะกรรมการบริษัทต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเป็นกรรมการอย่างแท้จริง
- 5) ประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
- 6) รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติหน้าที่ของฝ่ายบริหาร โดยให้ความสนใจและระมัดระวัง ในการปฏิบัติงาน
- 7) กำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงาน โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ สมเหตุสมผล
- 8) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจ และปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม
- 9) กำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 10) พิจารณาตัดสินในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่นนโยบายและแผนธุรกิจโครงการลงทุนขนาดใหญ่อำนาจการบริหารการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
- 11) กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัทให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการ และให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 12) จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลจัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน
- 13) ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง

14) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินโดยแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีไว้ในรายงานประจำปี และครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามนโยบายข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

15) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎบัตรที่กำหนดไว้

16) คณะกรรมการต้องประเมินผลการปฏิบัติด้วยตนเอง และประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวม

• การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งในการประชุมที่ผ่านมา กรรมการมาประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นไม่ต่ำกว่าปีละ 4 ครั้ง ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด

ในการประชุมของบริษัทที่ผ่านมาทุกครั้ง กรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า ซึ่งจะทำให้ มีโอกาสได้ศึกษาสารสนเทศต่าง ๆ ก่อนการประชุม เอกสารที่นำเสนอจะมีรูปแบบและเนื้อหาที่ชัดเจน ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่มีใช้กรรมการ แต่มีความเกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะพิจารณา จะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งเพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดว่ากรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่มีส่วนในการออกเสียงในเรื่องนั้น

บริษัทฯ มีการประชุมของคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังต่อไปนี้

ชื่อ- นามสกุล	ตำแหน่ง	ประชุม กรรมการ บริษัท/ครั้ง	ประชุม กรรมการ ตรวจสอบ/ ครั้ง	ประชุม กรรมการสรรหา และกำหนด คำตอบแทน	รวม/ครั้ง
1. นายวิษณุ เทพเจริญ ¹	ประธานกรรมการบริษัท	13/14	-	-	13/14
2. นายสมคิด ศรี ⁹	รองประธานกรรมการบริษัท/ประธาน กรรมการสรรหาและพิจารณากำหนด คำตอบแทน	1/14	-	-	1/14
3. นายประดิษฐ์ ศวัสตนา นนท์ ⁷	กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณา กำหนดคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	1/14	-	-	1/14
4. นายอานวย ปรีมนวงศ์	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณากำหนด คำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	11/14	3/5	1/2	15/21
5. นายมานพ ถนอมกิตติ ⁸	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	1/14	-	-	1/14
6. นายสมจิตร ชัยชนะ ²	กรรมการบริษัท/เลขานุการบริษัท	13/14	-	-	13/14
7. นางศิริญา เทพเจริญ ³	กรรมการบริษัท	13/14	-	-	13/14
8. นายปรีชา ภูอำ ⁴	ประธานกรรมการบริษัท (อดีตกรรมการ)	11/14	-	-	11/14

9. นายณรงค์ชัย สถานุพงษ์ ⁵	กรรมการบริษัท/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณา กำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) (อดีตกรรมการ)	11/14	4/5	2/2	17/21
10. นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์ ⁶	กรรมการบริษัท/กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา กำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) (อดีตกรรมการ)	12/14	5/5	2/2	19/21

หมายเหตุ

- ¹นายวิษณุเทพเจริญ เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558
- ²นายสมจิตร ชัยชนะ เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558
- ³นางศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558
- ⁴นายปรีชา ภูขำ ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการ มีผลเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558
- ⁵นายณรงค์ชัย สถานุพงษ์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ มีผลเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558
- ⁶นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ มีผลเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558
- ⁷นายประดิษฐ์ ศิวตนาณนท์ เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2558 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 แทน นายณรงค์ชัย สถานุพงษ์
- ⁸นายมานพ วัฒนภิกคิต เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2558 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 แทน นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์
- ⁹นายสมคิด ศรี เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 แทน นายปรีชา ภูขำ

• ผู้บริหาร

บริษัทฯ บริหารงานโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ โดยมีรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารทำหน้าที่ช่วยบริหารงานต่างๆ ในบริษัท ฯ และมีผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารสายงานกำกับดูแลงานตามสายงานที่รับผิดชอบ รวมจำนวน 4 สายงาน ซึ่งในแต่ละสายงานมีผู้อำนวยการฝ่ายทำหน้าที่เป็นผู้บริหารฝ่าย ควบคุมการปฏิบัติงานที่งานของพนักงานในฝ่าย ที่สังกัดอยู่ รวม 11 ฝ่ายทั้งนี้หากอ้างอิงจากโครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ จะมีตำแหน่งผู้บริหารว่างอยู่ 3 ตำแหน่งซึ่งทางบริษัทฯ อยู่ในขั้นตอนการสรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสมมาดำรงตำแหน่ง โดยตำแหน่งที่ว่างได้แก่ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาด และ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนและการบริหาร โดยปัจจุบัน นางศิริญา เทพเจริญ รับตำแหน่งและทำหน้าที่แทนผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด และนายสมจิตร ชัยชนะรับตำแหน่งและทำหน้าที่แทนผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนและการบริหาร ทั้งนี้ รายชื่อผู้บริหารตามคํานิยามของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบไปด้วยผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1.	นายวิษณุ	เทพเจริญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายสมจิตร	ชัยชนะ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	นางศิริญา	เทพเจริญ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4.	นาย เลอ สุย	เต็ก	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5.	นายปรีพล	ธนสุกาญจน์	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานบัญชีและการเงิน
6.	นางศิริญา	เทพเจริญ	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาด (ดำรงตำแหน่งและทำหน้าที่แทน)
7.	นายสุรชัย	แซ่โจ้ว	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานก่อสร้าง
8.	นายสมจิตร	ชัยชนะ	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนและการบริหาร (ดำรงตำแหน่งและทำหน้าที่แทน)

• เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งนายสมจิตร ชัยชนะ เป็นเลขานุการบริษัทมีผลนับแต่วันที่ 20 มกราคม 2554 ทั้งนี้ ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทเบื้องต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

• คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

1 คำตอบแทนของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการได้เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติคำตอบแทนของกรรมการบริษัทฯ สำหรับปี 2558 และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 5,000,000 บาท โดยที่ประชุมมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

ชื่อ- นามสกุล	ตำแหน่ง	บำเหน็จกรรมการ (บาท)			เบี้ยประชุม (บาท)			ยอดสุทธิ (บาท)
		กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	
1. นายวิษณุ เทพเจริญ ¹	ประธานกรรมการบริษัท	310,000	-	-	265,000	-	-	575,000
2. นายสมคิด ศรี ⁹	รองประธานกรรมการบริษัท/ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณา กำหนดคำตอบแทน	25,000	-	-	20,000	-	-	45,000
3. นายประดิษฐ์ ศรีสตันทันท์ ⁷	กรรมการบริษัท/ประธาน กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและ พิจารณา กำหนด คำตอบแทน (กรรมการ อิสระ)	25,000	-	-	20,000	-	-	45,000
4. นายอำนาจ ปรีมนวงศ์	กรรมการบริษัท/กรรมการ ตรวจสอบ/กรรมการสรร หาและพิจารณา กำหนด คำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	300,000	-	-	220,000	60,000	10,000	590,000
5. นายมานพ ถนอมกิตติ ⁸	กรรมการบริษัท/กรรมการ ตรวจสอบ (กรรมการ อิสระ)	25,000	-	-	20,000	-	-	45,000
6. นายสมจิตร ชัยชนะ ²	กรรมการบริษัท/ เลขานุการบริษัท	300,000	-	-	260,000	-	-	560,000
7. นางศิริญา เทพเจริญ ³	กรรมการบริษัท	300,000	-	-	260,000	-	-	560,000
8. นายปรีชา ภูขำ ⁴	ประธานกรรมการบริษัท (อดีตกรรมการ)	300,000			275,000	-	-	575,000
9. นายณรงค์ชัย สถานพงษ์ ⁵	กรรมการบริษัท/ประธาน กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและ พิจารณา กำหนด คำตอบแทน (กรรมการ อิสระ) (อดีตกรรมการ)	250,000	-	-	220,000	80,000	20,000	570,000
10. นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์ ⁶	กรรมการบริษัท/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณา กำหนด คำตอบแทน (กรรมการ อิสระ) (อดีตกรรมการ)	275,000	-	-	240,000	100,000	25,000	640,000
รวม		2,110,000	-	-	1,800,000	240,000	55,000	4,205,000

หมายเหตุ

¹นายวิษณุเทพเจริญ เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 และได้รับแต่งตั้งเป็นประธาน
กรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558

²นายสมจิตร ชัยชนะ เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558

- ³นางศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558
- ⁴นายปรีชา ภูชา ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการ มีผลเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558
- ⁵นายณรงค์ชัย สถาบันพงษ์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ มีผลเมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558
- ⁶นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ มีผลเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558
- ⁷นายประดิษฐ์ ศิวตนาพันธ์ เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2558 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 แทน นายณรงค์ชัย สถาบันพงษ์
- ⁸นายมานพ ถนอมกิตติ เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2558 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 แทน นายสุรศักดิ์ นาคสวัสดิ์
- ⁹นายสมคิด ศรี เป็นกรรมการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 แทน นายปรีชา ภูชา

2. ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ค่าตอบแทน	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน(บาท)	รายละเอียดค่าตอบแทน
กรรมการบริหารและผู้บริหาร	4	12,822,478.00	เงินเดือนและเงินชดเชย

• บุคลากร

บริษัทมีพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 114 คน โดยแยกเป็นฝ่าย ดังต่อไปนี้

ฝ่าย	จำนวน (คน)
ฝ่ายบริหารสำนักงานใหญ่	7
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	2
สำนักผู้บริหาร	3
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	14
ฝ่ายวางแผนงบประมาณและติดตามผล	2
ฝ่ายบริหารและจัดการเงินทุน	4
ฝ่ายการตลาด	10
ฝ่ายการขาย	9
ฝ่ายปฏิบัติการก่อสร้าง	3
ฝ่ายสนับสนุนการก่อสร้าง	10
ฝ่ายกฎหมายและนิติกรรม	7
ฝ่ายบริหารทรัพย์สินและจัดซื้อจัดจ้าง	4
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	18
โครงการ	21
รวม	114

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายผลตอบแทนเป็นเงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน มีการจ่ายผลตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

รายการ	จำนวน (บาท)
1. เงินเดือน	62,396,184.33
2. ค่าล่วงเวลา	1,134,237.00
3. เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	2,186,716.00
4. กองทุนเงินทดแทน	-
รวม	65,717,137.33

• นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยบริษัทได้จัดให้มีการอบรมอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจถึงนโยบายของบริษัท และเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน โดยหลักสูตรที่อบรมมีทั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิภายในและภายนอกบริษัท จากปีที่ผ่านมาบริษัทยังได้ปรับโฉมใหม่สู่โครงการ NUSA SMART KICK OFF PLAN ให้พนักงานทุกคนของบริษัทมีความ SMART ใน 4 ด้าน คือ SMART THINKING, SMART LOOKING, SMART WORKING, SMART LIVING เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทกับปริมาณงานที่เพิ่มมากขึ้น พนักงานทุกคนรับทราบ นโยบาย เป้าหมาย ในทิศทางเดียวกัน และปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพเต็มกำลัง และมีการพัฒนาต่อเนื่อง ด้วยการรวมพลังรวมใจ สู้วิสัยทัศน์ร่วมกัน ด้วยการอบรมสัมมนาแบบ Executive Forum เรื่อง Synergy For Success มุ่งเน้นทรัพยากรมนุษย์เป็นหัวใจที่สำคัญของบริษัทในการขับเคลื่อนทุกๆ ส่วนในบริษัท ปัจจุบันการแข่งขันทางธุรกิจมีความเข้มข้นสูงมาก จำเป็นจะต้องมีบุคลากร ที่มีความรู้ความสามารถ ขยันขันแข็ง มีขวัญและกำลังใจ มีความรู้เรื่องยุทธศาสตร์ของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างสัมพันธภาพในการทำงานและการทำงานเป็นทีมที่แข็งแกร่ง

นอกจากนี้ เพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงาน บริษัทฯ และพนักงานของบริษัทได้ร่วมเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” ในรูปของกองทุนเฉพาะส่วนของบริษัท โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542 ซึ่งตามระเบียบของกองทุนฯ พนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของค่าจ้าง ขึ้นอยู่กับอายุการทำงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการจ่ายสมทบในอัตราเดียวกับอัตราเงินสะสมของสมาชิก โดยมีเงื่อนไขตามอายุงาน และผลประโยชน์จะจ่ายแก่สมาชิกตามเงื่อนไข เมื่อสมาชิกนั้นๆ ครบเกษียณ ตาย หรือลาออกจากการเป็นสมาชิก

การกำกับดูแลกิจการ

• นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัดมุ่งปฏิบัติให้เป็นรูปธรรม และต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงบทบาทสำคัญยิ่งต่อการบริหารของบริษัทฯ โดยเป็นผู้กำหนดนโยบาย กลไกการบริหารและระบบการกำกับดูแล ทำให้ภารกิจของบริษัทฯดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตรงตามวัตถุประสงค์ที่คณะกรรมการกำหนด อยู่ในแนวทางผู้ถือหุ้นเห็นชอบ ถูกต้องตามกฎหมายและเป็นไปตาม ข้อบังคับของบริษัทฯทั้งนี้ คณะกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น ประกอบกับแต่ละท่านมาจากสายงานวิชาชีพที่หลากหลาย การประสานประสบการณ์ตามกระบวนการกลั่นกรองนโยบายการดำเนินงาน โดยมีเจตนารมณ์ร่วมกันที่จะกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ในกรอบจริยธรรมองค์กรของบริษัทฯที่มุ่งเน้นในความซื่อสัตย์สุจริตและยึดมั่นในความถูกต้อง และเที่ยงธรรม และโดยความเคารพสิทธิของฝ่ายบริหาร คณะกรรมการจะไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ เรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการงานประจำวัน

คณะกรรมการบริษัท มุ่งพิทักษ์สิทธิ ลดความเสี่ยง ดูแลผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งกำหนด อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการอภิบาลดูแลองค์กรให้มีความโปร่งใส เปิดเผย และตรวจสอบได้ เป็น กลไกหลัก

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการทำธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เพื่อ ภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งใช้ในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างใกล้ชิด นอกจากนั้นยังวางนโยบาย การให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเกิดการ ประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ถือหุ้นอันจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นในที่สุด

• คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมเป็น คณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯโดยการศึกษารายละเอียดและกลั่นกรอง งานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการ ตรวจสอบคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารและคณะอนุกรรมการบริหาร ความเสี่ยง

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายประดิษฐ์ ศิวัตตานนท์* ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
2. นายมานพ ถนอมกิตติ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. นายอำนาจ ปริณวศ์ กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

โดยมีนายประดิษฐ์ ศิวัตตานนท์ เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- 2) สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพและอาจเสนอแนะให้มีการสอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งนำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายในที่สำคัญและจำเป็นเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้จัดการแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน
- 3) สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ นโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5) สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
- 6) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 7) สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 8) รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
- 9) ร่วมให้ความเห็นในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน ประเมินผลงานของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

10) ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการบริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องหรือจำเป็น

11) ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอก ตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือให้คำปรึกษาในกรณีจำเป็น

12) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

13) คณะกรรมการตรวจสอบต้องประเมินผลการปฏิบัติงานโดยการประเมินตนเอง และรายงานผลการประเมิน พร้อมทั้งปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่อาจเป็นเหตุให้การปฏิบัติงานไม่บรรลุวัตถุประสงค์ให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกปี

14) พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

15) ปฏิบัติงานอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายสมคิด	ศรี	ประธานกรรมการ
2. นายประดิษฐ์	ศิวีสถนานนท์	กรรมการ/กรรมการอิสระ
3. นายอำนาจ	ปรีมนวงศ์	กรรมการ/กรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นายบัญญัติ รองเดช ตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

• ด้านการสรรหา

1) กำหนดวิธีการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการให้เหมาะสมกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจขององค์กร โดยการกำหนดคุณสมบัติ ความรู้และความชำนาญแต่ละด้านที่ต้องการให้มี

2) สรรหากรรมการ เมื่อถึงวาระที่จะต้องเสนอชื่อกรรมการให้แก่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยการสรรหาอาจพิจารณาจากกรรมการเดิมให้ดำรงตำแหน่งต่อ หรือเปิดรับการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น หรือการใช้

บริษัทภายนอกช่วยสรรหา หรือพิจารณาจากบุคคลจากทำเนียบกรรมการอาชีพ หรือการให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสม เป็นต้น

3) พิจารณารายชื่อบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อมาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้

4) ตรวจสอบว่าบุคคลที่จะถูกเสนอชื่อนั้นมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

5) ดำเนินการทาบทามบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น

6) เสนอชื่อให้คณะกรรมการเพื่อพิจารณาและบรรจุชื่อในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง

7) พิจารณาสรรหาผู้บริหารระดับสูง ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

• ด้านการพิจารณาคำตอบแทน

1) พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มีความเหมาะสม โดยทบทวนความเหมาะสมของเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกับบริษัท และกำหนดหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมเพื่อให้เกิดผลงานตามที่คาดหวังให้มีความเป็นธรรม และเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทประสบผลสำเร็จ

2) ทบทวนรูปแบบการจ่ายค่าตอบแทนทุกประเภท เช่นค่าตอบแทนประจำ ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงาน และค่าเบี้ยประชุม โดยคำนึงถึงแนวปฏิบัติที่อุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ ผลประกอบการและขนาดของธุรกิจของบริษัท และความรับผิดชอบ ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่บริษัทต้องการ

3) พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสายงาน และผู้บริหารระดับสูงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

4) กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง ตามหลักเกณฑ์การจ่ายได้พิจารณาไว้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร และผู้บริหารระดับสูง ส่วนของกรรมการให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

5) พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ให้กรรมการและพนักงาน โดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและ

พนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง

3. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหาร มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายวิษณุ	เทพเจริญ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสมจิตร	ชัยชนะ	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นางศิริญา	เทพเจริญ	กรรมการบริหาร
4. นายปรีพล	ธนสุกาญจน์	กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวกัญญ์ณพัชญ์ วัชรปัญญาภรณ์ ตำแหน่ง รักษาการผู้จัดการสำนักผู้บริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1) ทำหน้าที่ควบคุมการบริหารงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ในการดำเนินการประชุมของคณะกรรมการบริหารต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการบริหาร ส่วนการลงมติของคณะกรรมการบริหารต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากจากที่ประชุม และคะแนนเสียงดังกล่าวที่นับได้อย่างน้อยกึ่งหนึ่งจากคะแนนเสียงของคณะกรรมการบริหารทั้งหมด

2) มีอำนาจในการมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควรซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรืออำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นควร

3) วางแผนและกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ทางธุรกิจ และงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจ ประจำปี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมทั้ง พิจารณาอนุมัติการจัดสรรงบประมาณประจำปี การแก้ไข เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในกรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน และให้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อทราบต่อไป

4) มีอำนาจอนุมัติการดำเนินการทางการเงิน ดังนี้

4.1) ในกรณีที่กำหนดในแผนธุรกิจหรืองบประมาณประจำปีที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว คณะกรรมการบริหารสามารถดำเนินการได้โดยไม่จำกัดวงเงิน

4.2) ในกรณีที่ไม่ได้กำหนดตามข้อ ก. ให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทมีอำนาจในการอนุมัติ การดำเนินการทางการเงิน ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท โดยอำนาจอนุมัติทางการเงินดังกล่าว จะรวมถึงการ อนุมัติค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินการตามปกติธุรกิจ การลงทุนในสินทรัพย์ฝ่ายทุน หรือสินทรัพย์ถาวร การ กู้ยืมเงิน การจัดหางานสินเชื่อ รวมถึงการให้หลักประกัน เป็นต้น และให้เสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบต่อไป

5) มีอำนาจในการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ในเรื่องการเปิด/ปิดบัญชี กับธนาคารหรือสถาบันการเงิน พร้อมกับกำหนดเงื่อนไขในการเบิกถอนเงิน กู้เงิน ตกลงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้กับ ธนาคารหรือสถาบันการเงินและการขอหนังสือค้ำประกันจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน

6) กำกับดูแลให้มีขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติงานต้องรายงานเหตุการณ์หรือการกระทำที่ผิดปกติหรือการ กระทำผิดกฎหมาย ต่อคณะกรรมการบริหารอย่างทันทั่วทั้งที่ และในกรณีที่เหตุการณ์ดังกล่าวมีผลกระทบที่มี สาระสำคัญจะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ทราบ เพื่อพิจารณาแก้ไข ภายในระยะเวลาอันสมควร

7) ตรวจสอบ ติดตาม การดำเนินการตามนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่ กำหนดไว้ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ

8) ตรวจสอบ ติดตาม ผลการดำเนินงานของบริษัท ที่กำหนดไว้ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดไว้

9) พิจารณากลับกรองงานทุกประเภทที่เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

10) ดำเนินการใดๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น หรือตามความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท หรือตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท

11) การดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารในเรื่องใด ๆ ซึ่งได้รับการลงมติ และ/หรือ อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร จะต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งถัดไป

12) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลา จากคณะกรรมการบริษัท

4. คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง มีจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|--------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| 1. นายสมจิตร ชัยชนะ | ดำรงตำแหน่ง | ประธานคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายสุรชัย แซ่โจ้ว | ดำรงตำแหน่ง | อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายปริพล ธนสุกาญจน์ | ดำรงตำแหน่ง | อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายมนตรี มกรานนท์ | ดำรงตำแหน่ง | อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5. นางสาววรินทร์ แสงปัญญารักษ์ | ดำรงตำแหน่ง | อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง /เลขานุการ |

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นางสาววรินทร์ แสงปัญญารักษ์ ตำแหน่ง ผู้ช่วย
 อำนวยการฝ่ายวางแผนงบประมาณและติดตามผล

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

• การกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง

เป็นการกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขต ความรับผิดชอบ หลักเกณฑ์และแนวทางบริหาร
 ความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและทิศทางการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทจะมีการทบทวน
 เป็นประจำทุกปี และจะดำเนินการจัดทำพร้อมกันกับแผนธุรกิจเพื่อให้มีความสอดคล้องกัน

• การระบุความเสี่ยง

เป็นการระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย โดยพิจารณาจาก
 ความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก เช่น จากสภาพแวดล้อม กฎหมาย การเงิน ระบบ
 สารสนเทศ ระบบข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ ความพึงพอใจของนักลงทุน การบริหารเงินลงทุน ทรัพยากรบุคคล
 ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณา
 จัดลำดับความเสี่ยงก่อนการพิจารณากระบวนการควบคุม ซึ่งถ้าอยู่ในเกณฑ์สูงและสูงมากบริษัทจะนำมาความ
 เสี่ยงเหล่านั้นมาวิเคราะห์เพื่อใช้ในการจัดการก่อน

• การวิเคราะห์ความเสี่ยง

เป็นการวิเคราะห์เพื่อประเมินระดับความเสี่ยงที่เหลืออยู่หลังจากได้ประเมิน ระบบการควบคุมที่มี
 อยู่ และการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง ซึ่งหากความเสี่ยงที่เหลือยังคงอยู่ในระดับสูงหรือสูงมาก
 จะต้องกำหนดมาตรการการจัดการความเสี่ยงทันทีโดยผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบ และหากความเสี่ยงที่
 เหลืออยู่ในระดับปานกลางหรือระดับต่ำ ให้กำหนดมาตรการจัดการในระดับฝ่ายหรือแก้ไขในกระบวนการ
 ปฏิบัติงาน

• การจัดการความเสี่ยง

เป็นการกำหนดวิธีการจัดทำแผนในการจัดการความเสี่ยงที่มีความสำคัญ ตามที่ได้มีการจัดลำดับไว้
 ในขั้นตอนของการวิเคราะห์ความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงมีได้หลายวิธี เช่น การควบคุม การโอน
 ความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การใช้ประโยชน์จากความเสี่ยง หรือการยอมรับความเสี่ยง

• การติดตามผลและการสอบทาน

เป็นขั้นตอนของการติดตามผลการบริหารความเสี่ยงตามแผนที่กำหนดไว้ รวมทั้งประเมินผล
 การจัดการความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะติดตามและรายงานให้ผู้บริหารระดับสูง
 และคณะกรรมการตรวจสอบ

5. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2558 ผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทฯ ตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีจำนวน 8 คน ดังตารางด้านล่าง โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ในขั้นตอนการสรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและเหมาะสมมาดำรงตำแหน่ง โดยตำแหน่งที่ว่างได้แก่ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาด และ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนและการบริหาร ทั้งนี้ นางศิริญา เทพเจริญ รับตำแหน่งและทำหน้าที่แทนรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ว่าง อยู่ และผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการตลาด และนายสมจิตร ชัยชนะรับตำแหน่งและทำหน้าที่แทนผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนและการบริหาร

ลำดับ	ชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1.	นายวิษณุ	เทพเจริญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายสมจิตร	ชัยชนะ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	นางศิริญา	เทพเจริญ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4.	นางศิริญา	เทพเจริญ	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ดำรงตำแหน่งและทำหน้าที่แทน)
5.	นายปริพล	ธนสุกาญจน์	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานบัญชีและการเงิน
6.	นางศิริญา	เทพเจริญ	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการตลาด (ดำรงตำแหน่งและทำหน้าที่แทน)
7.	นายสุรัชย์	แซ่โจ้ว	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานก่อสร้าง
8.	นายสมจิตร	ชัยชนะ	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานสนับสนุนและการบริหาร (ดำรงตำแหน่งและทำหน้าที่แทน)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะผู้บริหาร

- 1) ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร
- 2) ดำเนินการจัดทำแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารพิจารณา
- 3) บริหารงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร อย่างซื่อสัตย์ สุจริต และรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
- 4) ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ

- 5) รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- 6) กำกับดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัทฯตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- 7) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารมอบหมาย

• การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระ คือ กรรมการที่สามารถแสดงความเห็นหรือรายงานข้อเสนอแนะได้อย่างเสรีตามภารกิจที่ได้มอบหมาย โดยต้องไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สิน หรือตำแหน่งหน้าที่ และมีความเป็นอิสระ จากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของบริษัทฯ โดยไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดทั้งนี้ผู้ที่จะเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้ ดังนี้

บทบาทและหน้าที่ของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระนอกจากจะมีบทบาทและหน้าที่เช่นเดียวกับกรรมการคนอื่นในคณะกรรมการบริษัทแล้ว ยังมีบทบาท และหน้าที่พิเศษในการรักษาความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นหรือมีข้อเสนอแนะเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วน ได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรสพี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่เป็นหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีย่นย หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของผู้ที่

มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจและการให้บริการทางวิชาชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระ และกรรมการบริษัท กับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ที่มีระดับนัยสำคัญเข้าข่ายไม่อิสระ คือ

1) การทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ซึ่งมีมูลค่ารายการตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือน ก่อนวันที่มีการทำรายการด้วย แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ให้รวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

2) เป็นผู้สอบบัญชี และผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการบริษัท

การสรรหาบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทฯจะพิจารณาจากปัจจัยหลายประการ เช่น ประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถ และคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยคัดเลือกจากบุคคลที่เป็นตัวแทนหรือได้รับการเสนอชื่อ จากผู้ถือหุ้น จากนั้นคณะกรรมการจะเสนอชื่อต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ เงื่อนไขการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัทฯตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯมีดังนี้

1) บริษัทฯมีคณะกรรมการคณะหนึ่ง ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยให้ที่ประชุมใหญ่เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งและให้คณะกรรมการเลือกตั้งกรรมการด้วยกันเป็นประธานกรรมการ และอาจเลือกรองประธานกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และตำแหน่งอื่นตามที่เห็นเหมาะสมด้วยก็ได้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

2.1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม ก. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

2.3) บุคคลซึ่งได้คะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับ ถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)

4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการเหลือน้อยกว่าสองเดือนบุคคล ซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของ

กรรมการที่ตนแทนมติของคณะกรรมการต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

• ระดับประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทฯ มีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับองค์กร โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมสำหรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารจัดการบริษัทฯ ดังนี้

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานกรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรอง เป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

• ระดับผู้บริหาร

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ มีหน้าที่ในการพิจารณาสรรหาบุคคลภายในบริษัทฯ ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เกี่ยวกับงานที่ต้องรับผิดชอบในสายงานนั้นๆ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถสรรหาบุคคลภายในที่เหมาะสมได้ ก็จะพิจารณาสรรหาจากบุคคลภายนอก โดยจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กรเช่นกัน และเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ ประธานกรรมการบริหารพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับระดับผู้บริหาร เพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่อง ในการบริหารจัดการบริษัทฯ ดังนี้

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่ง จนกว่าจะมีการสรรหา และคัดเลือกจากฝ่ายทรัพยากรบุคคลในการสรรหาบุคคลทั้งจากภายในองค์กรและนอกองค์กรที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เหมาะสมกับตำแหน่ง เพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือประธานกรรมการบริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป

• การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

1. การแต่งตั้งกรรมการ

บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารของบริษัทฯ ที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการนั้น เข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารงาน ตามขอบเขตและอำนาจที่ที่คณะกรรมการบริษัทมอบให้ โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินการทั้งรายไตรมาส และรายปี ให้คณะกรรมการบริษัททราบ

2. การประชุม

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่น เป็นผู้รับมอบฉันทะไปร่วมการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้รับมอบฉันทะจากบริษัทฯ มีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ในวาระต่างๆ โดยเฉพาะวาระสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว

3. บุคลากร

ในกรณีที่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม มีกำลังพนักงานไม่เพียงพอ หรือจำเป็นต้องใช้บุคลากรเฉพาะด้านที่บริษัทฯ มีบุคคลเหล่านั้นเป็นพนักงานอยู่ บริษัทฯ จะสนับสนุนจัดส่งพนักงานเพื่อให้คำปรึกษา และปฏิบัติงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ชั่วคราวเท่าที่จำเป็น แต่ยังคงมีสถานภาพเป็นพนักงานของบริษัทฯ

4. ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบทานให้บริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม เป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบ รายงาน และประเมินผลการควบคุมภายในของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

5. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ มีนโยบายให้ บริษัทย่อย ใช้ผู้สอบบัญชีจากจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกัน เพื่อแสดงความบริสุทธิ์ใจ และเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่างๆ พร้อมหลักฐานประกอบที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ของทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

• การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ นโยบายและยึดมั่นในจรรยาบรรณ ความซื่อสัตย์ สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในเรื่องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน และห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่เป็นสาระสำคัญและยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การเตรียมประกาศผลการดำเนินงานของบริษัท การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ให้หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน และมีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์ และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย หรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจ กรณีที่นำข้อมูลบริษัทฯ ไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัยซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในคู่มือจริยธรรม (Code of Conduct)

นอกจากนี้ ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของ กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้ง คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2551) ของบุคคลดังกล่าว ให้จัดทำและเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วัน นับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาท ภาระ หน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ให้แก่ ผู้สอบบัญชีของบริษัทในรอบบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,590,000 บาท

2. ค่าบริการอื่น ๆ (Non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าเดินทาง, ค่าไปรษณียากร, ค่าโทรสาร และค่าล่วงเวลา ให้แก่ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 858,235 บาท

• การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งเพื่อดำเนินการให้สอดคล้องและครอบคลุมเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2549 ตามที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด บริษัทฯ จึงได้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2558 โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

• การกำหนดวัน เวลา สถานที่ นัดประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท จะกำหนดประชุมผู้ถือหุ้นในวันเวลาและสถานที่ ที่ผู้ถือหุ้นจะมาร่วมประชุมได้โดยสะดวก

• หนังสือบอกกล่าวนัดประชุม

บริษัทจะจัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม วาระการประชุม ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งเอกสารข้อมูลครบถ้วน เพียงพอที่ประกอบการพิจารณาตัดสินใจในแต่ละวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน

- **การให้เสนอเพิ่มวาระล่วงหน้าได้ก่อนการประชุม**

ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเสนอเพิ่มวาระล่วงหน้าได้ก่อนการประชุม โดยการส่งวาระและรายละเอียดเป็นหนังสือให้แก่บริษัท ก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาว่าจะเพิ่มเป็นวาระหนึ่งในการประชุมหรือไม่

- **การเข้าร่วมประชุมและลงทะเบียน**

ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนแทนก็ได้ บริษัทเปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง บริษัทฯ ได้นำระบบ barcode มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุม ผู้ถือหุ้น ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทฯ จะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

- **การสอบถาม แสดงความเห็น การลงมติ และการบันทึกรายงานการประชุม**

คณะกรรมการบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกัน ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถาม แสดงความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะต่างๆ ได้ อย่างเต็มที่ การพิจารณาและลงมติในทุกเรื่องเป็นไปอย่างอิสระ ในการลงคะแนนนับ 1 หุน เป็น 1 เสียงเท่าเทียมกันทุกราย บริษัทฯ ได้จัดบันทึกรายงานการประชุมพร้อมทั้งข้อซักถาม ข้อเสนอแนะมติของที่ประชุมและจำนวนคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ในแต่ละวาระไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบด้วย รวมทั้งมีการเผยแพร่รายงานการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังที่ประชุมแล้วเสร็จ

- **การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นอย่างมาก โดยถือเป็นหน้าที่ว่าคณะกรรมการบริษัททุกคนต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง นำเสนอข้อมูลต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามและตอบข้อซักถามนั้นด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง

• **เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอ** โดยมอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมตามที่กฎหมายกำหนดทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมได้จาก Website ของบริษัทฯ คือ www.nusasiri.com ล่วงหน้าไม่

น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุม ทั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

• การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

กรณีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเองไม่ได้ สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปให้ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม

กรณีการเสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทฯ เสนอให้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระเข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้

• การให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพื่อเสนอเรื่องบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อเพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นกรรมการของบริษัท

• **มาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ ดังนี้**

1) ห้ามมิให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทฯ แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม

2) หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันกับตนเอง ยกเว้น ในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด เช่นเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันนโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มีรายการระหว่างกันในขณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

3) ไม่ประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเวลาทำงานของบริษัทฯ หรือทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทฯ ในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ

โดยบริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือโดยควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในโดยกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบจึงกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่กำหนดขึ้น และถ้ารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้งรวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้กำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอก โดยให้ความดูแลและมั่นใจว่าสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียจะได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดี เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ นั้นจะสร้างความสามารถในการแข่งขัน ความมั่นคงและ สร้างกำไรให้กับบริษัท และสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

- **นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น** บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม มุ่งพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง พัฒนาอย่างต่อเนื่อง และปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างเสมอภาค เปิดเผย โปร่งใส และเชื่อถือได้ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย พร้อมทั้ง ดูแลไม่ให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลใกล้ชิด จากข้อมูลที่มีสาระสำคัญของบริษัท

- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า** บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดย การนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ ดังนี้

- 1) ด้านสินค้าและบริการ: ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามความคาดหวังของลูกค้า ในราคาที่เป็นธรรม และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการนั้นๆ นอกจากนี้ ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่าง ๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้

ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางแก้ไขร่วมกัน และปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมในเรื่องสินค้าและบริการ รับข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียน โดยไม่เลือกปฏิบัติ

โดยบริษัทฯ ได้รับรางวัลบริษัทพัฒนาองค์กรบริหารมัลติพียอดเยี่ยมของไทยประจำปี 2557 ด้านการออกแบบและพัฒนาโครงการก่อสร้าง (BCI Asia Top 10 Developer Awards 2014) จากบริษัท ปีซีไอ เอเชีย คอนสตรัคชั่น อินฟอร์เมชั่น จำกัด ซึ่งเป็นศูนย์กลางข้อมูลของธุรกิจก่อสร้างในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก และนิตยสาร FuturArc

2) การรักษาข้อมูลของลูกค้า: ไม่นำความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย

3) การดูแลลูกค้าภายหลังการขาย: บริษัทามุ่งมั่นเพื่อสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าเพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน อาทิ เช่น การติดตามและสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า, การตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะการรับประกัน, การจัดกิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯได้จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ หรือร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้ ณ ที่อยู่บริษัทฯ โดยตรง หรือทาง Call Center โทร. 1608 หรือทาง Website ของบริษัทฯ www.nusasiri.com ปัจจุบันบริษัทามีระบบ CRM (Customer Relation Management) สร้างความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับลูกค้า เพื่อให้เข้าถึงสารสนเทศและความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด โดยมีกิจกรรมร่วมกับลูกค้า เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกันระหว่างบริษัทกับลูกบ้าน และ/หรือ ลูกบ้านกับลูกบ้านด้วยกัน เช่น กิจกรรมตักบาตรข้าวสารอาหารแห้งในเทศกาลปีใหม่ วันสงกรานต์ ในเทศกาลสงกรานต์ เป็นต้น

• **นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน** บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานเสมือนเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร และสร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมให้ร่วมกันทำงานเป็นทีม สร้างความสามัคคีภายในองค์กร โดยในปี 2557 บริษัทฯมีการจัดกิจกรรมให้ผู้บริหารพบปะกับพนักงาน เช่น ในวันสงกรานต์มีการจัดกิจกรรมรดน้ำดำหัวและขอพรจากผู้บริหารระดับสูง และมีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างยุติธรรม รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณที่พนักงานต้องพึงปฏิบัติ จัดสวัสดิการให้พนักงานอย่างเหมาะสม รวมถึงความปลอดภัย สุขอนามัย ในสถานที่ทำงาน เป็นต้น โดยยึดหลักปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพ ตามหลักสิทธิมนุษยชน
 - 2) การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงให้รางวัลและลงโทษพนักงานกระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสม และเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ
 - 3) ประเมินผลงานและความก้าวหน้าของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ
 - 4) ให้ผลตอบแทนในด้านต่างๆ อย่างเป็นธรรมและความเหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพ ตำแหน่งงาน ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน โดยจะพิจารณาให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม
 - 5) จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่เหมาะสม ให้กับพนักงานโดยเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน เป็นต้น
 - 6) สนับสนุนและให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้ความสามารถและศักยภาพที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อความก้าวหน้าในอาชีพการงานของพนักงาน
 - 7) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานเพื่อสุขอนามัยและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
 - 8) ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นและสนับสนุนให้มีการพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ของครอบครัวพนักงานให้มีความสุขและสามารถพึ่งพาตนเองอย่างยั่งยืน ตามแนวปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง
 - 9) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงาน และเคารพสิทธิในการรวมกลุ่มของพนักงานในอัน ที่จะเสนอแนะหรือกำหนดแนวทางการทำงาน และ/หรือข้อตกลงต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
 - 10) ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานภายใต้วัฒนธรรม และค่านิยมที่ดีร่วมกัน ตลอดจนมีความสามัคคีภายในองค์กร
 - 11) บริหารงานโดยระมัดระวังและหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
 - 12) ปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน (เช่น การจ้างงานการเลิกจ้าง เป็นต้น) และสวัสดิภาพของพนักงาน
- **นโยบายการบริหารงานบุคคล** บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายไว้ดังนี้
 - 1) การจ้างงานและบรรจุพนักงาน บริษัทฯ มีนโยบายจ้างงานและบรรจุพนักงานตามความจำเป็นและความเหมาะสมของงาน โดยพนักงานที่ได้รับการว่าจ้างและบรรจุต้องมีคุณสมบัติ ประสิทธิภาพ และ

ความสามารถเหมาะสมกับตำแหน่งงาน และมีคุณสมบัติตามระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ กรณีที่ตำแหน่งงานว่าง บริษัทจะให้โอกาส และพิจารณาคัดเลือกพนักงานของบริษัทที่มีอยู่ให้ดำรงตำแหน่งที่ว่างนั้นเสียก่อน หากไม่สามารถสรรหาพนักงานจากภายในบริษัทได้แล้ว จึงจะดำเนินการกระบวนการสรรหาและว่าจ้างบรรจบุคคลภายนอก

2) โครงสร้างสายการบังคับบัญชาและการแบ่งส่วนงาน บริษัทกำหนดโครงสร้างสายการบังคับบัญชา และการแบ่งส่วนงานของบริษัท โดยมีขอบข่ายความรับผิดชอบของส่วนงาน และตำแหน่งงานอย่างชัดเจน และเหมาะสมกับประเภทหรือลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีการทบทวนเป็นระยะเพื่อความเหมาะสมกับสถานการณ์

3) การบริหารค่าตอบแทน

3.1) เงินเดือนและค่าจ้าง บริษัทบริหารเงินเดือนและค่าจ้างให้เป็นไปอย่างยุติธรรม โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ได้แก่ คุณวุฒิ ประสบการณ์ ระดับ ตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ เทียบเคียงกับอัตราเงินเดือนของบริษัทอื่น ๆ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับบริษัท อัตราค่าจ้างแรงงานของตลาดในประเทศและสถานการณ์ ความจำเป็นของบริษัท

3.2) ค่าตอบแทนอื่นบริษัทจะให้เงินตอบแทนพิเศษสำหรับการปฏิบัติงานที่นอกเหนือจากการทำงานปกติ เช่น ค่าล่วงเวลา ค่าทำงานวันหยุด ตามความเหมาะสมกับกรณี รวมทั้ง เงินช่วยเหลือเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปปฏิบัติงานนอกเขตงานประจำทั้งในประเทศและต่างประเทศ ในรูปแบบเบี้ยเลี้ยงเดินทาง และค่าที่พัก

4) สวัสดิการ บริษัทมีนโยบายที่จะดูแลให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี เพื่อที่จะปฏิบัติงานให้บริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ สวัสดิการที่พนักงานได้รับ บริษัทจะเทียบเคียงกับอุตสาหกรรมในลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกัน หรือตามที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, กองทุนประกันสังคม, กองทุนเงินทดแทน กรณีเจ็บป่วย หรือได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน, กองทุนพนักงาน, การตรวจสุขภาพประจำปี, จัดของเยี่ยม กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาลเงินช่วยเหลือ เช่น กรณีสมรส ประสมภยพิบัติ และเงินช่วยเหลืองานศพ ครอบคลุมพนักงาน บิดา-มารดา คู่สมรส และบุตรของพนักงาน เป็นต้น

5) สภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทมีนโยบายให้พนักงานทำงานในบริษัทอย่างมีความสุขปลอดภัย ดังนั้น จึงได้จัดสถานที่ทำงาน อุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องแบบในการปฏิบัติงาน ให้เหมาะสมกับลักษณะงาน อีกทั้งจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น ที่จอดรถ เป็นต้น

6) การพัฒนาพนักงาน บริษัทมีนโยบายส่งเสริมพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ทักษะ และทัศนคติเกี่ยวกับงาน เป็นไปตามความสามารถที่ตำแหน่งงานนั้นๆ ต้องการ โดยมีแนวทางในการพัฒนาที่หลากหลาย

ได้แก่ ส่งเสริมให้พนักงานเพิ่มพูนความรู้ให้ตัวเองโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ การจัดอบรมสัมมนาโดยวิทยากรที่มีความรู้ความสามารถจากภายนอกองค์กร การฝึกอบรมจากผู้มีประสบการณ์ในองค์กรการสอนงานโดยหัวหน้างาน(Coaching) การเรียนรู้จากการปฏิบัติงานจริง (On the Job Training) การศึกษาดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ การถ่ายทอดความรู้ระหว่างเพื่อนร่วมงาน และการเรียนรู้ร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงานตามแนวทาง Learning Organization เป็นต้น

7) ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน ในการชำระหนี้ที่ติดค้าง คำนึงให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย

• **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า** บริษัทฯ มีนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน คัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า ยึดหลักปฏิบัติเพื่อความเป็นธรรมกับคู่ค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย

• **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า** บริษัทฯ คำนึงถึงจรรยาบรรณ ในการประกอบธุรกิจ ให้ความสำคัญและปฏิบัติเสมอมา โดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส ยึดหลักธรรมาภิบาล ทางการแข่งขันตามเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า ตลอดจนแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่สอดคล้องกับหลักสากล และภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

• **นโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม** บริษัทฯ ตระหนักถึงการประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยตระหนักและยึดมั่นอยู่เสมอว่า การที่บริษัทฯ จะก้าวหน้า และพัฒนาเติบโตได้อย่างยั่งยืน และอยู่รอดได้ จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริต เป็นธรรมในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดีขึ้นและเติบโตควบคู่ไปพร้อมๆกัน โดยปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม

• **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา** บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้การบริหารงานแบบบรรษัทภิบาลและรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติต่อฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัทฯ โดยนำแนวทางการธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) มาใช้กับ

ธุรกิจ ด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่น รวมทั้งการเคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และสิทธิทางทรัพย์สินทางปัญญาอื่นทุกประเภท

- **นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต** บริษัทฯ มีนโยบายห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม เช่น รับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ จากลูกค้า คู่ค้าของบริษัท ห้ามกู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท และห้ามรับของขวัญที่มีมูลค่าเกินกว่าปกติประเพณีนิยมที่บุคคลทั่วไปพึงปฏิบัติต่อกัน ตลอดจน ห้ามมิให้เลือกปฏิบัติต่อคู่ค้า

- **นโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน** บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล เป็นรากฐานแนวคิด ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคน อย่างเท่าเทียมกัน การปฏิบัติเช่นนี้ จะช่วยส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ให้เกิดจิตสำนึกและความร่วมมือ ที่จะสนับสนุนให้เกิดความสร้างสรรค์ในการทำงานและบริการลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูล อย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว และโปร่งใส บริษัทฯ จึงได้เผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญของบริษัท ทั้งข้อมูลงบการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่งบการเงินผ่าน website ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย www.set.or.th และ website ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ www.sec.or.th ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้ นอกจากนี้ ข้อมูลสารสนเทศต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้เผยแพร่ต่อสาธารณชนและผู้มีส่วนได้เสียแล้ว จะนำมาเผยแพร่ไว้ใน website ของบริษัท www.nusasiri.com ด้วย

- **รายงานทางการเงินและความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน:** คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี คณะกรรมการจึงดูแลให้งบการเงินดังกล่าวนอกจากจะจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี

• **นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย:** คณะกรรมการบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท จดทะเบียน (The Principles of Good Corporate Governance) ที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

• **นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร:** ค่าตอบแทนกรรมการ พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปีนั้นๆ และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ

• **นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-corruption Policy):** บริษัทมีอุดมการณ์ ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder) ทุกกลุ่ม ตามหลักบรรษัทภิบาล หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรม จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน โดยมีแนวทางปฏิบัติ

1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ “นุศาสิริ” ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรง หรือทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกธุรกิจ และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ “นุศาสิริ” ต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำอันเข้าข่ายคอร์รัปชัน ที่เกี่ยวข้องกับ “ นุศาสิริ “ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

3) ผู้กระทำคอร์รัปชันจะต้องได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบที่ “ นุศาสิริ “ กำหนด และอาจได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

4) นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมถึงกระบวนการในการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่งงาน การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทนโดยผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อให้ใช้นโยบายนี้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ

5) เพื่อให้การดำเนินงานในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงที่จะเกิดคอร์รัปชันมีความโปร่งใสในการปฏิบัติการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

5.1) การให้ มอบ หรือรับมอบ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ให้ปฏิบัติตามระเบียบของ “ณศาศิริ” โดยเคร่งครัด

5.2) การให้ หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย ทั้งนี้ต้องมั่นใจว่า เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน

5.3) การดำเนินความสัมพันธ์ทางธุรกิจ การจัดซื้อจัดจ้าง ห้ามให้หรือรับสินบนทุกชนิดการติดต่อกิจการของ “ณศาศิริ” จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ ตรวจสอบได้ และอยู่ภายใต้กฎหมายและกฎเกณฑ์ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

• โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยการศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้ บริษัทฯได้มีการกำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบ ประวัติ คุณสมบัติ จำนวนสมาชิก และจำนวนครั้งของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละคณะไว้อย่างชัดเจน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย”)

ทั้งนี้ จำนวนกรรมการอิสระของบริษัทฯ ได้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.4/2552 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 ที่กำหนดให้บริษัทฯ ต้องมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนิยามความเป็นอิสระ บทบาทหน้าที่ของกรรมการอิสระและคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้โดยใช้หลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นเกณฑ์ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “กรรมการอิสระ”)

• การกิจและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และ

งบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวังดังนี้

1) ด้านจริยธรรมธุรกิจ : คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทจะได้ทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

2) ด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีของบริษัท หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท

หรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

3) ด้านระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน: บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนมีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบบริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมี

ความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

4) ด้านการบริหารความเสี่ยง: คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการ ความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจาก เหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

• การประชุมคณะกรรมการ

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้การประชุมคณะกรรมการจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งในการประชุมที่ผ่านมา กรรมการมาประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นไม่ต่ำกว่าปีละ 4 ครั้ง ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด

ในการประชุมของบริษัทฯที่ผ่านมาทุกครั้ง กรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า ซึ่งจะทำให้ มีโอกาสได้ศึกษาสารสนเทศต่าง ๆ ก่อนการประชุม เอกสารที่นำเสนอจะมีรูปแบบและเนื้อหาที่ชัดเจน ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่มีใช้กรรมการ แต่มีความเกี่ยวข้องกับเรื่องที่จะพิจารณา จะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งเพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเพื่อให้เกิดความโปร่งใสต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดว่ากรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่มีส่วนในการออกเสียงในเรื่องนั้น

• ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร”

• การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการส่งเสริมเพื่อให้กรรมการและผู้บริหารเข้ารับการฝึกอบรม ตามหลักสูตรที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยจัดขึ้น และ/หรือตามหลักสูตรที่สำนักงาน ก.ล.ต.กำหนด เพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจที่เป็นประโยชน์ ต่อการ

ปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการและผู้บริหารสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาลที่ดี

การแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบ งานด้านเลขานุการบริษัท จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริม ให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัท เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และ หลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็น ข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้อง ยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

ความรับผิดชอบต่อสังคม

• นโยบายภาพรวม

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์หลัก โดยคำนึงถึงความเหมาะสมตามแต่ละประเภทของธุรกิจ ประกอบด้วย ธุรกิจขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจขายพื้นที่และให้เช่าและในส่วนของการเช่าทางด้านสุขภาพธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง ธุรกิจประเภทคอนโดมิเนียม ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ Community Mall ธุรกิจสวนน้ำ พลาซ่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ ซึ่งฝ่ายบริหารตระหนักถึงความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค เพื่ออำนวยความสะดวกในประโยชน์ใช้สอย ไม่ว่าจะเป็นการเดินทาง ความปลอดภัยในที่พักอาศัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยเน้นศักยภาพทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ให้ผู้อยู่อาศัยได้รับสิทธิประโยชน์เต็มรูปแบบ

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างเคร่งครัด เพื่อมุ่งปฏิบัติให้เป็นรูปธรรมและต่อเนื่อง ทั้งเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

บริษัทฯ ยึดหลักการบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง เพื่อเป็นกรอบในการประกอบธุรกิจอย่างมีคุณธรรมเพื่อภาพลักษณ์ที่ดี รวมทั้งการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และวางนโยบายการให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรม เพิ่มประสิทธิภาพต่อการดำเนินงานอย่างมีระบบ ตลอดจนทำให้เกิดการประสานผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ถือหุ้นอันจะนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าต่อการลงทุนแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในที่สุด

วิสัยทัศน์ในการดำเนินธุรกิจ (Vision) เป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นตั้งใจพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า

ภารกิจในการดำเนินธุรกิจ (Mission) พัฒนาที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า สร้างความมั่งคั่ง และมั่นคงแก่ผู้ถือหุ้น ส่งเสริมบุคลากร ด้วยระบบงานบริหารที่มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และมีคุณธรรม ส่งเสริมสนับสนุนสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ : บริษัทฯ ได้กำหนดและเผยแพร่ข่าวให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบ เพื่อให้ยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด ตามแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้คู่ค้า คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

• การดำเนินงานและการจัดทำรายงานเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาล และ ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามมาตรฐานสากลว่าด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและแนวปฏิบัติที่ดีด้านการประกอบธุรกิจเพื่อสังคมโดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. ด้านบรรษัทภิบาล : นำแนวทางการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทยของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งสอดคล้อง กับหลักการกำกับดูแลกิจการของ OECD โดยมีองค์ประกอบในการพิจารณาได้แก่ สิทธิของผู้ถือหุ้น, การปฏิบัติ ต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน, สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย, การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสและความรับผิดชอบต่อ กรรมการ

2. ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม : นำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคมตาม หลักการซึ่งคณะกรรมการส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทจดทะเบียนซึ่งแต่งตั้งโดย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้กำหนดไว้มาใช้เพื่อวางแผนกลยุทธ์และ กำหนด แนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทดังนี้

• **จริยธรรมขององค์กร** ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดเป็นนโยบายสำคัญและมีแนวปฏิบัติซึ่งเกี่ยวข้องกับ ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆดังนี้ นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า, นโยบายและแนวทางปฏิบัติต่อพนักงาน, นโยบายการบริหารงานบุคคล, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า, นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า, นโยบายและแนวปฏิบัติที่เป็น ธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม, นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา, นโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริต, นโยบายและแนวปฏิบัติที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิ มนุษยชน เป็นต้นทั้งนี้ นโยบายและแนวปฏิบัติซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย (*โปรดดูรายละเอียดในหมวดการ กำกับดูแลกิจการหัวข้อ “บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย”*)

• **ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม :** สร้างให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้องอันจะส่งผลดีต่อ กิจการในระยะยาวโดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม

แนวปฏิบัติ

1) หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ อย่างครบถ้วน

2) ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีหลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวกหรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน

3) ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

4) จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบนและทุจริตหรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้าหากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น

5) รณรงค์ให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตรวมทั้งการกรรโชกและการให้สินบนในทุกรูปแบบ

• **การเคารพสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม:** เป็นรากฐานของการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอันมีส่วนสัมพันธ์กับธุรกิจในลักษณะการเพิ่มคุณค่าและทรัพยากรบุคคลนับเป็นปัจจัยสำคัญของธุรกิจในการสร้างมูลค่าเพิ่มและเพิ่มผลผลิตดังนั้นธุรกิจควรปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการทำงานให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดีและได้มีโอกาสแสดงศักยภาพตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน

แนวปฏิบัติ

1) สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยหมั่นตรวจตราดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนเช่นไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น

2) จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่นการมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการทำงานการจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย

3) พัฒนากำลังคนเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพโดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้และเลื่อนตำแหน่งเมื่อมีโอกาสที่เหมาะสม

4) จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมสำหรับพนักงานและให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ

5) จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

6) จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการแก่พนักงานตามสมควรเช่นจัดให้มีวันลาพักผ่อนประจำปีการทำงานล่วงเวลาที่สมเหตุสมผลการรักษาพยาบาลตามความจำเป็นและสมควร เป็นต้น

7) ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพในการใช้ชีวิตระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัวมีการพิจารณาใช้หลักธรรมหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงและส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสบำเพ็ญประโยชน์ทำความดีเพื่อสังคมรวมทั้งการปฏิบัติตามหลักธรรมของศาสนาต่างๆอย่างเท่าเทียมกัน

8) จัดให้มีนโยบายปกป้องพนักงานไม่กลั่นแกล้งหรือลงโทษทางวินัยกับพนักงานที่มีการรายงานอย่างสุจริตต่อผู้บริหารหรือหน่วยงานของรัฐเกี่ยวกับการกระทำที่ไม่ถูกต้องที่เกิดขึ้นภายในองค์กรธุรกิจ

9) ให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ

10) สนับสนุนการหารือ/ความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงานและตัวแทนพนักงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน

• **ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค:** สินค้าและบริการของบริษัทไม่ควรก่อให้เกิดความเสี่ยงหรืออันตรายต่อผู้บริโภคทั้งนี้บริษัทฯควรปรับปรุงมาตรฐานของสินค้าและบริการให้มีความเป็นสากลและให้ทุกคนสามารถเข้าถึงได้รวมทั้งควรพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อเป็นประโยชน์ในการช่วยแก้ไขปัญหาของสังคมด้วย

แนวปฏิบัติ

1) ดำเนินโครงการสร้างบ้านที่อยู่อาศัยและบริการที่ปลอดภัยและไว้วางใจได้โดยไม่สร้างบ้านโดยใช้วัสดุที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้บริโภครวมถึงมีกระบวนการตรวจสอบการใช้วัสดุที่ไม่ปลอดภัย

2) จัดเก็บข้อมูลผู้บริโภคอย่างปลอดภัยไม่ส่งต่อข้อมูลผู้บริโภคให้กับผู้อื่นนอกจากจะได้รับความยินยอมจากผู้บริโภคก่อน

3) ให้ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสุขภาพอันตรายและการบริโภคที่เหมาะสมอย่างถูกต้องและเพียงพอแก่ผู้บริโภคโดยคำนึงถึงสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้บริโภคเป็นสำคัญรวมถึงมีแนวทางการตลาดที่รับผิดชอบต่อและเป็นธรรมเช่นไม่โฆษณาเกินจริงและควรมีข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนใช้ภาษาเรียบง่ายต่อการทำความเข้าใจบอกวิธีการใช้สินค้าอย่างปลอดภัยรวมถึงการกำจัดซากขยะให้เรียบร้อยปลอดภัย

4) สนับสนุนและกระตุ้นให้ผู้บริโภคและผู้ผลิตเห็นความสำคัญของการใช้สินค้า/บริการที่คำนึงถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมและสังคมมากขึ้นเพื่อให้เกิดการบริโภคที่ยั่งยืน

5) พัฒนาผลิตภัณฑ์สินค้าและบริการของธุรกิจที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้กับลูกค้าและผู้บริโภคเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กรควบคู่ไปกับการนำพาสังคมผู้บริโภคให้เป็นสังคมคนดีมีวัฒนธรรมและคุณธรรมที่ยั่งยืนให้เกิดการพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นได้ตลอดไปอย่างยั่งยืน

6) ส่งเสริมให้ผู้บริโภคเข้าถึงสินค้าและบริการที่จำเป็น

7) มีช่องทางในการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญเช่นทดสอบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ที่เป็นมาตรฐานโดยไม่ถือเป็นข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้า

8) มีการปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเป็นธรรมกับลูกค้าคู่ค้าคู่ธุรกิจผู้ส่งมอบและหุ้นส่วน

9) ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม

• **การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม:** ชุมชนและสังคมที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะเป็นปัจจัยเอื้อต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ สนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคมและ/หรือมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชนและสังคมที่ได้รับผลกระทบจากกระบวนการผลิตสินค้าและบริการของบริษัทฯ โดยการแสดงตัวเป็นพลเมืองที่ดีของชุมชนนั้นพร้อมกับคิดค้นวิธีการที่จะลดและหยุดผลกระทบในทางลบต่อชุมชนและสังคมที่เกิดจากกระบวนการดำเนินงานของบริษัทฯ ในที่สุด

แนวปฏิบัติ

1) สำรวจตรวจสอบสภาพชุมชนและสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากน้อยเพียงใดเพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการมิให้เกิดผลกระทบในทางลบและสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม

2) สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคม

3) ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้น่าอยู่

4) สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณสุขปลอดภัยพื้นฐานต่างๆอย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาลถนน เป็นต้น

5) สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะเช่นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดีลดอบายมุขเพื่อความอยู่ดีมีสุขภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

• **การดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม:** การเพิ่มขึ้นของประชากรโลกบวกกับปัจจัยความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจนอกจากเป็นสาเหตุของการบริโภคทรัพยากรธรรมชาติจำนวนมากเกินกว่าความจำเป็นยังก่อให้เกิดมลภาวะทั้งทางน้ำ อากาศขยะสารพิษ ฯลฯ ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะโลกร้อนตามมาโดยภาวะโลกร้อนดังกล่าวจะกระทบต่อมนุษย์และนิเวศน์ ต่อไปดังนั้นบริษัทฯ จึงมีหน้าที่ในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมโดยถือว่าการดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน

แนวปฏิบัติ

- 1) จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่างๆที่จะเกิดขึ้นเช่นระบบนิเวศน์ปัญหาโลกร้อนมลภาวะฯลฯ
- 2) ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมโดยคำนึงถึงการลดปริมาณและการบำบัดมลพิษก่อนปล่อยสู่ธรรมชาติ
- 3) ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงมาตรการประหยัดพลังงานและสนับสนุนให้มีการนำทรัพยากรกลับมาใช้ใหม่
- 4) พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมีความปลอดภัยในการใช้งาน
- 5) ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมความปลอดภัยและระบบสาธารณสุขแก่พนักงานและสาธารณชน
- 6) ส่งเสริมให้ลูกค้าตระหนักถึงข้อพึงระวังด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการใช้สินค้าและบริการของบริษัทฯ
- 7) ให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมความปลอดภัยและสาธารณสุข
- 8) จัดเตรียมแผนฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นรวมทั้งจัดให้มีระบบการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
- 9) ศึกษาและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์สังคม
- 10) ส่งเสริมให้มีการช่วยกันดูแลป้องกันและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

• **การเผยแพร่วัฒนธรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม**ในการดำเนินธุรกิจสามารถนำแนวคิดCSR มาประยุกต์ผสมผสานกับการวางแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจได้อย่างกลมกลืนโดยการพัฒนาความรู้ที่เกิดจากประสบการณ์การดำเนินงานด้าน CSR และนำมาปรับใช้คิดค้นให้เกิดนวัตกรรมในธุรกิจที่สามารถสร้างประโยชน์สูงสุดทั้งต่อธุรกิจและสังคมไปพร้อมๆกัน

แนวปฏิบัติ

- 1) สำรวจกระบวนการต่างๆในการดำเนินธุรกิจที่ทำอยู่ในปัจจุบันว่าอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงหรือมีผลกระทบในทางลบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมและศึกษาหาแนวทางแก้ไขเพื่อลดผลกระทบดังกล่าวโดยในระหว่างดำเนินการ อาจนำไปสู่การค้นพบนวัตกรรมทางธุรกิจซึ่งอาจมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาเกี่ยวข้องในการแก้ไขหรือไม่ก็ได้และไม่ควรหยุดนิ่งในการปรับและหาแนวทางการแก้ไขที่จะลดผลกระทบในเรื่องดังกล่าว

2) เปิดเผยนวัตกรรมที่ค้นพบในสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อกระตุ้นให้ผู้ประกอบการรายอื่นในธุรกิจได้ปฏิบัติตาม

3) สื่อสารวิสัยทัศน์ค่านิยมพันธสัญญากลยุทธ์และผลการปฏิบัติงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

4) สร้างความโปร่งใสโดยมีช่องทางในการให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าถึงข้อมูลสำคัญที่ต้องการเพื่อสร้างความโปร่งใสให้กับองค์กรและแสดงความคิดเห็นต่อประเด็นด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร

• **การจัดทำรายงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม** บริษัทฯ สนับสนุนให้มีความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลที่สะท้อนให้เห็นการปฏิบัติตามแนวทาง CSR ที่กล่าวมาอย่างครบถ้วนโดยข้อมูลที่เปิดเผยนั้นนอกจากจะเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเพื่อให้รับทราบการปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ แล้วยังช่วยในการสอบทานให้ธุรกิจของบริษัทฯ ทราบได้ว่าได้ดำเนินการในเรื่อง CSR ตรงกับเป้าหมายที่วางไว้

แนวปฏิบัติ

จัดทำรายงานเปิดเผยการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR report) โดยอาจจะระบุไว้ในรายงานประจำปีหรือจัดทำเป็นฉบับแยกต่างหากจากรายงานประจำปีที่เรียกว่ารายงานความยั่งยืนตามรูปแบบที่สากลยอมรับและให้พนักงานคู่ค้าคู่ธุรกิจผู้ส่งมอบวัตถุดิบผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในกระบวนการจัดทำรายงานโดยครอบคลุมเนื้อหาในหัวข้อดังต่อไปนี้เป็นอย่างน้อย

1) การดำเนินงานด้านธุรกิจกล่าวถึงวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของธุรกิจที่สะท้อนหลักการและแนวทางปฏิบัติตามหลักการ CSR โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีและผลการดำเนินงาน

2) การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยกล่าวถึงนโยบายการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยกระบวนการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการฟื้นฟูธรรมชาติกระบวนการบริหารจัดการด้านความปลอดภัยและกระบวนการจัดการของเสียและวัสดุเหลือใช้จากกระบวนการก่อสร้างโครงการลักษณะของโครงการที่อยู่อาศัยและบริการที่เป็นประโยชน์มีคุณค่าต่อผู้บริโภคสังคมและสิ่งแวดล้อม

3) การดำเนินงานด้านสังคมกล่าวถึงนโยบายการจัดการด้านแรงงานและพนักงานสวัสดิภาพในการทำงานของพนักงานการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานและการส่งเสริมและพัฒนาชุมชนและสังคมโดยรอบพื้นที่ตั้งของธุรกิจ ทั้งในสังคมใกล้และไกล

• กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นอกจากการกำหนดจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติในการประกอบธุรกิจที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯแล้วบริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมด้านสังคม ดังนี้

การดำเนินงานด้านสังคม

1) บริษัท ได้มอบทุนการศึกษาสำหรับเด็กนักเรียน เรียนดีและยากจน และมอบอุปกรณ์การศึกษา และคอมพิวเตอร์ ให้กับโรงเรียนบ้านซับเศรษฐี ต.คลองม่วง อ.ปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เนื่องในวันเด็กแห่งชาติ (10 มกราคม 2558) ทางบริษัทมีนโยบายช่วยเหลืออย่างต่อเนื่อง

ประโยชน์ที่ได้รับ : เพื่อช่วยเหลือสังคมและชุมชน สร้างอนาคตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับเยาวชน เสริมสร้างทักษะ ความรู้ ให้เด็กนักเรียน เพื่อเป็นอนาคตที่ดีของชาติต่อไปในอนาคต



2) บริษัท ได้จัดเลี้ยงอาหารว่างและจัดกิจกรรมมอบความสุขให้กับเด็กๆ ในศูนย์เมอร์ซี่ ซึ่งเป็น
สำนักงานของมูลนิธิส่งเสริมการพัฒนาบุคคล ในวันศุกร์ที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558

ประโยชน์ที่ได้รับ : เพื่อช่วยเหลือสังคมและชุมชน สร้างรอยยิ้มและขวัญกำลังใจให้กับเยาวชน



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายการปฏิบัติงานในแต่ละระดับ ทั้งด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการรายงาน รวมทั้งด้านการปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ ปฏิบัติหน้าที่ในการทบทวนความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2558 ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมในด้านต่างๆ 5 ด้าน ได้แก่ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของระบบงานหรือกิจกรรมต่างๆ ภายในบริษัทฯ รวมถึงระบบการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่ดี และมีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยฝ่ายตรวจสอบภายใน มีการกำหนดแผนการตรวจสอบภายในประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีการรายงานผลการตรวจสอบ โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีความเป็นอิสระและสามารถรายงานผลการตรวจสอบได้อย่างถูกต้องตรงตามข้อเท็จจริง

• องค์กรและสภาพแวดล้อม

ปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปรับปรุงผังโครงสร้างองค์กรเพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวเหมาะสม และสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งมีการจัดองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยเริ่มตั้งแต่องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 4 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 3 ท่าน ทำให้ใน

การพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทมีการคำนึงกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในส่วนของการจัดผังองค์กรการบริหารงาน บริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานสามด้าน ที่เป็นพื้นฐานของระบบควบคุมภายใน อันได้แก่ หน้าที่ในการอนุมัติ หน้าที่ในการบันทึกการบัญชี และข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลทรัพย์สินออกจากกันอย่างเด่นชัด และบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้น โดยให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทอีกทางหนึ่ง

• การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงานบริษัท มีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการ ตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อที่บริษัท จะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรม และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผน จะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

• การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อย ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการดังกล่าวได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัท้อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพ

และสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

• ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบสารสนเทศและการสื่อสาร โดยมุ่งเน้นถึงความถูกต้องสมบูรณ์ของข้อมูลโดยมีองค์ประกอบตามความจำเป็นและเพียงพอ มีเนื้อหาสาระที่เหมาะสม มีความเป็นปัจจุบัน และความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีระบบรักษาความปลอดภัยในการป้องกันผู้ที่ไม่ได้มีส่วนได้เสียไม่ให้เข้าถึงข้อมูลสารสนเทศที่มีความสำคัญหรือข้อมูลที่เป็นความลับ

• ระบบการติดตาม

บริษัทฯ ได้มีการติดตามผลระหว่างการทำงานอย่างสม่ำเสมอโดยผู้บริหาร และมีการจัดทำรายงานความคืบหน้าของงานโดยผู้ปฏิบัติงานที่รับผิดชอบ ทำให้เกิดกระบวนการติดตามและการรายงานข้อมูลที่สอดคล้องตรงตามความจริง ส่งผลให้การบริหารงาน การตัดสินใจ และการแก้ไขปัญหาเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เพื่อติดตามและประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ

รายการระหว่างกัน

• ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
1. บมจ. อนุศาศิริ แกรนด์ (“NSG”)	<ul style="list-style-type: none"> NSG และ กลุ่ม บุ ค ค ล ที่ มี ความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน (concert party) ซึ่งได้แก่นายวิษณุ เทพเจริญ นางศิริญา เทพเจริญ นายศิวะ เทพเจริญ และ NSG ถือหุ้น NUSA ร่วมกันเท่ากับร้อยละ 10.95 (ข้อมูล 16 ธ.ค. 58) 	1. รับความช่วยเหลือทางการเงิน เงินต้นรวมดอกเบี้ยถึง 31ธ.ค.58 ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างปี <u>ยอดคงค้าง</u> 2. ยอดลูกหนี้คงค้าง	- 2.96 0.04	4.42 3.01 0.04	1. เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2557 คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2557 มีมติต่ออายุและขยายวงเงินการรับความช่วยเหลือทางการเงินระยะสั้น จาก บมจ. อนุศาศิริ 1 ปี จากวันที่ 18 มีนาคม 2557 – 17 มีนาคม 2558 วงเงิน 250 ล้านบาท โดยไม่มีหลักประกัน อัตรา MLR ของธนาคารกรุงไทย +1% ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG หลายครั้ง ภายในกรอบที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจมีความคล่องตัว 2. เป็นรายการที่คงค้าง / ต่อเนื่องจากการซื้อทรัพย์สินตามสัญญา สัญญาฉบับลงวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมฉบับลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2553 และฉบับลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2553

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		3. ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	0.21	0.21	3. เป็นรายการที่ค้ำจ่าย / ต่อเนื่องจากการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG ในวงเงิน 100 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการทั้งสิ้น 7 โครงการ การมีวงเงินกู้สำรองจาก NSG จะช่วยให้บริษัทสามารถบริหารจัดการสภาพคล่องได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ การรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก NSG ไม่จำเป็นต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และ ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำรายการ
2. บจก. เคเอ็มพี หรือ เอฟ เอช ดี (“KMP”)	■ KMP และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์ร่วมกัน (concert party) ซึ่งได้แก่ นายวิษณุ เทพเจริญ นางศิริญา เทพเจริญ และนายศิวะ เทพเจริญ ถือหุ้น NUSA ร่วมกันเท่ากับ ร้อยละ 10.95 (ข้อมูล 16 ธ.ค. 58)	<u>ยอดค้ำจ่าย</u> ยอดเจ้าหนี้ค้ำจ่าย (เงินท่ตรงรับ) ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	0.10 2.40	0.10 -	เป็นรายการที่ค้ำจ่าย / ต่อเนื่องจากการซื้อทรัพย์สินตามสัญญาฉบับลงวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมฉบับลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2553

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
3. บจก. ดี วารี โฮ เทลแอนด์ รีสอร์ท	■ นายปราโมทย์ อุปัทธยา ลูกพี่ลูกน้องกับคุณวิษณุ (กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ใน NUSA) เป็น กรรมการ บจ. ดีวารี โฮเทลแอนด์ รี สอร์ท	ลูกหนี้การค้า รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.66 0.68	0.42 0.68	ค่าเช่าพื้นที่ Bangkok Medical Center
4. บจก. จี.เค. บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ (“จี.เค.บิลด์”)	■ นางสาวจิตตานันท์ พุทธิไตรสิน น้องของนางศิริญา เทพเจริญ (กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ใน NUSA) เป็นกรรมการ จี.เค.บิลด์ (ข้อมูล 13 ม.ค.53) ■ นายจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน น้อง ของนางศิริญา เทพเจริญ เป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่จี.เค.บิลด์ โดยถือหุ้นร้อยละ 49.98 (ข้อมูล 13 ม.ค.53)	ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง <u>ยอดคงค้าง</u> ยอดลูกหนี้คงค้าง ยอดเจ้าหนี้คงค้าง เงินประกันผลงานก่อสร้าง	- 0.06 1.61 -	- 1.00 2.66 1.94	เป็นรายการธุรกิจปกติที่เกิดจากการที่ บริษัท ว่าจ้าง จี.เค. บิลด์ เพื่อก่อสร้างบ้าน บ้านตัวอย่าง สำนักงานขาย สาธิตูปโภค และ เคลียร์พื้นที่ดิน ทั้งหมด 13 สัญญา มูลค่า ทั้งหมด 214.12 ล้านบาท ในการว่าจ้าง NUSA ดำเนินการ เช่นเดียวกับการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น โดยทุกสัญญาที่ว่าจ้าง จี.เค. บิลด์ ได้ผ่านขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้างตามปกติของ บริษัท ซึ่งมีการเปรียบเทียบราคากับผู้รับเหมาอย่างน้อย 2 ราย ส่วนเงื่อนไขในสัญญาเป็นเงื่อนไขปกติการค้าที่ใช้กับ ผู้รับเหมารายอื่นเช่นกัน

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
5. บจก.พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ (“พานาซี”) (เดิมชื่อ บจก.วิลลา เมติก้า (ประเทศไทย))	<ul style="list-style-type: none"> นางศิริญา เทพเจริญ เป็น กรรมการบริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของ พานาซี โดยถือหุ้นร้อยละ 59.05 (ข้อมูล 4 พ.ย.56) นายศิวะเทพเจริญ น้องชายนาย วิษณุ เทพเจริญ และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน (concert party) กับ นาย วิษณุ เทพเจริญ นางศิริญา เทพเจริญ NSG และ KMP เป็นผู้ถือหุ้นของพานาซี ร้อยละ 2.75 (ข้อมูล 4 พ.ย. 56) 	1. รายได้จากการขายที่ดินเปล่า 2. รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ใน ห้างชุด 3. ค่าประกันค่าเช่าและค่าบริการ 4. ค่าเช่าสำนักงานขายโครงการ อพเอกมัย 5. เงินมัดจำ <u>ยอดคงค้าง</u> ลูกหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	- 1.44 0.24 - 0.26 - -	- 1.44 0.24 0.26 0.26 0.42 -	1. เป็นรายได้จากการดำเนินงานของบริษัท โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 2. เป็นค่าเช่าพื้นที่ในอาคาร Bangkok Mediplex โดยราคาและเงื่อนไขไม่แตกต่างจากลูกค้ารายอื่น 3. เป็นค่าประกันค่าเช่าและค่าบริการเกี่ยวข้องกับการเช่า อาคาร Bangkok Mediplex Center 4. เป็นค่าเช่าสำนักงานขาย ของโครงการอพเอกมัย ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
6. บจก. ยีน ไลฟ์ (“ยีนไลฟ์”)	<ul style="list-style-type: none"> นางศิริญา เทพเจริญ เป็น กรรมการบริหารและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ของยีน ไลฟ์ โดยถือหุ้นร้อยละ 	1. ให้เช่าและบริการ พื้นที่ในห้างชุด อาคาร Bangkok Mediplex Center โครงการอนุศาศิริแกรนด์	0.74	0.80	1. การให้เช่าห้องชุดในอาคาร Bangkok Mediplex ให้แก่ ยีนไลฟ์ เป็นการรับโอนสิทธิและหน้าที่จาก บมจ.อนุศาศิริแกรนด์ ซึ่งเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิมก่อนวันรับโอนกรรมสิทธิ์ (ตามสัญญาซื้อขายฉบับวันที่ 24 มิถุนายน 2552 และการให้

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	60 (ข้อมูล 29 มิ.ย.53) <ul style="list-style-type: none"> นายศิวะ เทพเจริญ น้อง ชาย นายวิชณ เทพเจริญ และกลุ่มบุคคลที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำการร่วมกัน(concert party) กับ นายวิชณ เทพเจริญ นางศิริญา เทพเจริญ NSG และ KMP เป็นผู้ถือหุ้นของ ยีน โลฟ ร้อยละ 20 (ข้อมูล 29 มิ.ย.53) 	<u>ยอดคงค้าง</u> ยอดลูกหนี้คงค้าง	0.45	0.26	เช่าพื้นที่ห้องชุด อาคาร Bangkok Mediplex ให้แก่ ยีน โลฟ เป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
7. บจก. อนุสาพ ลาญา โฮเทลแอนด์สปา(“อนุสาพ ลาญา”) (เดิมชื่อ บจก.อนุสาศิริ กรู๊ป)	<ul style="list-style-type: none"> นายวิชณ เทพเจริญ กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA เป็นกรรมการ และ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ของอนุสาพลาญา โดยถือหุ้นร้อยละ 48.33 (ข้อมูล 16 ก.ย. 54) นางศิริญา เทพเจริญ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA เป็นผู้ถือหุ้นของอนุสาพลาญา โดยถือหุ้นร้อยละ 	1. รายได้จากการขายที่ดิน 2. รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในห้องชุด 3. ค่าใช้จ่ายอื่น 4.เจ้าหนี้การค้า	- 0.68 0.02 0.15	17.12 0.68 0.29 -	1. เป็นค่าซื้อที่ดินในโครงการ พระราม 2 เฟส 1 ตามราคาขายปกติ 2. เป็นค่าเช่าพื้นที่ในอาคาร Bangkok MediplexCenter โดยราคาและเงื่อนไขไม่แตกต่างจากลูกค้ารายอื่น 3. เป็นค่าจ้างจ้างเลี้ยงรับรองการจัดงานและสัญญาทำความสะอาดโครงการ โครงการ พัทยา ชิวานี โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากลูกค้ารายอื่น

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	ละ 2.98 (ข้อมูล 16 ก.ย. 54) ▪ เดอะซัคเซส เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ของอนุศาลาญา โดยถือหุ้นร้อยละ 25.71 (ข้อมูล 16 ก.ย. 54)	<u>ยอดคงค้าง</u> ลูกหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.06 -	0.12 0.02	
8. บจก. อี.ซี.ที.ซิส เต็ม จำกัด	▪ นางสาวลินดา เมฆดารา กรรมการ บจ. นอริชแบงค์คอก ซึ่ง เดิมเป็นบริษัทร่วมของ NUSA เป็น กรรมการบจ. อี.ซี.ที.ซิสเต็ม จำกัด	ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง เงินประกันผลงาน	7.07 2.06 5.86	30.87 3.12 5.08	เป็นค่าก่อสร้างระบบไฟฟ้า-ประปา ก่อสร้างคอนโดมิเนียม และค่าระบบปรับอากาศของโครงการ พาร์คเอ็กซ์โซ
9. บจก. ไคโรฟิต แบง คอค (“ไคโรฟิต”)	▪ นายคิระ เทพเจริญ น้องชาย นายวิญญู เทพเจริญ และ บจ. วิลล่า เมดิกา (ประเทศไทย) เป็นผู้ถือหุ้น รวมกันใน บจ. ไคโรฟิต แบงคอค ถือหุ้นร้อยละ 93 (ข้อมูล 30 ก.ย. 54)	รายได้จากการเช่าพื้นที่ในห้องชุด	-	-	บจ. ไคโรฟิต แบงคอค ได้เช่าห้องชุดในอาคาร Bangkok Mediplex Center ซึ่งเดิมได้เช่าเป็นรายการธุรกิจปกติของ กิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจาก รายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
10. บจก. ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม (“ดีเอ็นเอ”)	▪ นางสาวลักษณาจริยวัฒน์สกุล ถือหุ้นใน “ดีเอ็นเอ” ถือหุ้นร้อยละ 5 (ข้อมูล 11 ม.ค. 55)	ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	เป็นค่าบัตรกำนัลให้กับสื่อมวลชนในเทศกาลปีใหม่เมื่อปี 2556 ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและ เงื่อนไขไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่ เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
11.บจก.อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล	■ คุณคำสุข เมฆดารา เป็น สามี คุณลินดา เมฆดาราซึ่งเป็น กรรมการ เป็นกรรมการ บจ. อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล	ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง เงินประกันผลงานก่อสร้าง	19.34 5.19	80.07 2.57	เป็นค่ารับเหมาก่อสร้างระบบไฟฟ้า-ประปาอาคารระบบปรับ อากาศ ค่าก่อสร้างคอนโดมิเนียม และก่อสร้างสระว่ายน้ำ ของโครงการ อพ เอ็มย์
12.บจก.นอริชแบงค์ คอก(เดิมชื่อ บจ. สารศิริอินเตอร์ “สารศิริ”)	■ เป็นบริษัทร่วมที่ NUSA ถือหุ้น ร้อยละ 49.00 และมีผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย นางสาวลินดา เมฆ ดารา ถือหุ้นร้อยละ 25.50 นางสาว อิสริย์ จิระวัตรวิทยาถือหุ้นร้อยละ 20.50 และนางสาวณภัทร อำนัคม ณีถือหุ้นร้อยละ 5.00 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	- 0.14	- -	เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพื่อดำเนินธุรกิจโรงเรียนสองภาษา ทุนจดทะเบียน 320.00 ล้านบาท เรียกชำระเต็มจำนวนซึ่ง ชำระค่าหุ้นโดยชำระค่าหุ้นโดยการขายที่ดิน 152.91 ล้านบาท และชำระเป็นเงินสด 3.89 ล้านบาท เป็นค่าเทอมซึ่งทาง NUSA ทำเป็นโปรโมชั่นให้แก่ให้ทางลูกค้า ที่ซื้อบ้านโครงการอนุศาศิริพระราม 2 เฟส 1
13.บจก.วีรวรรณ แอสเซท “วีรวรรณ”	■ นางสาวดวงดาว ชัยชนะ น้องสวณายสมจิตร ชัยชนะ ซึ่งเป็น กรรมการและรองประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร NUSA ถือหุ้นในวีรวรรณ ร้อยละ 40.00และเป็นกรรมการ	<u>ยอดคงค้าง</u> เจ้าหนี้การค้า ดอกเบียค้ำจ่าย	- -	70.00 9.67	เป็นรายการซื้อที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง โครงการบ้านกฤษณา สุ วินทวงศ์ จำนวน 686 แปลง (แปลงจำหน่าย 677 แปลง พื้นที่ 23,891.50 ตารางวา และแปลงสาธารณูปโภค 9 แปลง พื้นที่ 14,552.10 ตารางวา) คิดเป็นพื้นที่รวม 96-0-43.60 ไร่ หรือ 38,443.60 ตารางวาในราคา 240.00 ล้านบาทจากวีรวรรณ

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	วีวรรณ(ข้อมูล 4 ธ.ค.56)				โดยเข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคงเหลือทั้งสิ้น เพื่อพัฒนาโครงการต่อเพื่อขายให้แก่ลูกค้าทั่วไป
14. บจก.แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่นแมนเนจ मेंท์ “แอลทูเอ็น”	■ นายสรกฤษ จิระวัตรวิทยา น้องชายนางสาวอิสริย์ จิระวัตรวิทยา (กรรมการผู้มีอำนาจ และผู้ถือหุ้นในสารศิริ ซึ่งเป็นบริษัท ร่วมของ NUSA) ถือหุ้นในแอลทู เอ็น ร้อยละ 95 (ข้อมูล 20 มี.ค.55)	ค่าควบคุมงานก่อสร้าง เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า <u>ยอดคงค้าง</u> เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น	- 0.18 1.72 -	2.30 0.18 0.38 0.05	เป็นค่าควบคุมงานก่อสร้างโครงการอนุศาศิริ พระราม2 และ โครงการปาร์คเอ็กโซ ซึ่งเป็นอัตราที่กำหนดในสัญญา และเป็น อัตราที่ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง กัน
15. บจก.โอแอล กรุ๊ป 2013 “โอ แอล”(ชื่อเดิมบจ.โอ เล่ เอ็นจิเนียริง	■ นายจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน น้อง ของนางศิริญา เทพเจริญ (กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ใน NUSA) เป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่โอเล่ โดย ถือหุ้นร้อยละ 99.99 (ข้อมูล 4 มี.ค. 56)	ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง <u>ยอดคงค้าง</u> เจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	- 0.02 0.01	- 0.02 0.01	เป็นรายการธุรกิจปกติ ในการว่าจ้าง NUSA ดำเนินการ เช่นเดียวกับการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น ส่วนเงื่อนไขในสัญญา เป็นเงื่อนไขปกติการค้าที่ใช้กับผู้รับเหมารายอื่นเช่นกัน

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
16. บจก.เอส กาลา อิมพอร์ต ” เอส กาลา”	■ นางสาวอิสริย์ จิระวัตรวิทยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้น ในสารศิริ ร้อยละ 20.50 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ NUSA ถือหุ้นใน เอส กาลา ร้อยละ 25 (ข้อมูล 10 มี.ค.54)	ค่าจ้างเหมาก่อสร้าง เจ้าหน้าที่อื่น (เงินประกันผลงานก่อสร้าง) เจ้าหน้าที่คงค้าง	- 0.01 -	0.72 0.01 0.13	เป็นรายการธุรกิจปกติ ในการว่าจ้าง NUSA ดำเนินการ เช่นเดียวกับการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น ส่วนเงื่อนไขในสัญญา เป็นเงื่อนไขปกติการค้าที่ใช้กับผู้รับเหมารายอื่นเช่นกัน เป็นค่าก่อสร้าง งานกระเบื้องสุขภัณฑ์ สระ1และ สระ 2 โครงการ พาร์คเอ็กซ์โซ
17. บจก.ริชแอสเสท แมนเนจเม้นท์	■ นางสาวพริมรดา ดิยะจินดา ภรรยา นายศิเวเทพเจริญ น้องชาย นายวิษณุ เทพเจริญ และกลุ่มบุคคล ที่มีความสัมพันธ์หรือมีการกระทำ การร่วมกัน (Concert party) กับ นายวิษณุ เทพเจริญ นางสาวศิริญา เทพ เจริญ บมจ. อนุสาศิริ แกรนด์ และ บจก. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้ โดย นางสาวพริมรดา ดิยะจินดา เป็นผู้	ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า เจ้าหน้าที่การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	- 0.22 1.73	0.13 - -	เป็นค่าการตลาดของโครงการ มาย โอโซน ซึ่งเป็นรายการ ธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่ แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	ถือหุ้นของ บริษัท ริชแอสเสท เมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 99.98 (ข้อมูล 27 ส.ค.55)				
18.บจก.ไอเอสซีจี “ไอเอสซีจี”	<ul style="list-style-type: none"> นายจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน น้อง ของนางศิริญา เทพเจริญ (กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ใน NUSA) เป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ไอเอสซีจี โดยถือหุ้นร้อยละ 40.00 (ข้อมูล 12 พ.ย.56) 	ค่าใช้จ่ายอื่น <u>ยอดคงค้าง</u> เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา เงินประกันผลงานก่อสร้าง เจ้าหนี้การค้า	- - 0.04 0.08	0.01 - 0.04 0.08	เป็นรายการธุรกิจปกติ ในการว่าจ้าง NUSA ดำเนินการ เช่นเดียวกับการว่าจ้างผู้รับเหมารายอื่น ส่วนเงินไขในสัญญา เป็นเงินไขปกติการค้าที่ใช้กับผู้รับเหมารายอื่นเช่นกัน
19.บจก.เดอะ กายา	<ul style="list-style-type: none"> เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่าน นางศิริญา เทพเจริญ (กรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ใน NUSA) 	รายได้จากการเช่าพื้นที่ในห้องชุด และค่าบริการ ลูกหนี้คงค้าง	0.94 0.97	0.94 0.56	การให้เช่าห้องชุดในอาคาร Bangkok Mediplex เป็น รายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้ เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
20.เงินรับล่วงหน้า จากลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องของผู้ ถือหุ้นใหญ่กรรมการและผู้บริหาร 	เงินจอง ทำสัญญาและเงินดาวน์ ห้องชุด โครงการปาร์คเอ็กโซ และ อพเพกมัย	56.14	55.90	รายการดังกล่าวเป็นการรับเงินล่วงหน้า ค่าจอง ค่าทำสัญญา และเงินดาวน์ ของห้องชุดในปาร์คเอ็กโซ และ อพเพกมัย เป็น รายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการขาย ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
21.รายการ รายได้ จากขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด	<ul style="list-style-type: none"> นางศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการ และผู้ถือหุ้นใหญ่ใน NUSA นางสาวชุตินา ภูขำ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องผ่านกรรมการ นางสาว ณภัทร อำนัคมณี เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม นางสาวอิสริย์ จิระวัตรวิทยา เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม นางสาวอาทิกา ท่อแก้ว เป็นผู้ถือหุ้น นายวสินธ์ศิริรัตน์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน นายยุรนันท์ ภมรมนตรี เป็นผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> เงินจอง สัญญา ดาวน์ ของโครงการ อัพ เอกมัย เงินจอง สัญญา ดาวน์ ของโครงการ พาร์คเอ็กซ์โซ เงินจอง สัญญา ดาวน์ ของโครงการ พระราม 2 เงินโอนสินค้าของโครงการ พระราม 5 เงินโอนสินค้าของโครงการ มาย โอโซน เงินจอง สัญญา ดาวน์ ของโครงการ อัพ เอกมัย และ มาย โอโซน เงินโอนสินค้าของโครงการ 	-	19.18	เป็นรายได้จากการดำเนินงานของบริษัท โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
			4.39	1.49	
			-	6.52	
			-	21.27	
			-	20.30	
			22.97	27.54	
			-	13.78	

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	<p>หุ้น</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ นางสาวกมลพร กฤษณา เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องผ่านกรรมการ ■ นายอนันต์ สวัสดิทานนท์ เป็นผู้ถือหุ้น ■ นายธรณ์ ธนสุกาญจน์ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องผ่านผู้ถือหุ้น ■ นายจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องผ่านกรรมการ ■ นางสาวลินดา เมฆดารา เป็นกรรมการ บจ. นอริชแบงค์คอก ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วมของ NUSA เป็นกรรมการ บจ. อี.ซี.ที.ซี.เอสเต็ม จำกัด ■ นางสาววิษณี เทพเจริญ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องผ่านกรรมการ 	<p>มาย โอโซน</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ เงินโอนสินค้าของโครงการมาย โอโซน ■ เงินโอนสินค้าของโครงการมาย โอโซน ■ เงินโอนสินค้าของโครงการพทยา ■ เงินโอนสินค้าของโครงการอ๊พ เอกมัย ■ เงินโอนสินค้าของโครงการพระราม2 และมาย โอโซน ■ เงินโอนสินค้าของโครงการพระราม5 	<p>10.82</p> <p>13.46</p> <p>-</p> <p>8.06</p> <p>26.42</p> <p>6.24</p>	<p>5.90</p> <p>-</p> <p>22.00</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	
22.เจ้าหนี้การค้า และค่าใช้จ่ายอื่น	<ul style="list-style-type: none"> ■ นายจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน เป็นน้องของนางศิริญา เทพเจริญ 	<p>เจ้าหนี้คงค้าง</p> <p>ค่าใช้จ่ายอื่น</p>	<p>0.56</p> <p>0.48</p>	<p>0.12</p> <p>0.48</p>	- เป็นค่าเช่าสำนักงานขาย ของโครงการเฟรชคอนโด ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	(กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นใหญ่ NUSA) <ul style="list-style-type: none"> นางสาวอิสริย์ จิระวัตรวิทยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นในสารศิริ ร้อยละ 20.50 (ข้อมูล 28 ธ.ค.56) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของ NUSA และถือหุ้นในเอส กาลา ร้อยละ 25 (ข้อมูล 10 มี.ค.54) นาย ธรณ์ ธนสุกาญจน์ เป็นพี่ชายของนายปริพล ธนสุกาญจน์ (ผู้บริหารของ NUSA) 	เจ้าหนี้ค้ำ ค่าใช้จ่ายอื่น เจ้าหนี้ค้ำ ค่าใช้จ่ายอื่น ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	0.84 0.72 0.29 1.72 0.14	0.18 0.72 0.29 1.64 -	แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน <ul style="list-style-type: none"> เป็นค่าเช่าสำนักงานขาย ของโครงการเฟรชคอนโด ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เป็นค่าเช่าบ้านตัวอย่างของโครงการ พัทยา ชิวานี ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขในการให้เช่าไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
23. เงินทรองรับ	<ul style="list-style-type: none"> นางศิริญา เทพเจริญ เป็นกรรมการกรรมการและถือหุ้นใหญ่ใน NUSA ผู้บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> เงินสำรองจ่ายแทนบริษัท เงินสำรองจ่ายแทนบริษัท 	0.19 0.01	1.89 1.10	เป็นค่าใช้ตกแต่งบ้านตัวอย่างโครงการ เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินงานของบริษัท
24. เงินทรองจ่าย	<ul style="list-style-type: none"> นายปริพล ธนสุกาญจน์ เป็นผู้บริหารของบริษัท 	ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	-	0.06	เป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการดำเนินงานของบริษัท

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
25. ซื้อที่ดิน	■ นางสาวอาทิกา ท่อแก้ว เป็นผู้ ถือหุ้นของบริษัท อนุศา มาย โอโซน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ร้อยละ 25	เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	360.65	258.30	เป็นการซื้อที่ดินเพื่อนำมาดำเนินโครงการ อนุศา มาย โอโซน
26. เงินกู้ยืม ระยะสั้น	■ นางศิริญา เทพเจริญ กรรมการ และถือหุ้น NUSA ร้อยละ 5.31 (ข้อมูล 16 ธ.ค. 58)	รับความช่วยเหลือทางการเงิน	-		เป็นการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากกรรมการและ ผู้ถือหุ้นของบริษัทในวงเงิน 30 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนของบริษัทฯ โดยไม่มีดอกเบี้ยและหลักทรัพย์ค้ำ ประกัน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/56 เมื่อวันที่ 18 มี.ค.56 ซึ่งมีขนาดรายการ เท่ากับ 0% ของมูลค่า สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ เนื่องจากผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น ใหญ่ของบริษัทฯไม่รับผลตอบแทนจากการให้ความช่วยเหลือ ดังกล่าว ซึ่งเป็นรายการเกี่ยวโยงขนาดเล็ก จึงต้องขออนุมัติ จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามประกาศ ก.ล.ด.ที่ ทจ.21/2551ลว. 31 สิงหาคม พ.ศ.2551
27.ค่าใช้จ่ายจ่าย ล่วงหน้า	■ คุณสุพัตรา เหลืองประเสริฐ	เป็นผู้ถือหุ้น	0.24		เป็นค่าการตลาดของโครงการ ศรีราชา คอนโดเทล ซึ่งเป็น รายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขการขาย ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 58 (ล้านบาท)	มูลค่ารายการ 31 ธ.ค. 57 (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท วิเจเคลักซ์ซัวร์ คาร์จำกัด 	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องผ่านกรรมการ	3.96		เป็นค่าการตลาดของโครงการ ศรีราชา คอนโดเทล ซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติของกิจการ โดยราคาและเงื่อนไขในการขายไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

• ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวข้างต้นเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

• มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการเข้าทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งว่า ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วม ในการอนุมัติรายการดังกล่าว โดยบริษัทได้กำหนดให้การทำรายการที่มีลักษณะเงื่อนไขการค้าทั่วไป ภายใต้เงื่อนไขว่า ธุรกรรมนั้นจะเป็นธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกันที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน โดยการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2554 วันที่ 21 มิถุนายน 2554 กำหนด

สำหรับการทำรายการอื่น ซึ่งมีได้เป็นรายการธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นของการเข้าทำรายการ ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคา ของรายการนั้น รวมถึงเงื่อนไขในการทำรายการที่คำนึงถึงประโยชน์ต่อบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอให้บริษัทจ้างผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ในการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และเปิดเผยในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท จะต้องดูแลให้บริษัท ปฏิบัติให้เป็นไป พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท หรือ บริษัทย่อย ตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

การจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

• ความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้มีการรายงานความคืบหน้าการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of interest) เป็นประจำทุกไตรมาส ตั้งแต่ได้รับอนุมัติแผนการจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์จากผู้ถือหุ้นและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จนกระทั่งหลักทรัพย์ของบริษัทฯได้รับอนุญาตให้เข้าซื้อขายอีกครั้งในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีความคืบหน้าดังนี้

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	โครงการ / ประเภททรัพย์สิน	จำนวน แปลงรวม	จำนวน แปลงคงเหลือ	หมายเหตุ
1. กลุ่มทรัพย์สินที่รอผลคดีให้ถึงที่สุด				
นายวิษณุ เทพเจริญ	โครงการบางโพของ บจก. เค เอ็น เรียวเอสเตท	2	2	เป็นถนนในโครงการ รอโอนให้นิติบุคคล
บจก. เค เอ็น เรียวเอสเตท	โครงการบางโพของ บจ. เค เอ็น เรียวเอสเตท	25	5	โอนขายเมื่อ ปี พ.ศ. 2555 จำนวน 20 แปลง
บจก. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่า จ. พังงา	1	0	โอนชำระหนี้ ธ.ธนชาต เมื่อเดือน กันยายน พ.ศ. 2558 จำนวน 1 แปลง
บจก. อนุสาพาญา โฮเทล แอนด์ สปา	โครงการแจ้งวัฒนะดอนเมือง	10	4	- ปี พ.ศ. 2555 จำนวน 3 แปลง - โอนขาย 22 มีนาคม พ.ศ. 2556 อีก 3 แปลง - โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ คือ โฉนดที่ 11617, โฉนดเลขที่ 11613 และโฉนดเลขที่ 2468 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม พ.ศ. 2556 จำนวน 3 แปลง
2. กลุ่มทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคของโครงการต่าง ๆ และบริการสาธารณะ				
บจก. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้	โครงการกฤษฎาพรรวม 5	5	5	รอโอนให้นิติบุคคล
บจก. วีเอส พร็อพเพอร์ตี้ (ปัจจุบันชื่อ บจ. วีเอส เบส คาร์)	โครงการสาทร-วงแหวน	5	5	รอโอนให้นิติบุคคล
บจก. อนุสาศิริ (ปัจจุบันชื่อ บจก. เดอะ ซัคเซส เออริเทจ แมนเนจเม้นท์)	โครงการสาทร-ปิ่นเกล้า	5	5	รอโอนให้นิติบุคคล
นางศิริญา เทพเจริญ	โครงการภูเก็ต พาวเวอร์	1	1	-
3. ทรัพย์สินที่มีภาระกับบุคคลที่ 3				

1) เป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยซึ่งได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว แต่ติดภาระจำนองกับธนาคารพาณิชย์เพื่อค้ำประกันให้บริษัทฯ					
บมจ. อนุศาสน์ แกรนด์	โครงการอนุศาสน์-แกรนด์ คอนโด	6	4	-	- โอนขาย ปี 2554 จำนวน 1 ห้อง - โอนให้บุคคลอื่น จำนวน 1 แปลง โฉนด เลขที่ 2/352 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557

2) เป็นทรัพย์สินที่ใช้หักกลบ ลบหนี้กับเจ้าหนี้การค้า เช่น ผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้จำหน่ายวัสดุ					
บจก. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้	โครงการกฤษฎาพระราม 5	7	1	-	- โอนขาย ปี 2554 จำนวน 2 แปลง - โอนขาย ปี 2555 จำนวน 2 แปลง - โอนให้บุคคลอื่น จำนวน 2 แปลง โฉนด เลขที่ 20446และโฉนดเลขที่ 20522 เมื่อ วันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2557

4. ทรัพย์สินที่รอการขายหรือไม่มีศักยภาพในการแข่งขัน

1) ห้องชุดส่วนพลาซ่า					
บมจ. อนุศาสน์ แกรนด์	อาคารแบงคอค เมดิเพล็กซ์ โครงการอนุศาสน์-แกรนด์ คอนโด	4	0	-	- โอนขายให้บุคคลอื่นทั้งหมดแล้ว เมื่อปี พ.ศ. 2554 และปี พ.ศ. 2555

2) ห้องชุดซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ต่างบริเวณกับห้องชุดส่วนพลาซ่าของบริษัท					
บมจ. อนุศาสน์ แกรนด์	โครงการ อนุศาสน์ -แกรนด์ คอนโด	2	2	-	-

3) บ้านจัดสรรซึ่งอยู่ตรงทางสามแพร่ง					
บจก. เคเอ็มพี พร็อพเพอร์ตี้	โครงการกฤษฎาพระราม 5	1	1	-	-

5. ทรัพย์สินเพื่อประกอบธุรกิจอื่น

1) บจก.วีสปีด ออโต้ อิม ที่ดินเปล่า					
พอร์ด		2	2	-	-
2) บจก.เทพเจริญ พร็อพ อาคารพาณิชย์					
พอร์ด		3	0	-	- โอนขายให้บุคคลอื่น ปี พ.ศ. 2555 จำนวน 1 แปลง และปี พ.ศ. 2556 จำนวน 2 แปลง

6. ทรัพย์สินที่เป็นที่ดิน แต่ไม่มีศักยภาพ

บจก. วี สปีด ออโต้ อิม	ที่ดินเปล่าและถนนเข้า – ออก	8	8	-	-
พอร์ด					

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
2. นายสมคิด ศรี	-รองประธานกรรมการ บริษัท -ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	60	-ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตร์ มหาบัณฑิตสถาบัน บัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ -ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	-	ปัจจุบัน อดีต	-รองประธานกรรมการบริษัท -ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน -ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ (ระดับ 10) (นักวิเคราะห์ นโยบายและแผนทรงคุณวุฒิ)	-บมจ. อนุศาสตร์ (เดิม บมจ. อังเปา แอสเสท) -กรมที่ดิน
3. นายประดิษฐ์ ศรีสต นา-นนท์	-ประธานกรรมการ ตรวจสอบ -กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน -กรรมการอิสระ	67	-ปริญญาโท (MBA) การจัดการ จากCentral StateUniversity, Oklahoma, U.S.A -ปริญญาตรี พณิชยศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	-	-	ปัจจุบัน	-ประธานกรรมการตรวจสอบ -กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน -กรรมการอิสระ -กรรมการตรวจสอบ -กรรมการตรวจสอบ -ประธานกรรมการตรวจสอบ	-บมจ. อนุศาสตร์ (เดิม บมจ. อังเปา แอสเสท) -บมจ. KGI (ประเทศไทย) -บมจ. ไทยฟิล์มอินดัสตรี (TFI) -บมจ. เอเชียเสริมกิจอิสซิ่ง (ASK)

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
4. นาย อำนวย ปรีมนวงศ์	-กรรมการตรวจสอบ -กรรมการสรรหา และ พิจารณากำหนด ค่าตอบแทน -กรรมการอิสระ	57	- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตร์ มหาบัณฑิตสถาบัน บัณฑิตพัฒนบริหาร ศาสตร์ - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัย ธรรมาธิราช	-	-	ปัจจุบัน	-กรรมการตรวจสอบ/กรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) -รองปลัดกระทรวงการคลัง -กรรมการ -กรรมการอำนวยการ	-บมจ.ณศาศิริ (เดิมบมจ.อึ้งเปา แอสเสท) -กระทรวงการคลัง -บมจ. พีทีที โกลบอล แอสเสท -โรงงานยาสูบ
						อดีต	-รองอธิบดีกรมธนารักษ์ -ที่ปรึกษาด้านพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ -หัวหน้าผู้ตรวจราชการ	-กรมธนารักษ์ -กรมธนารักษ์ -กระทรวงการคลัง
5. นายมานพ ถนนม กิตติ	-กรรมการตรวจสอบ -กรรมการอิสระ	62	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัย ธรรมาธิราช	-	-	ปัจจุบัน	-กรรมการตรวจสอบ -กรรมการอิสระ	-บมจ.ณศาศิริ (เดิมบมจ.อึ้งเปา แอสเสท)

ชื่อ – สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณสมบัติทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
			-ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (ไฟฟ้า) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย			อดีต	-รองผู้ว่าการประจำสำนักผู้ว่า การ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	-การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
6. นายสมจิตร ชัยชนะ	-ก ร ร ม ก า ร บ ริ หั พ / เลขานุการบริษัท -รองประธานกรรมการบริหาร -รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานก่อสร้างและสนับสนุนการบริหาร -กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	55	-ปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบัญชีวางแผน) ม. เกษตรศาสตร์ -ปริญญาโทบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ม.รามคำแหง -ปริญญาโทรัฐประศาสนศาสดร มหาบัณฑิต ม.รามคำแหง	-	-	ปัจจุบัน อดีต	-กรรมการบริษัท/เลขานุการบริษัท/รองประธาน กรรมการบริหาร/ รองประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม - ผู้อำนวยการอาวุโส ระดับ 11/ ผู้ช่วยผู้รับผิดชอบสายงานสาย สนับสนุนองค์กร และ รักษาการณ์ ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล - ประธานกรรมการ	- บมจ.ณูสาศิริ (เดิม บมจ.อิงเปา แอสเสท) - ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาด กลาง และ ขนาดย่อม แห่ง ประเทศไทย -บจก.ภคชนา ดีเวลลอปเม้นท์

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
						ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท
			-ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) ม. รามคำแหง					กลุ่มบ้านกฤษณาเฮ้าส์
7. นางศิริญา เทพเจริญ	-กรรมการบริษัท -กรรมการบริหาร -รองประธานเจ้าหน้าที่ บริหารสายงานการตลาด และรักษาการรองประธาน เจ้าหน้าที่บริหารสายงาน บัญชีและการเงิน -กรรมการผู้มีอำนาจลง นาม	44	-ปริญญาตรี โครงการ รัฐศาสตรบัณฑิต (ภาค พิเศษ)	5.313 (ณ วันที่ 16 ธ.ค. 58)	ผู้ถือหุ้นใหญ่ ของ บมจ.นุศาศิริ	ปัจจุบัน อดีต	-กรรมการบริษัท/ กรรมการบริหาร/รองประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร -รองประธานกรรมการ บริหาร/กรรมการ -กรรมการบริหาร -กรรมการ -กรรมการ	-บมจ.นุศาศิริ (เดิมบมจ.อ้งเปา แอสเสท) -บริษัท นุศาศิริ แกรนด์ จำกัด -บจก.กฤษณา ดิวโลปเม้นท์ -บจก. เค เอ็น เรียวเอสเตท -บจก. ยีนไลฟ์

รายงานการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

• คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1. ภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

ภาพรวมธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 ยังคงเป็นปีที่มีความแปรผันอย่างต่อเนื่องจากปี 2557 ผู้ประกอบการหลายรายต้องมีการปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น ภาวะความผันผวนของเศรษฐกิจโลก เศรษฐกิจระดับภูมิภาคจนถึงเศรษฐกิจในประเทศ อันส่งผลให้กำลังซื้อหดตัวในตลาดบางกลุ่มและบางทำเลแต่สำหรับบางกลุ่มเช่น กลุ่มคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ย่านศูนย์กลางธุรกิจที่มีราคาต่อหน่วยมากกว่า 20 ล้านบาท ยังคงมีความต้องการที่รองรับอย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการหลายรายมีการกระจายความเสี่ยงจากคอนโดระดับราคากลางถึงปานกลางมาสู่โครงการแนวราบมากยิ่งขึ้นเนื่องจากโครงการแนวราบสามารถมีการรับรู้รายได้ที่เร็วและมั่นคงกว่า อีกทั้งกลุ่มลูกค้ายังเป็นกลุ่มที่ซื้ออยู่จริงมากกว่าลงทุนและเก็งกำไร

แม้ตลาดจะมีแรงหนุนใหม่จากการปรับลดอัตราดอกเบี้ยก็ยังมีลง แต่เนื่องจากตลาดยังมีความเสี่ยงหลายประการ อาทิ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังอยู่ในระดับที่ค่อยเป็นค่อยไป ทำให้ผู้บริโภคยังชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ขณะที่กำลังซื้อของผู้บริโภคยังไม่กลับมาฟื้นสู่ระดับศักยภาพ จากภาระรายจ่ายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้น และภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ประกอบกับราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวขึ้นตามกลไกตลาด ขณะที่รายได้ของผู้บริโภคไม่ได้ปรับขึ้นอีกทั้งอัตราการเติบโตของจีดีพีที่ราว 3-4 % ยังไม่เอื้ออำนวยให้ภาคอสังหาฯเติบโตอย่างก้าวกระโดดเหมือนในอดีต ขณะที่ตลาดอสังหาฯในต่างจังหวัดคาดว่าจะชะลอตัว จากจำนวนโครงการที่เร่งเปิดในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ทำให้มีจำนวนยูนิต (ซัพพลาย) เหลือสะสมในตลาดค่อนข้างมาก โดยคาดว่าปี 2558 ตลาดต่างจังหวัดจะหดตัวมากถึง 20-30%

ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ล้วนส่งผลให้ผู้ประกอบการระมัดระวังเรื่องการขยายโครงการและการลงทุนในปี 2558 จะเห็นว่าผู้ประกอบการหลายรายมีการกระจายความเสี่ยงด้านการลงทุน โดยมีการร่วมลงทุนกับบริษัทต่างชาติมากยิ่งขึ้น เช่น ญี่ปุ่น และจีน

2. แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

แนวโน้มภาคอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 คาดว่า จะเติบโตประมาณ 5% คิดเป็นมูลค่ารวมทั่วประเทศ 5 แสนล้านบาท เป็นไปตามทิศทางการเติบโตของเศรษฐกิจไทย (จีดีพี) ที่คาดว่าจะขยายตัว 4.5% ขณะที่ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล คาดว่าจะมีขนาดตลาดประมาณ 3.15 แสนล้านบาท ขยายตัว 0-

5% เช่นเดียวกับการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ จะใกล้เคียงกับปี 2558 ที่มีมูลค่าประมาณ 3 แสนล้านบาท

จากจำนวนผู้ประกอบการในตลาดที่เพิ่มขึ้น ผสมกับหลากปัจจัยลบ ทั้งจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวแปรปรวน ปัญหาหนี้ครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อภาคอสังหาฯ ขณะที่ปัจจัยบวก คาดว่าอัตราดอกเบี้ยจะทรงตัว และการขยายการลงทุนของต่างชาติ จากการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (เออีซี) ในวันที่ 1 ม.ค. 2559 คาดว่าจะผลักดันให้เกิดการลงทุนอสังหาฯ ต่อเนื่อง

ปัจจัยบวกที่จะช่วยส่งเสริมการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ เกิดจากเศรษฐกิจที่มีทิศทางดีขึ้น การเมืองสงบ ส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการและผู้บริโภค รวมทั้งการเดินนำลงทุนโครงการรถไฟฟ้า หนุนให้ความต้องการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งภาวะเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มฟื้นตัว โดยเฉพาะเศรษฐกิจสหรัฐอเมริกา จะช่วยให้ภาคการส่งออกของไทยกลับมาขยายตัวได้ ทำให้การบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนปรับตัวดีขึ้น ขณะที่อัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยนโยบายยังอยู่ในเกณฑ์ต่ำ รวมทั้งการเปิดเออีซี จะทำให้เกิดโอกาสการค้าและการลงทุนระหว่างภูมิภาค

อย่างไรก็ตาม "ปัจจัยลบ" ที่ส่งผลกระทบต่อภาคอสังหาฯ ได้แก่ กำลังซื้อที่คาดว่าจะไล่ไม่ทันการขยายตัวของธุรกิจอสังหาฯ จากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นรวดเร็ว เกินกำลังซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค อีกทั้งอัตราการเติบโตของจีดีพีที่ราว 3-4 % ยังไม่เอื้ออำนวยให้ภาคอสังหาฯ เติบโตอย่างก้าวกระโดดเหมือนในอดีต ขณะที่ตลาดอสังหาฯ ในต่างจังหวัดคาดว่าจะชะลอตัว จากจำนวนโครงการที่เร่งเปิดในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ทำให้มีจำนวนยูนิตเหลือสะสมในตลาดค่อนข้างมาก โดยคาดว่าปี 2559 ตลาดต่างจังหวัดจะหดตัวมากถึง 20-30%

นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยเสี่ยง ที่อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยและภาคอสังหาฯ ในปี 2559 ได้แก่ เสถียรภาพการเมืองในประเทศ และภาคการท่องเที่ยวที่อ่อนไหวต่อสถานการณ์ทางการเมือง ที่สำคัญแนวโน้มหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น จะทำให้สภาพคล่องในระบบการเงินตึงตัว ส่งผลให้สถาบันการเงินระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย

แนวโน้มใหญ่ของตลาดอสังหาฯ ในปี 2559 คาดว่าจะเป็นตลาดของ "กลุ่มทุนใหญ่" ทั้งรายเดิมที่มีอยู่ในตลาด และ "กลุ่มทุนใหญ่รายใหม่" เพิ่มเข้ามา และยังเป็นปีของโครงการขนาดใหญ่ รวมทั้งยังคงเป็นปีแห่งการ "ซื้อและควรวรรณกิจการ" ซึ่งเริ่มเห็นภาพชัดเจนมาตั้งแต่ปลายปี 2557

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2559 จะเป็นปีที่มีการแข่งขันกันอย่างหนักจากการที่ผู้ประกอบการขนโครงการใหม่ๆ ลงตลาด ส่วนกำลังซื้อในตลาด เชื่อว่ายังมี เพียงแต่ต้องดูว่าซัพพลายใหม่ที่จะเข้าสู่ตลาด

มากนัก้อยแคไหน หากเป็นซัพพลายที่ตอบโจทยตลาด การตอบรับจะยังดี แต่ถ้าไม่ใช่ซัพพลายที่ตลาดต้องการ ก็อาจส่งผลให้ยอดขายไม่ดี

3. ผลที่มีต่อการดำเนินงานตามภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความผันผวนในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และได้ปรับทิศทางการลงทุน โครงการสู่ทำเลที่ตั้งประเภทผลิตภัณฑ์ที่มีความต้องการสูงกว่าและกลุ่มลูกค้าที่ยังคงมีกำลังซื้อที่ไม่ถดถอย บริษัทฯ จึงขยายขอบเขตการดำเนินโครงการใหม่เน้นโครงการที่ยังคงให้สร้างผลตอบแทนค่าเช่าที่น่าสนใจแก่นักลงทุน โดยบริษัทได้เปิดตัว 2 โครงการใหม่ในต้นปี 2559 คือ โครงการ อนุสา ลายา ตั้งอยู่ใกล้หาดลายัน อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต และ โครงการ อนุสา เขาใหญ่ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ภายในโครงการ อนุสา มายโอโซน เขาใหญ่ อำเภอดง จังหวัดนครราชสีมา

ปัจจุบันรายได้หลักของบริษัทฯ มาจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายโดยรับรู้รายได้จากโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้วสำหรับแนวราบได้แก่ โครงการอนุสา ชิวานี พัทยา โครงการอนุสาศิริ ชิดดี พระราม2 โครงการอนุสา มายโอโซน เขาใหญ่ โครงการ บ้านกฤษณาพระราม5โครงการบ้าน ณ ราธ สุนท วงศ์ และสำหรับแนวสูงได้แก่โครงการอพ เอ็มย โครงการปาร์ค เอ็กโซ เกษตร-นวมินทร์ โครงการ เฟรช คอนโดมิเนียม โครงการอนุสา ศรีราชา คอนโดเทล และ โครงการอนุสา สเตท ทาวเวอร์

4. บริษัทฯ ได้กำหนดรูปแบบการบริหารจัดการ เพื่อให้สอดคล้องกับ นโยบายและกลยุทธ์ขององค์กร รวมถึงเพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงานและแนวทางในการตัดสินใจด้านธุรกิจ ขององค์กรไว้ ดังนี้

• ด้านการตลาด

- 1) นโยบายในการแบ่งกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจนสำหรับแต่ละโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับตราสินค้า
- 2) นโยบายเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดในทุกกลุ่ม โดยได้นำเสนอโครงการในรูปแบบและระดับราคาที่แตกต่างกันเพื่อนำเสนอสินค้าให้กับผู้บริโภคในทุกกลุ่มแยกตามแบรนด์ของโครงการ
- 3) นโยบายในการสร้างแบรนด์ที่น่าเชื่อถือ เพื่อให้เกิดการจดจำในตราสินค้าในระยะยาว
- 4) นโยบายด้านการบริการ โดยเน้นการให้บริการแก่ลูกค้าโดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก รวมถึงการประสานงานภายในหน่วยงานและภายนอกองค์กรด้วยความรวดเร็วเพื่อสร้างความประทับใจและพึงพอใจแก่ลูกค้า อันเป็นการรักษาลูกค้าเก่าและขยายตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่

• ด้านการเงิน

- 1) นโยบายไม่เข้าลงทุนในที่ดินเปล่า เพื่อให้ไม่ให้เกิดภาวะเงินทุนจม

2) นโยบายในการบริหารการเงิน เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่สนับสนุนต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้ดำเนินไปได้อย่างราบรื่น และมีฐานะการเงินที่มั่นคง

3) นโยบายการนำเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาใช้ในระบบบัญชีและการเงินเป็นไปอย่างถูกต้อง สมบูรณ์ และรวดเร็ว เพื่อให้สามารถนำไปใช้ในการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

4) นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน เพื่อให้การลงทุนและจัดหาแหล่งเงินทุนต่างๆ เป็นไปอย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพสูงสุด

• ด้านการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์

1) นโยบายในการคัดเลือกผู้บริหารและพนักงานที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริหารและพนักงานของบริษัทจะมีความรู้ความสามารถในการบริหารจัดการองค์กรให้บรรลุตามเป้าหมายทางธุรกิจขององค์กรได้

2) นโยบายในการมอบหมายงานให้ตรงกับความสามารถของพนักงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท

3) นโยบายในการจัดจ้างบริษัทภายนอกเพื่อบริหารงานในส่วนที่บริษัทฯ ไม่มีความชำนาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในภาพรวมขององค์กร และยังช่วยลดต้นทุนคงที่ในการว่าจ้างพนักงานประจำรวมถึงการลดต้นทุนด้านการฝึกอบรมได้อีกด้วย

4) นโยบายการพัฒนาความรู้และทักษะของบุคลากรเดิมให้สูงขึ้น โดยการจัดส่งเข้าอบรมอย่างสม่ำเสมอ

รวมถึงปลูกฝังวัฒนธรรม และสร้างทัศนคติที่ดีในการทำงานให้กับพนักงานเพื่อให้ทราบถึงเป้าหมายที่จะทำงานไปสู่เป้าหมายเดียวกัน

5) นโยบายการวางแผนด้านอัตรากำลังคน (Manpower Planning) ให้เหมาะสมกับภารกิจทั้งในเชิงคุณภาพและปริมาณ โดยคำนึงถึงกระบวนการทำงาน การลดงานที่ซ้ำซ้อน และการบริหารต้นทุนด้านบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาจัดทำแนวทางความก้าวหน้าในอาชีพการงาน (Career Path)

6) นโยบายการวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) เพื่อเตรียมบุคลากรระดับบริหารไว้รองรับการขยายธุรกิจในอนาคต ด้วยตระหนักดีว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีค่าอย่างยิ่งในการสร้างความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งเน้นการพัฒนาฝึกอบรมและออกแบบหลักสูตรให้มีความเหมาะสมกับขีดความสามารถเฉพาะบุคคลในเชิงรุกทุกมิติ

7) นโยบายการบริหารผลการปฏิบัติงาน (Performance Management) เพื่อให้บรรลุภารกิจหลักขององค์กร บริษัท ได้ริเริ่มวางแผนการพัฒนาระบบการวัดผลงาน และพิจารณาผลตอบแทนตามผลงาน

เป็นหลัก ซึ่งรวมทั้งการพัฒนาเครื่องมือที่จะช่วยชีวิต และประเมินผลโดยเน้นการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย และกำหนดเวลา ซึ่งจะทำให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

• ด้านกระบวนการทำงาน

- 1) นโยบายลดระยะเวลาในการขายให้ต่ำที่สุด เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำไรของแต่ละโครงการ สอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ
- 2) นโยบายการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดต้นทุนการผลิต
- 3) นโยบายการจัดบุคลากรให้เหมาะสมกับงาน
- 4) นโยบายการลดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน
- 5) นโยบายการจัดเก็บวัสดุก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ
- 6) นโยบายการลดต้นทุนในการซ่อมแซมงานและเก็บงานหลังก่อสร้างเสร็จแล้ว
- 7) นโยบายการลดต้นทุนการผลิต และปริมาณของเสียที่เกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง

• ข้อจำกัดในการบรรลุเป้าหมาย

- 1) รูปแบบการบริหารจัดการที่ได้กำหนดจำเป็นต้องใช้เวลาการฝึกและปรับตัวในการทำงานของพนักงาน
- 2) การติดตามผลงานจำเป็นต้องมีระบบรองรับการเก็บข้อมูลที่ต้องการและทันเวลาเพื่อให้การทำงานเป็นไปตามนโยบายอย่างต่อเนื่อง
- 3) การตรวจสอบภายในจำเป็นต้องเป็นไปอย่างเข้มงวดและต้องใช้ความร่วมมือของทุกฝ่าย
- 4) ผู้บริหารต้องมีความเข้าใจถึงความสำคัญและพร้อมใช้เวลาและทรัพยากรเพื่อบรรลุเป้าหมาย

บริษัทฯ ได้เร่งดำเนินการตามนโยบายตามที่กำหนดไว้โดยมีตัวอย่างแผนที่ชัดเจนผ่านการอนุมัติจากผู้บริหาร บริษัทสามารถดำเนินการตามนโยบายด้านการตลาดอย่างสม่ำเสมอโดยที่สามารถระบุลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้ชัดเจนมากขึ้นหลังจากพัฒนาระบบ CRM สำหรับจัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดจ้างการทำที่ปรึกษาด้านแบรนด์ดิ้งเร่งสร้างการรับรู้ของแบรนด์ณัฐศาศิริ และได้ลงมือจัดการการเงินภายในได้ระบบ ERP ด้านอสังหาริมทรัพย์ผ่านระบบคอมพิวเตอร์ รวมถึงจัดจ้างผู้ตรวจสอบบัญชีและระบบภายในเพิ่มเติมเพื่อรับประกันการบริหารเงินที่ถูกต้องและรวดเร็วบริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงด้านการเงินโดยจัดทำเครื่องมือทางการเงินและติดต่อกับกลุ่มผู้ลงทุนที่สนใจทั้งในและนอกประเทศอย่างสม่ำเสมอเพื่อรองรับเงินทุนหมุนเวียนและลงทุนด้านการพัฒนาที่ดินและอาคารสำหรับโครงการใหม่ตามแผนการขยายตัวในอนาคตที่วางไว้บริษัทฯ เล็งเห็นว่าการพัฒนาบุคลากรเป็นการมุ่งมั่นในระยะยาวแต่ได้ดำเนินการพัฒนาบุคลากรทางการอบรมทั้งด้านภาษาจีน การขาย การเปลี่ยนแปลงการสร้างผังองค์กรที่มีเจ้าของโครงการ Project

Manager เพื่อการประสานงานและการจัดทำโครงการที่มีแผนแบบการจ่ายค่าตอบแทน (Compensation Package) ซึ่งสะท้อนจากค่าตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (Key Performance Indicator)

5. รายละเอียดโครงการอสังหาริมทรัพย์แยกตามประเภทโครงการของบริษัท

No.	Project	Project Launch	Locate	Units	Project Value	Backlog		Transfer		Available		Sales Progress	Avg. Price / Units
						Units	BHT	Units	BHT	Units	BHT	%	
Horizontal													
1	NUSA CHEVANI @ PATTAYA_P1.1	2556	Pattaya	84	875.64	30	287.54	8.00	85.65	46	502.45	42.62%	10.42
	NUSA CHEVANI @ PATTAYA_P1.2	2556	Pattaya	64	667.16	-	-	-	-	64	667.16	0.00%	10.42
	NUSA CHEVANI @ PATTAYA_P2	2556	Pattaya	382	2,113.59	-	-	-	-	382	2,113.59	0.00%	5.53
2	GREENARY @ RAMA2	2553	Rama 2	82	1,322.93	7	82.64	46	774.98	27	465.30	64.83%	16.13
	LAKE COMO	2558	Rama 2	49	1,564.27	0	-			49	1,564.27	0.00%	31.92
	NUSA CHEVANI @ RAMA2	-	Rama 2	146	1,546.17	0	-			146	1,546.17	0.00%	10.59
	NUSASIRI_HO	2553	Rama 2	25	505.49			10	108.80	15	396.68	21.52%	20.22
3	BANN NA RATHON_TH	2555	Suwinthawong	374	593.88	15	26.18	31	55.47	328	512.23	13.75%	1.59
	BANN NA RATHON_SH	2555	Suwinthawong	249	1,163.10			1	2.10	248	1,161.00	0.18%	4.67
	BANN NA RATHON_HO	2555	Suwinthawong	49	122.58			6	14.05	43	108.53	11.46%	2.50
4	KRISANA RAMA5	2553	Rama 5	120	948.37	2	12.90	58	399.08	60	536.39	43.44%	7.90
5	NUSA CHEVANI @ KHOAYAI	2556	Khoayai	53	454.52	23	167.31	14	78.62	16	208.59	54.11%	8.58
	MY OZONE @ KHOAYAI_P1	2556	Khoayai	53	1,098.69	11	202.83	5	104.40	37	791.47	27.96%	20.73
	MY OZONE @ KHOAYAI_P2	2556	Khoayai	211	1,599.02					211	1,599.02	0.00%	7.58
Total				1,892	14,575.39	88	779.40	181	1,623.16	1,672	12,172.83	16.48%	158.80
Vertical													
1	PARC EXO	2553	Nawamintra	1,232	2,449.11	269	501.45	279	461.02	684	1,486.64	39.30%	1.99
2	FRESH_P1	2555	Bangpho	372	662.99	258	402.41			114	260.58	60.70%	1.78
	FRESH_P2	2555	Bangpho	555	989.14					555	989.14	0.00%	1.78
3	UP	2553	Ekamai	253	1,419.44	125	587.97			128	831.47	41.42%	5.61
4	NUSASIRI PATTAYA_P2	2558	Pattaya	306	1,571.63					306	1,571.63	0.00%	5.14
	NUSASIRI PATTAYA_P3	2558	Pattaya	306	1,605.75					306	1,605.75	0.00%	5.25
	NUSASIRI PATTAYA_P4	2558	Pattaya	302	1,586.25					302	1,586.25	0.00%	5.25
Total				2,412	5,520.67	652	1,491.83	279	461.02	1,481	3,567.83	27.02%	2.29

• นโยบายการบัญชีที่สำคัญ นโยบายการบัญชีที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ มีดังนี้

1) การรับรู้รายได้และต้นทุน

1.1) รายได้

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน เมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการของบริษัทฯ รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า และหยุดรับรู้รายได้ค่าเช่าที่ค้างชำระเกิน 6 เดือนโดยจะถือเป็นรายได้เมื่อได้รับชำระเงิน

1.2) ต้นทุน

ต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด

กรณีซื้อทรัพย์สินมาพัฒนาต่อ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์ราคาประเมินของที่ดินที่ขาย

ในการคำนวณหาต้นทุนห้องชุดเพื่อขาย บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนที่จ่ายซื้อตามเกณฑ์ราคาประเมินของห้องชุดที่ขาย

กรณีพัฒนาโครงการเองตั้งแต่เริ่มแรก

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนงานก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการของบริษัทฯ โดยจะบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุน สำหรับโครงการก่อสร้างทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการก่อสร้างนั้นจะประสบผลขาดทุน ผลต่างระหว่างต้นทุนที่บันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ และต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงบันทึกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนหรือหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เช็คในมือ และเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ และกระแสรายวัน

3) เงินลงทุนชั่วคราว - หน่วยลงทุน.

หน่วยลงทุน แสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนสุทธิในงบกำไรขาดทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4) ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากฐานะปัจจุบันของลูกค้าและประมาณขึ้นเป็นจำนวนเท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้

5) สินค้าคงเหลือ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ห้องชุดเพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

6) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย แสดงในราคามูลค่าตามบัญชีหรือมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

7) ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนดังกล่าว มีจำนวน 193.92 ล้านบาท และจำนวน 175.39 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : จำนวน 187.24 ล้านบาท และ 171.99 ล้านบาท ตามลำดับ)

8) เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วม แสดงตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมและแสดงตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

9) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงตามวิธีราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน(ถ้ามี) บริษัทฯ จะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

10) เงินลงทุนระยะยาว

เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทฯ จัดเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงตามมูลค่ายุติธรรม โดยถือราคาเสนอซื้อ ณ วันทำการวันสุดท้ายสำหรับปีของตลาด

หลักทรัพย์ฯ ส่วนต่างระหว่างราคาตามบัญชีกับราคายุติธรรม แสดงไว้เป็น “กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

11) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ห้องชุดให้เช่าและส่วนปรับปรุงห้องชุด แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	ปี
ห้องชุดให้เช่า	40
ส่วนปรับปรุงห้องชุด	5

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

12) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงมูลค่าตามราคาทุนอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ดังนี้

	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5
ป้ายโฆษณา	10
ยานพาหนะ	3 - 10

13) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสมค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลาดังนี้

ปี

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5-10

เครื่องหมายการค้า

10

14) สัญญาเช่าทางการเงิน

บริษัท ฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นสินทรัพย์และหนี้สิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าสำหรับการคิดลดเพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาการเงินในแต่ละงวด

15) ต้นทุนทางการเงินรอตัดบัญชี

ต้นทุนทางการเงินรอตัดบัญชี ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตัดบัญชีและค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชีแสดงหักจากเงินกู้ยืมหรือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้อง และถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (โดยประมาณ) ตามอายุของเงินกู้ยืมหรือตามอายุของหุ้นกู้

ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินรอตัดบัญชี รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน ในงบกำไรขาดทุน

16) การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัท ฯ และบริษัทย่อยจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้นๆ หรือมูลค่าจากการใช้แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยที่การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัท ฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุน หรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน บริษัท ฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีรายได้อื่น หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

17)เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน ลูกหนี้ และเจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

18)การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วยเหตุผลที่เกิดขึ้นจริง จึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

19)ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์อื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

เงินชดเชยเมื่อออกจากงานของพนักงานตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายของประเทศไทย บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่าย ในส่วนของกำไรขาดทุนตลอดอายุการทำงาน of พนักงาน ภาระผูกพันของบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานหลังจากงานนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในงบกำไรขาดทุนในงวดที่เกิดรายการ

20)คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวในงบการเงิน

21)ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์ และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยอิงกับกฎหมายที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอ การตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

22)รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บันทึกบัญชีเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปี จะแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์รับซื้อ และขาย ณ วันนั้น ตามลำดับ

กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

23)กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดย การหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว (โดยได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญใหม่ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่า การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน) กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออก เพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี เว้นแต่จะมีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าในปีนั้น จึงให้สมมติว่าการแปลงหุ้นเกิดขึ้น ณ วันที่ออกตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ

• **ความเห็นของผู้สอบบัญชีที่สำคัญ**

สำหรับงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

• **วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรสำหรับงบการเงินรวม ปี 2558เปรียบเทียบกับปี 2557**

1. รายได้

ในปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม จำนวน 1,271.58 ล้านบาทและ 1,208.47 ล้านบาทตามลำดับ หรือคิดเป็นการลดลงที่ร้อยละ 4.96เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2558 เป็นหลัก โดยรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในห้องชุดและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง และรายได้อื่นซึ่งประกอบไปด้วย กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย กำไรจากการขายห้องชุดให้เช่า เงินปันผล ดอกเบี้ยรับ และอื่นๆ

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2557 และ 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,244.00ล้านบาท และ 1,125.98ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 9.49 รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในห้องเช่าพื้นที่ในห้องชุดและค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับ ในปี 2557 และปี 2558 มีจำนวน 19.74 และ 26.28คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 33.14ในส่วนของรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจาก 7.85 ล้านบาท มาเป็น 56.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 640.02

ในรอบ 6 เดือนแรกของปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวมเป็นจำนวน 545.86 ล้านบาท แบ่งออกเป็นรายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด เป็นจำนวน 494.17ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีที่แล้วซึ่งมีจำนวน 674.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 26.69 เนื่องจากมีการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงดังกล่าวลดลง รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในห้องชุดและค่าบริการที่เกี่ยวข้องมีจำนวน 11.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีที่แล้วซึ่งมีจำนวน 10.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นอยู่ที่

ร้อยละ 13.89 ส่วนรายได้อื่นนั้นมีจำนวน 40.01 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีที่แล้วซึ่งมีจำนวน 1.24 ล้านบาท

รายได้จากการขายโครงการของบริษัทฯ สัดส่วนหลักมาจากโครงการแนวราบ ส่วนโครงการแนวสูงมีโครงการที่รับรู้รายได้ในระหว่างปี 2558 จำนวน 3 โครงการ โครงการส่วนใหญ่เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นโครงการระดับพรีเมียมที่ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคทุกกลุ่มทุกเซกเมนต์ กระจายกันอยู่ในหลากหลายพื้นที่ ภายใต้นโยบายการพัฒนาโครงการ N-JOYSmartLiving ซึ่งลูกค้าของโครงการจะได้รับสินค้าที่มีคุณภาพสูง มีรูปแบบที่ทันสมัย ได้รับการดูแลเป็นอย่างดีจากสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในโครงการ

2. ที่มาของรายได้แต่ละโครงการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558

(หน่วย: ล้านบาท)

	ที่ดินเปล่า	ที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง	ห้องชุด	อื่น	รวม	สัดส่วน รายได้ %
โครงการพาร์ค เอ็กซ์โซ	-	-	76.60	-	76.60	15.11
โครงการพาร์ค สपोर्टมอลล์	-	-	-	0.39	0.39	0.08
โครงการอัมพร เอกมัย	-	-	47.49	1.11	48.60	9.58
โครงการ พระราม 2	-	80.30	-	-	80.30	15.84
โครงการ พระราม 5	4.65	6.24	-	-	10.89	2.15
โครงการ ชีวานี พัทยา	-	74.28	-	-	74.28	14.65
โครงการ ณ ราชฯ สุวินทวงศ์	-	4.91	-	-	4.91	0.97
โครงการ BMC	-	-	-	10.22	10.22	2.02
โครงการ มายโอโซน	111.92	88.97	-	-	200.89	39.62
รวม	116.57	254.70	124.09	11.72	507.08	100.00

3. ต้นทุนขาย

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนรวมทั้งสิ้น 818.44 ล้านบาท และ 718.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 15.83 โดยต้นทุนรวมดังกล่าวประกอบไปด้วย ต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด ต้นทุนก่อสร้าง และต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุดในปี 2557 และปี 2558 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 804.69 ล้านบาท และ 698.94 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 16.38 ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการในปี 2557 และปี 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 13.75 ล้านบาท และ 19.37 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเล็กน้อยคิดเป็นอัตราส่วนอยู่ที่ร้อยละ 16.66

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 บริษัทมีต้นทุนรวมทั้งสิ้น 286.77 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันในปีก่อนที่มีจำนวน 463.39 ล้านบาท โดยคิดเป็นอัตราการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 38.11 โดยต้นทุนขายที่ดิน บ้าน

พร้อมที่ดิน และห้องชุดมีจำนวน 279.67 ล้านบาท ลดลงจาก 456.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 38.76 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของการขายบ้านและที่ดิน ส่วนของต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการมีจำนวน 7.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 6.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 6.38 เนื่องจากการปรับอัตราค่าส่วนกลางเพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนขายดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปตามการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในช่วงเดียวกันเป็นหลัก

4. กำไรขั้นต้น

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจำนวน 453.14 ล้านบาท และ 490.16 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 8.17 ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นทั้งสิ้นเป็นจำนวน 222.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 259.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 16.35

5. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบไปด้วย ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย เงินเดือนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเป็นหลัก ทั้งนี้ ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนทั้งสิ้น 275.31 ล้านบาท และ 346.43 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 25.83 โดยมีค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2557 และ ปี 2558 เป็นจำนวน 130.64 ล้านบาท และ 137.25 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 5.06 ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2557 และ ปี 2558 มีจำนวน 144.67 ล้านบาท และ 209.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นเล็กน้อยอยู่ที่ร้อยละ 44.59

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารรวมเป็นจำนวน 141.88 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากในช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 129.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 9.85 โดยค่าใช้จ่ายในการขายมีจำนวน 52.21 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 63.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงอยู่ที่ร้อยละ 17.24 และค่าใช้จ่ายในการบริหารมีจำนวน 89.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 66.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 35.73

6. กำไรสุทธิ

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิจำนวน 51.71 ล้านบาท มีกำไรสุทธิจำนวน 106.75 ล้านบาท และ 63.13 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ (15.28) ร้อยละ 8.45 และร้อยละ 40.86 ตามลำดับ ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิเนื่องจากต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 63.13 ล้านบาท ในขณะที่ ในปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 106.75 ล้านบาท หรือ คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 40.86 และ 8.45 ตามลำดับ ทั้งนี้ เนื่องจาก บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินของ บริษัท ภูศฯ มายโอโซน จำกัดและห้องชุด บริษัท ภูศฯ สเตท ทาวเวอร์ จำกัด เพิ่มขึ้นทำให้รับรู้รายได้เพิ่มขึ้น

ในช่วง 6 เดือนแรกปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจำนวน 77.14 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 11.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.08 เนื่องจาก บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท นอริชแวงค์ค็อก จำกัดโดยมีกำไรทั้งสิ้นจำนวน 34.99 ล้านบาทและ นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงทำให้บันทึกต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดลดลง

• ความสามารถในการบริหารสินทรัพย์

1. สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมจำนวน 11,502.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557และปี 2556 ที่มีจำนวน 7,858.93 ล้านบาท และ 6,32.01 ล้านบาท ตามลำดับ แบ่งออกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 8,774.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.29 ของสินทรัพย์รวม โดยรายการหลักของสินทรัพย์หมุนเวียนประกอบด้วยรายการสินค้าคงเหลือจำนวน 5,698.70 ล้านบาท เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินและห้องชุดจำนวน 390.49 ล้านบาท และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 14.81 ล้านบาท ส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนนั้นมีจำนวน 2,727.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.71 ของสินทรัพย์รวม โดยรายการหลักของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนประกอบไปด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจำนวน 727.18 ล้านบาท ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิจำนวน 1,209.22 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่ส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำซื้อที่ดินอีกจำนวน 60.73 ล้านบาท

2. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ สิ้นปี 2556 ปี2557และปี 2558บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าเป็นจำนวนทั้งสิ้น 8.50 ล้านบาท 7.66 ล้านบาท และ 10.86 ล้านบาท ตามลำดับ และมีลูกหนี้อื่นเป็นจำนวน 16.90 ล้านบาท 25.33 ล้านบาท และ 77.28 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในส่วนของลูกหนี้อื่น ประกอบไปด้วย เงินทดรองจ่าย ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา และรายได้ค้างรับ ทั้งนี้ รายละเอียดของอายุลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

อายุลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	0.12	0.39	1.61
เกินกำหนดชำระ			
น้อยกว่า 3 เดือน	0.18	1.06	0.61
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	0.55	0.55
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	0.56
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	1.00	1.00	-
รวม	1.30	2.99	3.33

(หน่วย: ล้านบาท)

อายุลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5.50	1.78	6.30
เกินกำหนดชำระ			
น้อยกว่า 3 เดือน	1.30	1.06	0.67
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.24	1.63	0.14
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.09	0.98	0.34
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	35.97	36.04	38.35
รวม	43.09	41.50	45.80
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(35.89)	(36.83)	(38.28)
ลูกหนี้การค้า-กิจการอื่น-สุทธิ	7.20	4.67	7.53

(หน่วย: ล้านบาท)

อายุลูกหนี้อื่น	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
เงินทรองจ่าย	1.35	4.27	3.80
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	7.91	15.02	40.29
เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา	5.59	2.48	13.66
รายได้ค้างรับ	0.48	0.80	59.36
อื่นๆ	1.56	2.77	21.36
รวม	16.90	25.33	79.17

ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้าในกิจการที่เกี่ยวข้องกันส่วนใหญ่เป็นการทำธุรกรรมการค้าระหว่างกัน เช่น รับเหมาสร้างบ้าน การซื้อขายสินค้าและการให้บริการต่างๆซึ่งเป็นรายการธุรกิจปกติ โดยราคาและเงื่อนไขไม่ต่างจากบุคคลทั่วไป สำหรับลูกหนี้บางรายการที่ไม่เคลื่อนไหวเป็นเวลานาน เนื่องจากอยู่ระหว่างการทำงานและมีเงินประกันผลงานอยู่กับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหากมีปัญหาก็สามารถหักกลบลบหนี้กันได้

บริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากฐานะปัจจุบันของลูกหนี้และประมาณขึ้นเป็นจำนวนเท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้

3. สินค้าคงเหลือสุทธิ

สินค้านคงเหลือของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นบวกด้วยต้นทุนการกู้ยืม และหักออกด้วยส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายในระหว่างงวดและส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างงวด โดย ณ สิ้นปี 2556 สิ้นปี 2557 และ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้านคงเหลือเป็นจำนวน 5,117.43 ล้านบาท 5,698.70 ล้านบาท และ 8,273.63 ล้านบาท ตามลำดับ โดย สินค้านคงเหลือที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นงานระหว่างก่อสร้างโครงการทั้งโครงการแนบราบและแนวสูง ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างเกือบแล้วเสร็จบางโครงการยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทำให้บันทึกอยู่ในรูปของสินค้านคงเหลือทั้งนี้ หอสมุด ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำนองไว้กับธนาคารในประเทศหลายแห่งและสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราการหมุนเวียนของสินค้านคงเหลืออยู่ที่ 0.08 เท่า 1.05 เท่า และ 1.19 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ค่อนข้างต่ำ เนื่องด้วยสินค้านคงเหลือของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ยังอยู่ระหว่างขั้นตอนของการก่อสร้างจึงทำให้อัตราการหมุนเวียนของสินค้านยังไม่อยู่ในเกณฑ์ที่ไม่ดีนัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายเร่งการก่อสร้าง

และพัฒนาทรัพย์สินดังกล่าวให้มีสภาพพร้อมขายโดยเร็วเพื่อให้การหมุนเวียนของสินค้าคงเหลือของบริษัทฯ ดีขึ้น

สำหรับการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ หรือมูลค่าจากการใช้แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยที่การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุน หรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีรายได้อื่นหรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

บริษัทฯ มีนโยบายไม่เข้าลงทุนในที่ดินเปล่า เพื่อไม่ให้เกิดต้นทุนจม โดยบริษัทฯ จะดำเนินการเข้าซื้อที่ดินที่มีศักยภาพและดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาโครงการเพื่อจำหน่ายให้กับผู้บริโภคทันที เพื่อเป็นการลดต้นทุนค่าเสียโอกาสและลดต้นทุนในการถือครองได้อีกด้วย

4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ สิ้นปี 2556 ปี 2557 และ ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นจำนวน 586.00 ล้านบาท 651.28 ล้านบาท และ 727.18 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวข้างต้น จำนองไว้กับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันวงเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - หอสมุดให้เข้าร่วมส่วนปรับปรุงหอสมุด มีมูลค่าประมาณ 407.28 ล้านบาท โดยถือตามราคาขายหอสมุดของโครงการและราคาตามบัญชีของส่วนปรับปรุงหอสมุด

5. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิมีจำนวนเท่ากับ 291.36 ล้านบาท 404.65 ล้านบาท และ 1,209.22 ล้านบาท ซึ่งการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มีสาเหตุมาจากการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยซื้อสินทรัพย์เข้ามา

ระหว่างงวด ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวนไว้กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

6. หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,942.61 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงจาก ณ สิ้นปี 2557 และสิ้นปี 2556 ที่มีจำนวน 3,395.62 ล้านบาท และ 3,594.18 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,943.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 49.29 ของหนี้สินรวม ซึ่งประกอบไปด้วยหนี้สินหมุนเวียนหลัก ได้แก่ ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 800.87 ล้านบาท เจ้าหนี้อื่นจำนวน 322.90 ล้านบาท และเจ้าหนี้การค้าจำนวน 132.79 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวนทั้งสิ้น 1,999.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 50.71 ของหนี้สินรวม โดยหนี้สินไม่หมุนเวียนรายการหลักประกอบไปด้วย เงินกู้ยืม ระยะยาวสุทธิจำนวน 1,963.23 ล้านบาท และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิจำนวน 34.59 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้รับวงเงินสินเชื่อจากธนาคารในประเทศหลายแห่ง จำนวนรวม 2,846.09 ล้านบาทและจำนวน 3,854.40 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ ระหว่าง MLR ถึง MLR บวก 1.00 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการส่วนใหญ่ ทั้งที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมีต่อไปในภายภาคหน้า ห้องชุดของบริษัทฯ และจำนำบัตรเงินฝาก และร่วมค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2 ท่าน กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง และทรัพย์สินของกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ประกอบด้วย ห้องชุด 6 ห้องชุด และที่ดินแปลงหนึ่ง และหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 204.84 ล้านหุ้นที่เป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งนอกจากนี้ภายใต้เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สอง และแห่งที่สี่ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดบางประการ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 159.73 ล้านบาท แบ่งเป็นวงเงินกู้แบบมีระยะเวลาขนิດไม่หมุนเวียนจำนวนเงินไม่เกิน 130 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระค่าซื้อที่ดินโครงการ My Ozone KhaoYaiและวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวนไม่เกิน 29.73 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ของธนาคารกรุงไทยจำกัด (มหาชน) บวกด้วยอัตราร้อยละ 1.0 ต่อปี มีกำหนดชำระคืนเงินกู้ภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2558 ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ของบริษัทย่อย ในวงเงินจำนวน 300 ล้านบาท และร่วมค้ำประกันโดยบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2 ท่าน ในวงเงินไม่เกิน 150 ล้านบาท และจำนำบัตรเงินฝาก

ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงด้วยยอดจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องชำระตามสัญญา สำหรับจำนวนที่จะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินเมื่อขายได้จะบันทึกตัดรายการเงินกู้ยืมตามที่เกิดขึ้นจริง

7. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 7,559.57 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2557 และ ณ สิ้นปี 2556 จำนวน 4,463.31 ล้านบาท และ 2,726.83 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นนั้นเป็นผลมาจากบริษัทฯ มีทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการเพิ่มทุนในช่วงที่ผ่านมาจากจำนวน 2,623.57 ล้านบาท และ 4,406.72 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2556 และปี 2557 มาเป็น 6,946.88 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2558 อีกทั้ง บริษัทฯ มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ณ สิ้นปี 2557 จำนวน 206.90 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2558 จำนวน 356.89 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกำไรสะสมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากจำนวน 4.80 ล้านบาท มาเป็น 62.22 ล้านบาท และ 113.23 ล้านบาท

• สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

1. กระแสเงินสด

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 14.81 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น 2,574.94 ล้านบาท เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินลดลง 287.81 ล้านบาท และเจ้าหน้าที่การค้าลดลง 164.95 ล้านบาท อีกทั้ง ในช่วงดังกล่าวบริษัทฯ มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 1,203.52 ล้านบาท โดยเป็นเงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ 617.89 ล้านบาท เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้จำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายออกไปเป็นจำนวน 188.13 ล้านบาท ในส่วนของเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินนั้นมีจำนวนทั้งสิ้น 3,715.02 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น 418.10 ล้านบาท และเงินสดรับจากการเพิ่มทุนอีก 3,050.17 ล้านบาท

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

สำหรับปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนเท่า 2.40 เท่า 2.02 เท่า และ 4.51 เท่า ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมีสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 เนื่องจากในปี 2558 บริษัทมีเงินสดเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุน และมีสินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น ซึ่งบริษัทได้นำเงินสดจากการเพิ่มทุนดังกล่าวไปชำระหนี้สินระยะยาวจากสถาบันการเงินจึงทำให้หนี้สินลดลง และบริษัทมี

เจ้าหน้าที่การค้าจากการลดลงจากปี 2557 ค่อนข้างมาก จึงทำให้บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากปี 2557

• รายจ่ายการลงทุนและแหล่งเงินทุน

ในส่วนโครงสร้างเงินทุนของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทามีหนี้สินรวมในอัตราร้อยละ 34.28 ของสินทรัพย์ หรือคิดเป็นอัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.52 เท่า ลดลงจาก 0.76 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 1.32 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เนื่องจากบริษัทมีการชำระหนี้ระยะยาวเพิ่มทุน และมีกำไรจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น สะท้อนให้เห็นถึงความมั่นคงของฐานะการเงินของบริษัทฯ ที่โครงสร้างเงินทุนมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราที่ใกล้เคียงกับส่วนที่มาจากส่วนหนี้สิน

จากอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเห็นว่า โครงสร้างเงินทุนของบริษัทยังคงอยู่ในระดับที่ดี เนื่องจากเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนและบริหารจัดการภายในองค์กรมาจากส่วนของผู้ถือหุ้นและการก่อหนี้ขององค์กรยังอยู่ในระดับที่เหมาะสม และอัตราส่วนดังกล่าวยังสามารถเป็นตัวชี้วัดความแข็งแกร่งทางการเงินขององค์กร ซึ่งมีผลต่อความอยู่รอดและการเติบโตขององค์กรในระยะยาว บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะก่อหนี้เกินความจำเป็นซึ่งจะทำให้เกิดความเสี่ยงทางการเงินขององค์กรและเพื่อป้องกันวิกฤตที่จะเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัท ซึ่งปัจจัยดังกล่าวจะช่วยทำให้กิจการมีผลการดำเนินงานที่ดี อันนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าของกิจการและการอยู่รอดได้อย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงมีได้กำหนดโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ในอัตราไม่เกิน 2.5 เท่า ซึ่งจะเป็นเครื่องมือทางการเงินของผู้บริหาร เพื่อรองรับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจของประเทศอีกด้วย

• ความสามารถในการชำระหนี้ และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมที่สำคัญ

ความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม

บริษัทฯ มีหนี้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งในปี 2558 เป็น 1,127.39 ล้านบาท ส่วนใหญ่จะเป็นหนี้จากการครบกำหนดตามอายุสัญญากู้เงินธนาคาร ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาของโครงการ แต่โครงการของบริษัทบางโครงการได้ล่วงเลยกำหนดออกไปจากสาเหตุหลายประการทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งทางเจ้าหน้าที่ต่างๆ ได้รับทราบเป็นอย่างดีจากเหตุแห่งการล่าช้า โดยบริษัทฯ ได้ขอเจรจาขอขยายเวลาอายุเงินกู้ยืมออกให้สะท้อนกับข้อเท็จจริง อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้มีการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว โดยการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อการออกตราสารหนี้ และจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในวงจำกัดตามที่กล่าวข้างต้นเพื่อนำมาสำรองใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเงินลงทุน รวมถึงการชำระหนี้ระยะสั้นของบริษัทในปีต่อไปด้วย

• ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

สำหรับภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. ภาระผูกพันภายใต้สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างบ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระ จำนวน 512.24 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา (เฉพาะบริษัทฯ : 463.90 ล้านบาท)

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	โครงการ	มูลค่าสัญญา	เบิกงวดแล้ว	คงเหลือ
1	พระราม 2 เฟส 1	831,357,307.06	571,244,653.74	19,908,910.24
2	พระราม 2 เฟส 2	416,761,560.47	252,713,854.24	118,138,138.27
3	พระราม 2 เฟส 3	1,179,803.40	960,036.10	-
4	พระราม 5	165,597,992.90	115,772,954.32	-
5	สาทร-วงแหวน	31,311,139.76	23,633,164.71	-
6	สาทร-ปิ่นเกล้า	92,561,633.12	56,675,798.48	-
7	Parc Exo	2,003,415,201.84	1,440,754,156.87	50,839,208.44
8	Up-Ekamai	941,722,642.73	650,460,545.87	33,739,320.86
9	BMC	2,098,226.01	2,098,226.01	-
10	สำนักงานใหญ่	285,551.14	285,551.14	-
11	สุวินทวงศ์	312,456,948.83	78,294,907.10	44,570,120.68
12	เฟรช คอนโดมิเนียม	444,766,121.25	256,035,362.93	77,454,160.97
13	ณศา ชีวา (พทยา)	420,725,298.15	213,056,522.23	65,303,449.21
14	The Hotel D'Acqua Pattaya	29,161,215.00	11,347,775.00	4,280,000.00
15	ศรีราชา คอนโดมิเนียม	33,069,798.51	10,671,622.82	-
16	ณศา ลายา คอนโดมิเนียม	27,891,845.62	18,907,770.21	8,000,850.00
รวมทั้งสิ้น		5,754,362,285.79	3,702,912,901.77	422,234,158.67

2. ภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 205.85 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 176.11 ล้านบาท)

3. ภาระผูกพันตามสัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินหลายฉบับ ภายใต้สัญญาเหล่านี้ บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

4. ภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการและอื่นๆ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการและอื่นๆ เป็นจำนวนประมาณ 44.46 ล้านบาท(เฉพาะบริษัทฯ : 20.49 ล้านบาท)

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	โครงการ	มูลค่าสัญญา	เบิกงวดแล้ว	คงเหลือ
1	Parc Exo	4,237,200.00	3,680,943.42	556,256.58
2	Up-Ekamai	2,638,620.00	1,777,787.31	860,832.69
3	Fresh Condo	2,060,280.00	820,019.97	1,240,260.03
4	ณ ราธร	571,380.00	571,380.00	-
5	ณัฐา ซิวา (พิทยา)	15,720,455.20	10,708,232.80	5,012,222.40
6	พระราม 2	6,277,235.64	4,174,533.80	2,102,701.84
7	ลายา	399,006.64	362,750.28	36,256.36
8	สำนักงานใหญ่	22,121,534.75	17,505,610.76	4,615,923.99
รวมทั้งสิ้น		54,025,712.23	39,601,258.34	14,424,453.89

5. ภาระผูกพันภายใต้สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2555 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลอื่นท่านหนึ่ง จำนวน 2 โฉนดคงเหลือราคาซื้อขายที่ผู้จะซื้อจะต้องชำระให้แก่ผู้จะขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เป็นเงิน 28,505,370 บาท

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลอื่นท่านหนึ่ง (ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2556เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท) จำนวน 78 โฉนดส่วนที่เหลืออีกจำนวนเงิน 17,453,016 บาทจะชำระในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เหลือทั้งหมด

เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุดพักอาศัย รวมจำนวน 230ยูนิต (แบบผ่อนชำระ) กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (ผู้จะขาย) ในราคาเหมารวมเป็นเงิน 903.63 ล้านบาทซึ่ง ณ วันทำสัญญา บริษัทย่อยได้วางเงินมัดจำไว้ทั้งสิ้น 90.36 ล้านบาท ส่วนราคาทรัพย์สินที่เหลือจำนวน 813.27 ล้านบาทบริษัทย่อยตกลงผ่อนชำระพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้จะขายภายใน 24 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 ดังนี้

- งวดที่ 1 ชำระไม่ต่ำกว่า 100 ล้านบาท (โดยไม่คิดดอกเบี้ย) ภายใน 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 10 ยูนิต และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2558

- งวดที่ 2 ชำระไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท ภายใน 12 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ย พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 21 ยูนิต และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 เมษายน 2559

- งวดที่ 3 ชำระไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท ภายใน 18 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ย พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 35 ยูนิต และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2559

- งวดที่ 4 ชำระไม่ต่ำกว่า 313.27 ล้านบาท ภายใน 24 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ย พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 74 ยูนิต และชำระให้เสร็จภายในวันที่ 30 เมษายน 2560

ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้รับการปลอดดอกเบี้ยจากผู้ขายเป็นระยะเวลา 6 เดือน และตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือเสร็จสิ้น บริษัทย่อยตกลงชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ต่อปี

6. ภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น

บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นให้กับบริษัทย่อย 2 แห่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 280 ล้านบาท

• ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตของบริษัท อาจมีผลมาจาก การปรับตัวขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ปัญหาด้านการขาดแคลนแรงงาน รวมถึงการปรับตัวของราคาที่ดินในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการซื้อ Land Bank มาเก็บไว้เพื่อพัฒนาในอนาคต เพราะจะทำให้บริษัทฯ มีภาระด้านดอกเบี้ยและต้นทุนการถือครองอีกด้วย ปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งคือ นโยบายการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ หากมีมาตรการที่เข้มงวดขึ้น ก็จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตของบริษัทอีกเช่นกัน

ความเสี่ยงจากต้นทุนค่าก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ต้นทุนหลักในการก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าที่ดิน และ ค่าแรงงาน เมื่อราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้น ราคาที่ดินมีการปรับเพิ่มขึ้นมาตลอดจากที่ดินในทำเลศักยภาพถูกนำมาพัฒนาโครงการและเหลือน้อยลง

โดยเฉพาะอย่างยิ่งทำเลย่านธุรกิจกลางเมือง ตลอดจนการปรับขึ้นอัตราค่าจ้างขั้นต่ำเป็น 300 บาทที่เริ่มตั้งแต่ปี 2555 และมีผลทั่วประเทศในต้นปี 2556 ปัจจัยดังกล่าวข้างต้นล้วนส่งผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการสูงขึ้นทั้งสิ้น

แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพและการควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้าง บริษัทฯ มีการซื้อวัสดุก่อสร้างหลักหลายรายการ กับผู้ผลิตรายใหญ่โดยตรงเพื่อให้ได้ราคาต่ำลงสำหรับการซื้อในปริมาณมาก และ มีการทำสัญญาสั่งซื้อวัสดุล่วงหน้า สำหรับวัสดุก่อสร้างที่มีแนวโน้มราคาเพิ่มสูงขึ้นมากหรือขาดสต็อก เช่น เหล็ก บริษัทฯ มีการวางแผนและกำหนดระยะเวลาในการก่อสร้างพร้อมกับตรวจสอบและดูแลการก่อสร้างเพื่อให้เสร็จทันตามแผนที่วางไว้ อีกทั้ง มีการวางแผนการสร้างบ้านพร้อมอยู่โดยแบ่งพื้นที่การก่อสร้างเป็นโซนและทำสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมาแต่ละรายในปริมาณงานที่เหมาะสม มีการกำหนดจำนวนสต็อกบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายต่อโครงการในจำนวนที่เหมาะสมและไม่มากเกินไป นโยบายการขายบ้านสร้างเสร็จช่วยให้ทราบต้นทุนที่แน่นอนก่อนการเปิดขาย สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งเปิดขายก่อนขึ้นงานก่อสร้าง บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประมูลราคาและคัดเลือกผู้รับเหมางานก่อสร้างและงานระบบต่างๆทั้งโครงการ จึงทำให้สามารถกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนและได้ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ นอกจากนี้บริษัทฯ มีการศึกษาวิจัยตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากวิกฤติเศรษฐกิจในประเทศ ซึ่งมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์อาจต้องเผชิญกับสถานการณ์ลูกค้าชะลอการโอนซื้อบ้าน เพื่อรอความชัดเจนของสถานการณ์การเมือง นอกจากนี้ยังมีปัจจัยความเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งจะมีการกลั่นกรองลูกค้ามากขึ้นกว่าปกติ

แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งโครงการแนวราบและแนวสูง ทำให้สามารถบริหารความเสี่ยงทางการเงินได้ดีกว่าทั้งด้านการบริหารกระแสเงินสด การรับรู้รายได้ รวมถึงการบริหารการก่อสร้าง ผลลัพธ์อยู่ในราคาระดับกลางขึ้นไปซึ่งผู้ซื้อเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อและมีความสามารถรับภาระการกู้ยืมได้มากกว่าในกลุ่มราคาระดับล่าง นอกจากนี้ผู้ซื้อส่วนใหญ่ยังเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริง (Real Demand) มากกว่าการซื้อเพื่อการเก็งกำไร (Speculator) และที่ผ่านมาพบว่าผู้ซื้อบางส่วนที่ชำระเป็นเงินสด บริษัทฯ มีลูกค้าหลักเป็นคนไทยโดยมีชาวต่างชาติจำนวนไม่มาก บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารเงินอย่างมีวินัย และมีประสิทธิภาพ เงินกู้ยืมเป็นสกุลเงินบาททั้งหมด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อลดระยะเวลาของการขาย การสร้างและการโอนให้สามารถได้รับเงินสดเร็วขึ้นอีกด้วย

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงิน

• รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้น และ คณะกรรมการ บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) จำกัด และบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุบบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะของบริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบ เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความ

สมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอ และเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนุศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อนุศาศิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นายชัยยุทธ อังศุวิทยา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่3885

สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559

• งบแสดงฐานะทางการเงิน

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

			บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
			2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3 และ 19		14,813,316.08	13,862,024.90	10,465,066.27	11,676,252.26
ลูกหนี้การค้า						
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4 และ 31.1		3,335,865.88	2,994,815.89	3,335,865.88	2,994,815.89
- กิจการอื่น - สุทธิ	5		7,529,243.29	4,667,136.77	7,529,243.29	4,667,136.77
ลูกหนี้อื่น	6 และ 31.1		77,275,903.12	25,332,275.54	238,645,898.04	22,815,001.67
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7 และ 31.1		-	-	828,147,362.17	193,089,188.04
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8 และ 19		8,273,630,862.28	5,698,695,605.27	5,830,686,120.34	5,263,489,583.50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	9		-	150,009,746.41	-	156,800,000.00
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น						
- เงินปันผลค้างรับ	25		-	-	53,085,000.00	-
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน						
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุด	31.1 และ 33		390,486,224.00	678,297,144.00	300,000,000.00	570,000,000.00
- อื่น ๆ			7,547,324.17	17,041,130.62	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน			8,774,618,738.82	6,590,899,879.40	7,271,894,555.99	6,225,531,978.13
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากที่คิดภาระค่าประกัน	34		5,725,656.00	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	10		700,000,400.00	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11		-	-	2,693,492,450.00	399,988,000.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	12 และ 19		727,178,763.49	651,278,333.89	727,178,763.49	651,278,333.89
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	13 และ 19		1,209,223,141.71	404,652,338.13	18,971,836.34	10,313,367.63
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	14		3,462,793.76	2,218,357.43	2,377,182.45	2,218,357.43
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	29		2,002,659.95	1,602,777.18	2,002,659.95	1,602,777.18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น						
- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย			19,241,036.37	12,889,517.64	19,240,556.01	12,889,517.64
- อื่น ๆ	31.1 และ 33		60,726,060.28	195,389,130.21	15,627,377.78	9,421,760.21
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			2,727,560,511.56	1,268,030,454.48	3,478,890,826.02	1,087,712,113.98
รวมสินทรัพย์			11,502,179,250.38	7,858,930,333.88	10,750,785,382.01	7,313,244,092.11
หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้						

• งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (งบการเงินรวม)

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่											
					กำไร (ขาดทุน) สะสม	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
						ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม	
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว -		ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม	
		และจำนวน	มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	มูลค่าหุ้นสามัญ	มูลค่าหุ้นสามัญ	มูลค่าหุ้นสามัญ	มูลค่าหุ้นสามัญ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	รวม	
หมายเหตุ										บริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มี	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		4,046,717,413.00	206,896,102.00	2,685,000.00	59,531,501.58	-				4,315,830,016.58	147,482,685.39	4,463,312,701.97	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี													
เงินปันผลจ่าย		25	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,695,000.00)	(17,695,000.00)	
สำรองตามกฎหมาย		24	-	-	8,431,910.61	(8,431,910.61)	-	-	-	-	-	-	
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ		22	2,900,166,715.00	150,000,000.00	-	-	-	-	-	3,050,166,715.00	-	3,050,166,715.00	
ลงทุนในบริษัทย่อย		11	-	-	-	-	-	-	-	-	32,625.00	32,625.00	
กำไร(ขาดทุน) วัตถุประสงค์อื่นรวมสำหรับปี			-	-	-	50,301,460.36	-	713,875.20	(93,116.70)	50,922,218.86	12,832,896.28	63,755,113.14	
โอนไปกำไรสะสม			-	-	-	713,875.20	-	(713,875.20)	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		6,946,884,128.00	356,896,102.00	11,116,910.61	102,114,926.53	-	-	-	(93,116.70)	7,416,918,950.44	142,653,206.67	7,559,572,157.11	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		2,623,567,377.00	-	2,685,000.00	2,112,423.46	312,000.00	-	-	-	2,628,676,800.46	98,151,755.55	2,726,828,556.01	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี													
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ		22	1,423,150,036.00	206,896,102.00	-	-	-	-	-	1,630,046,138.00	-	1,630,046,138.00	
ส่วนที่โอนไปกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดเนื่องจากขาย			-	-	-	-	(312,000.00)	-	-	(312,000.00)	-	(312,000.00)	
กำไร(ขาดทุน) วัตถุประสงค์อื่นรวมสำหรับปี			-	-	-	57,419,078.12	-	-	-	57,419,078.12	49,330,929.84	106,750,007.96	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		4,046,717,413.00	206,896,102.00	2,685,000.00	59,531,501.58	-	-	-	-	4,315,830,016.58	147,482,685.39	4,463,312,701.97	

• งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (งบการเงินเฉพาะ)

บริษัท ฤๅศาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

								องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
				กำไร (ขาดทุน) สะสม				กำไร(ขาดทุน)ปีพิเศษอื่น		
								ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกอบกับการันตี		
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกิน	จัดสรรแล้ว -	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินคงทุนซื้อขาย		กำไร การแพร่ขยายกิจการ		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ		และจำนวนแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		4,046,717,413.00	206,896,102.00	2,685,000.00	(48,749,629.94)	-	-	-	-	4,207,548,885.06
สำรองตามกฎหมาย		24	-	153,072.78	(153,072.78)	-	-	-	-	-
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ		22	2,900,166,715.00	150,000,000.00	-	-	-	-	-	3,050,166,715.00
กำไร(ขาดทุน)ปีพิเศษรวมสำหรับปี			-	-	-	51,097,210.24	-	713,875.20	-	51,811,085.44
โอนไปกำไรสะสม			-	-	-	713,875.20	-	(713,875.20)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		6,946,884,128.00	356,896,102.00	2,838,072.78	2,908,382.72	-	-	-	-	7,309,526,685.50
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		2,623,567,377.00	-	2,685,000.00	(3,074,868.62)	312,000.00	-	-	-	2,623,489,508.38
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ		22	1,423,150,036.00	206,896,102.00	-	-	-	-	-	1,630,046,138.00
ส่วนที่โอนไปกำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดเนื่องจากขาย			-	-	-	-	(312,000.00)	-	-	(312,000.00)
กำไร(ขาดทุน)ปีพิเศษรวมสำหรับปี			-	-	-	(45,674,761.32)	-	-	-	(45,674,761.32)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		4,046,717,413.00	206,896,102.00	2,685,000.00	(48,749,629.94)	-	-	-	-	4,207,548,885.06

• งบกำไรขาดทุน

บริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

			บาท			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	หมายเหตุ		2558	2557	2558	2557
รายได้						
รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด	31.2		1,125,981,763.61	1,243,996,476.75	693,142,254.53	898,758,380.75
รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ	31.2		26,275,895.45	19,735,123.77	26,248,460.88	19,735,123.77
รายได้อื่น						
- กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์						
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	9		38,115,839.21	-	31,325,585.62	-
- เงินปันผลรับ	25		-	-	53,085,000.00	-
- ดอกเบี้ยรับ	31.2		1,608,631.31	-	24,153,206.21	2,663,923.47
- กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน			-	273,154.79	-	273,154.79
- อื่น ๆ	31.2		16,489,662.42	7,574,238.67	4,900,167.57	2,265,789.34
รวมรายได้			1,208,471,792.00	1,271,578,993.98	832,854,674.81	923,696,372.12
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด			698,937,730.58	804,692,672.90	456,475,336.31	708,110,234.60
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ			19,366,006.86	13,746,140.06	16,994,546.60	13,746,140.06
ค่าใช้จ่ายในการขาย			137,248,947.26	130,635,465.70	85,042,903.69	87,083,717.98
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	31.2		209,179,665.65	144,667,000.85	166,853,332.90	131,690,156.38
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน			316,999.99	-	10,402.64	-
ต้นทุนทางการเงิน	31.2		56,122,971.64	27,095,989.97	56,959,294.00	29,763,421.49
รวมค่าใช้จ่าย			1,121,172,321.98	1,120,837,269.48	782,335,816.14	970,393,670.51
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม			-	(7,615,340.83)	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			87,299,470.02	143,126,383.67	50,518,858.67	(46,697,298.39)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	29		24,165,113.38	36,376,375.71	(578,351.57)	(1,022,537.07)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี			63,134,356.64	106,750,007.96	51,097,210.24	(45,674,761.32)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่			50,301,460.36	57,419,078.12	51,097,210.24	(45,674,761.32)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			12,832,896.28	49,330,929.84	-	-
			63,134,356.64	106,750,007.96	51,097,210.24	(45,674,761.32)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30		0.0101	0.0193	0.0103	(0.0154)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด	30		0.0101	0.0166	0.0103	(0.0132)
หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้						

• งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
		2558	2557	2558	2557
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		63,134,356.64	106,750,007.96	51,097,210.24	(45,674,761.32)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์					
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน		892,344.00	-	892,344.00	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบอื่น - ของส่วนของผู้ถือหุ้น		(178,468.80)	-	(178,468.80)	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		713,875.20	-	713,875.20	-
รายการที่จะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง:					
(กำไร)ขาดทุนผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน		(93,116.70)	-	-	-
ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบอื่น - ของส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	-
รวมรายการที่จะถูกจัดประเภทรายการใหม่เข้าไป					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(93,116.70)	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		620,758.50	-	713,875.20	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		63,755,115.14	106,750,007.96	51,811,085.44	(45,674,761.32)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		50,922,218.86	57,419,078.12	51,811,085.44	(45,674,761.32)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		12,832,896.28	49,330,929.84	-	-
		63,755,115.14	106,750,007.96	51,811,085.44	(45,674,761.32)
หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

• งบกระแสเงินสด

บริษัท ญาศศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

					บาท			
					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
					2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน								
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี					63,134,356.64	106,750,007.96	51,097,210.24	(45,674,761.32)
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)								
จากกิจกรรมดำเนินงาน								
ค่าเสื่อมราคาและรายการจ่ายตัดบัญชี					18,892,287.41	15,354,507.89	17,055,504.48	14,218,751.39
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)					3,335,236.35	942,030.62	3,335,236.35	942,030.62
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน					779,680.00	629,998.00	490,019.00	553,556.00
รายได้เงินปันผล					-	-	(53,085,000.00)	-
ดอกเบี้ยรับ					(1,608,631.31)	(3,148,587.56)	(27,278,791.83)	(2,663,923.47)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว					-	(906,470.00)	-	(906,470.00)
ส่วนแบ่งขาดทุน(กำไร)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					-	7,615,340.83	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์								
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย					(38,115,839.21)	-	(28,200,000.00)	-
ต้นทุนทางการเงิน					56,122,971.64	27,095,989.97	56,959,294.00	29,763,421.49
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์					-	13,830.02	-	13,830.02
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					14,341,369.23	13,092,927.92	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					9,823,744.15	23,283,447.79	(578,351.57)	(1,022,537.07)
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง (เพิ่มขึ้น)					(341,049.99)	(1,816,675.59)	(341,049.99)	(1,816,675.59)
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น ลดลง (เพิ่มขึ้น)					(4,303,603.52)	1,712,972.75	(4,303,603.52)	1,712,972.75
ลูกหนี้อื่น ลดลง (เพิ่มขึ้น)					(53,837,366.93)	(8,428,814.15)	(234,133,539.29)	(7,696,788.82)
สินค้าคงเหลือ ลดลง (เพิ่มขึ้น)					(1,912,835,966.62)	(581,264,681.88)	(606,831,393.88)	(332,049,689.68)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน ลดลง (เพิ่มขึ้น)					(390,486,224.00)	(565,000,000.00)	(969,548,646.97)	(540,000,000.00)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ ลดลง (เพิ่มขึ้น)					9,493,806.45	(10,288,518.22)	-	2,557,525.92
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน ลดลง (เพิ่มขึ้น)					(5,725,656.00)	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ ลดลง (เพิ่มขึ้น)					(51,292,300.07)	(187,082,557.05)	(6,205,617.57)	(1,127,187.05)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น (ลดลง)					(93,851,339.30)	(31,314,103.32)	(94,216,198.98)	(22,734,144.23)
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)					(71,094,894.22)	(57,377,117.10)	(46,488,128.51)	(10,670,621.07)
เจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)					(36,329,830.21)	59,500,953.64	(86,960,757.07)	93,200,513.93
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินประกันผลงานก่อสร้าง เพิ่มขึ้น (ลดลง)					(13,714.45)	13,159,970.26	(10,152,346.95)	5,904,350.08
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ เพิ่มขึ้น (ลดลง)					(4,230,440.81)	117,386,564.61	(1,127,195.28)	41,440,273.34
รับดอกเบี้ย					1,608,631.31	3,148,587.56	-	2,663,923.47
จ่ายภาษีเงินได้					(24,007,841.85)	(12,714,431.95)	(6,351,038.37)	(9,362,471.19)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน					(2,510,542,615.31)	(1,069,654,827.00)	(2,046,864,395.71)	(782,754,120.48)
หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้								

• งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อนุศาสตร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

						บาท			
						งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
						2558	2557	2558	2557
						หมายเหตุ			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน									
	เงินลงทุนในบริษัทย่อย ลดลง (เพิ่มขึ้น)					-	-	(1,027,464,303.03)	-
	เงินลงทุนระยะยาวอื่น ลดลง (เพิ่มขึ้น)					(700,000,400.00)	1,656,470.00	-	1,656,470.00
	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ลดลง (เพิ่มขึ้น)					-	-	(611,179,685.63)	(193,089,188.04)
	เงินสละรับจากการจำหน่าย								
	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย					188,125,585.62	-	185,000,000.00	-
	เงินสดจ่ายในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					(71,562,268.06)	(74,016,558.65)	(71,562,268.06)	(74,016,558.65)
	เงินสดจ่ายในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์					(617,887,792.71)	(52,293,947.71)	(9,033,858.98)	(487,628.81)
	เงินสดจ่ายในการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน					(2,103,172.54)	(387,661.00)	(1,013,872.54)	(387,661.00)
	รับดอกเบี้ย					-	-	3,400,303.33	-
	ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน					(93,116.70)	-	-	-
	เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน					(1,203,521,164.39)	(125,041,697.36)	(1,531,853,684.91)	(266,324,566.50)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน									
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง)					-	(20,173,054.17)	-	(20,173,054.17)
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น (ลดลง)					(4,372,500.00)	(126,455,500.00)	92,648,531.23	(337,617,299.36)
	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง)					418,098,198.60	-	151,475,150.68	-
	จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาทางการเงิน					(768,355.01)	(2,301,572.00)	(60,808.01)	(670,304.00)
	เงินกู้ยืมระยะยาว เพิ่มขึ้น (ลดลง)					(320,061,334.94)	(251,496,184.69)	(269,775,144.75)	(181,378,135.70)
	เงินสละรับจากการเพิ่มทุน					3,050,166,715.00	1,380,046,138.00	3,050,166,715.00	1,380,046,138.00
	เงินสละรับจากการเรียกชำระค่าหุ้นของบริษัทย่อย					32,625.00	-	-	-
	เงินสละรับจากการออกหุ้นผู้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ					-	250,000,000.00	-	250,000,000.00
	เงินสละรับจากการออกหุ้นผู้แปลงสภาพ					-	25,000,000.00	-	25,000,000.00
	ชำระคืนหุ้นผู้แปลงสภาพ					-	(25,000,000.00)	-	(25,000,000.00)
	เงินสละรับจากการออกหุ้นกู้					614,136,723.52	-	614,136,723.52	-
	จ่ายต้นทุนทางการเงิน					(42,217,001.29)	(28,500,361.84)	(61,084,273.04)	(36,495,247.26)
	เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน					3,715,015,070.88	1,201,119,465.30	3,577,506,894.63	1,053,712,097.51
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ					951,291.18	6,422,940.94	(1,211,185.99)	4,633,410.53
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี					13,862,024.90	7,439,083.96	11,676,252.26	7,042,841.73
	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี			3		14,813,316.08	13,862,024.90	10,465,066.27	11,676,252.26
หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้									

• งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ภูษาศิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

				บาท			
				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
				2558	2557	2558	2557
หมายเหตุ							
การเปิดเผยเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด							
รายการไม่กระทบเงินสด							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)							
เนื่องจากการโอนโครงการให้บริษัทย่อย				31.4			
เงินลงทุนในบริษัทย่อย เพิ่มขึ้น				-	-	1,266.04	-
สินค้าคงเหลือ ลดลง				-	-	23.44	-
ลูกหนี้อื่น ลดลง				-	-	16.41	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ ลดลง				-	-	0.16	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น							
- เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน ลดลง				-	-	1,239.55	-
เข้าหนี้การค้า – กิจการอื่น ลดลง				-	-	8.81	-
เข้าหนี้อื่น ลดลง				-	-	35.32	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น				-	-	30.61	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				16.19	-	16.19	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				142.84	-	-	-
โอนเงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินและห้องชุดเป็นสินค้าคงเหลือ				678.29	-	-	-
โอนเงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินและห้องชุดเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์				185.96	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาชำระเงิน				6.90	-	4.12	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 (ล้านบาท)							
เข้าหนี้การค้าจากการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์				-	67.35	-	1.55
โอนเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				-	150.01	-	156.80
หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้							

• หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อนุศาสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เรื่องทั่วไป

บริษัท อนุศาสิริ จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2537 ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนไว้ คือ เลขที่ 29 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร และตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2559 บริษัทฯ มีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนไว้ คือ เลขที่ 2922/209 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 13 (12 เอ) ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ คือ กลุ่มเทพเจริญ

1.2 ผู้ถือหุ้นหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีผู้ถือหุ้นหลัก ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	% การถือหุ้น	
	2558	2557
นาย สมพงษ์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์	5.76	-
นาย วิษณุ เทพเจริญ	5.64	9.67
นาง ศิริญา เทพเจริญ	5.31	9.00
นาย ญัฐภณ โทณะวนิก	4.62	0.79
นาย วสันต์ ศิริรัตน์	3.97	1.00
นาย วิรศักดิ์ ศิริรัตน์	3.46	-
นางสาว อาทิกา ท่อแก้ว	3.25	6.89
นาย อนันต์ ศิวสถนานนท์	2.67	3.09
นาย บวร รุ่งเรืองเนาวรัตน์	2.58	6.89
นาง สุพัตรา เหลืองประเสริฐ	2.33	-
นาย ไพโรจน์ ศิริรัตน์	2.09	-
บริษัท โทรีเซนไทย เอเยนต์ซีส์ จำกัด (มหาชน)	2.03	-
นาง เอมพิธา จิตต์เสนา	-	4.94

1.3 เกณฑ์ในการจัดทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่ที่ได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

งบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท อนุสาศิริ จำกัด (มหาชน) และของบริษัทย่อยที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทดังนี้

			ร้อยละการถือหุ้น	
บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	2558	2557
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท อนุสา วอเตอร์แลนด์ จำกัด	สวนน้ำ พลาซ่า สวนสนุก และห้างสรรพสินค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสนามกอล์ฟ	ไทย	75.00	75.00
บริษัท อนุสา ลายา จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับโรงแรม และพลาซ่า	ไทย	99.99	-
บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด	ธุรกิจโครงการพัฒนาคอนโดมิเนียม	ไทย	99.99	-
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	ธุรกิจการขายที่ดินเปล่า ที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด และด้านอื่นๆ เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซื้อขาย เช่า ให้เช่าพื้นที่ งานบริหารโครงการ และงานบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-
บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด	ผู้ผลิต จำหน่าย เป็นตัวแทน จำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานทุกชนิด ทุกประเภท แบบครบวงจร รวมทั้งถือหุ้นหรือลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	-
บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-
บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-

บริษัท อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-
บริษัท อนุสา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-
บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-
Nusarisi Logistics (BVI) Limited	ธุรกิจบริการด้านขนส่งทุกประเภท	British Virgin Islands	99.99	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	75.00	-

ก) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าว ได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ข) ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

1.4 การประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปีบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามกรอบแนวคิดสำหรับรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) และสภาวิชาชีพบัญชีฯ ได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 โดยฉบับที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
- ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สินค้าคงเหลือ
- ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง งบกระแสเงินสด
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและ
- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
- ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ภาษีเงินได้
- ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

- ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สัญญาเช่า
- ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง รายได้
- ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
- ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา
- ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
- ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง กำไรต่อหุ้น
- ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
- ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
- ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
- ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
- ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม
- ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
- ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า

การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้นในปัจจุบัน ไม่มีผลกระทบต่อ งบการเงินที่มีนัยสำคัญ

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีฯ ได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผล บังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

- ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
- ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สินค้าคงเหลือ
- ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบกระแสเงินสด
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและ

ข้อผิดพลาด

- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
- ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ภาษีเงินได้
- ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สัญญาเช่า
- ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง รายได้
- ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
- ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล

- ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
- ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
- ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
- ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
- ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
- ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
- ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง กำไรต่อหุ้น
- ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
- ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
- ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง เกษตรกรรม

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

- ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
- ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรวมธุรกิจ
- ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สัญญาประกันภัย
- ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
- ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การสำรวจและการประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
- ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
- ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินรวม
- ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การร่วมกิจการงาน
- ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่าง

เฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งงูใจที่ให้แก่ผู้เช่า

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย

ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29

(ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า

ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ข้อตกลงสัมปทานบริการ

ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ

และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)

เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ

ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง เงินที่นำส่งรัฐ

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1, ฉบับที่ 2, ฉบับที่ 7, ฉบับที่ 8, ฉบับที่ 10, ฉบับที่ 12, ฉบับที่ 16, ฉบับที่ 17, ฉบับที่ 18, ฉบับที่ 19, ฉบับที่ 21, ฉบับที่ 23, ฉบับที่ 24, ฉบับที่ 27, ฉบับที่ 33, ฉบับที่ 34, ฉบับที่ 37, ฉบับที่ 38, ฉบับที่ 40 และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2, ฉบับที่ 8, ฉบับที่ 10, ฉบับที่ 12 และฉบับที่ 13 จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงิน เมื่อนำมาถือปฏิบัติ ส่วนมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินอื่นๆ ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

1.5 บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ กิจการที่ถูกควบคุมโดยบริษัทฯ หรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ โดยทางตรงหรือทางอ้อมและกิจการที่เป็นบริษัทในเครือเดียวกัน มีดังนี้

ชื่อบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
<u>บริษัทย่อยทางตรง</u>	
บริษัท อนุสา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา ลายา จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา วัน จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา พทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	เป็นบริษัทย่อย
Nusasiri Logistics (BVI) Limited	เป็นบริษัทย่อย
<u>บริษัทย่อยทางอ้อม</u>	
บริษัท อนุสา มายโอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	เป็นบริษัทย่อยของบริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด

ชื่อบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>	
บริษัท อนุศาสิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท วีเอส เบสท์ คาร์ส จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ยีน ไลฟ์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ไทย เมดิเพล็กซ์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท อามัวร์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เดอะซัคเซส เฮอริเทจ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท อนุศาพลาญ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เคเอ็น พาร์มาซี จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท วีรวรรณ แอสเซท จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท วิ.เอ็ม.เฮลท์โปรดักส์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ไคโรฟิต แบงคอก จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท โอแอล กรุ๊ป 2013 จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท เดอะ กายา จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ไอเอสซีจี จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท ดี วารี โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท มั่นนี คอนสตรัคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท รียา ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้นและกรรมการ
บริษัท ริช แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้นและกรรมการ
บริษัท ภูศิริ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้น
บริษัท เวสต์ฟิลด์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท พีเอ แมนเนจเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทนต์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท วีเจเค ลักซ์ชัวรี คาร์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท เดอะ คริส วิลล่า จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท ฟอร์ อซ์ ดีไซน์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท ลักซ์วรี พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้บริหาร
บริษัท นอริช แบงก์คอก จำกัด	เดิมเป็นบริษัทร่วมและตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2557 เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท ดีเอ็นเอ คลินิกเวชกรรม จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บริษัท เอส กาลา อิมพอร์ต จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม

ชื่อบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	
บริษัท อี.ซี.ที. ซิสเต็ม จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บริษัท อี.ซี.ที. อินเทอร์เน็ตซันแนล จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	
นายปรีชา ภูขำ	เดิมเป็นกรรมการและลาออกตั้งแต่วันที่ 30 ตุลาคม 2558
นายวิษณุ เทพเจริญ	กรรมการ
นายสมจิตร ชัยชนะ	กรรมการ
นางศิริญา เทพเจริญ	กรรมการ
นายปริพล ธนสุกาญจน์	กรรมการ
นายอนันต์ ศวัสตนานนท์	ผู้ถือหุ้น
นางสาวอาทิกา ท่อแก้ว	ผู้ถือหุ้น
นายยุรนันท์ ภมรมนตรี	ผู้ถือหุ้น
นางสาวณิชนัน เคารพกิตติวงศ์	ผู้ถือหุ้น
นางสุพัตรา เหลืองประเสริฐ	ผู้ถือหุ้น
นายศิธา ทิวารี	ผู้ถือหุ้น
นางสมพร เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางสาววิษณี เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางสาวจิตตานันท์ พุทธิไธรสิน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นายจิราวัฒน์ พุทธิไธรสิน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางสาวชุติมา ภูขำ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านบุคคลซึ่งเดิมเป็นกรรมการและลาออกตั้งแต่วันที่ 30 ตุลาคม 2558
นางสาวกมลพร ฤกษ์ณา	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกรรมการ
นางพริมาตา ดิยะจินดา	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้นและกรรมการ
นางสาวณภัทร อำนวยคณิน	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
นางสาวอิสริยา จิระวัตรวิทยา	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
นางสาวลินดา เมฆดารา	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเดิมเป็นบริษัทร่วม
นายวสินธ์ ศิริรัตน์	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นายพงศ์ศักดิ์ ทองดี	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นางสาวอโนชา เทพเจริญ	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
นางสาวลักขณา จริยวัฒน์สกุล	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้น
นายธรณ์ ธนสุกาญจน์	บุคคลที่เกี่ยวข้องกันผ่านผู้ถือหุ้น

2. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.1 การรับรู้รายได้และต้นทุน

ก) รายได้

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน เมื่อผู้ขายได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วนที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการของบริษัทฯ รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน

รายได้ค่าเช่าพื้นที่และค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า และหยุดรับรู้รายได้ค่าเช่าที่ค้างชำระเกิน 6 เดือนโดยจะถือเป็นรายได้เมื่อได้รับชำระเงิน

ข) ต้นทุน

ต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด

กรณีซื้อทรัพย์สินมาพัฒนาต่อ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์ราคาประเมินของที่ดินที่ขาย

ในการคำนวณหาต้นทุนห้องชุดเพื่อขาย บริษัทฯ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนที่จ่ายซื้อตามเกณฑ์ราคาประเมินของห้องชุดที่ขาย

กรณีพัฒนาโครงการเองตั้งแต่เริ่มแรก

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับที่ดินและบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาที่ขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง

ต้นทุนงานก่อสร้างบันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จถือตามอัตราส่วน ที่ประเมินโดยวิศวกรผู้ควบคุมโครงการของบริษัทฯ โดยจะบันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการก่อสร้างทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการก่อสร้างนั้นจะประสบผลขาดทุน ผลต่างระหว่าง

ต้นทุนที่บันทึกตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ และต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงบันทึกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนหรือหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

2.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือ เช็คในมือ และเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ และกระแสรายวัน

2.3 ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยพิจารณาจากฐานะปัจจุบันของลูกค้าหนี้และประมาณขึ้นเป็นจำนวนเท่ากับจำนวนที่คาดว่าจะเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้

2.4 สินค้าคงเหลือ

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ห้องชุดเพื่อขาย แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

2.5 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย แสดงในราคามูลค่าตามบัญชีหรือมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

2.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนดังกล่าว มีจำนวน 109.31 ล้านบาท และ จำนวน 193.92 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 90.67 จำนวน ล้านบาท และ ๕ 187.24 ล้านบาท ตามลำดับ)

2.7 เงินลงทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไปซึ่งแสดงตามวิธีราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงตามวิธีราคาทุน หักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน(ถ้ามี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

2.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ 5 - 40 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างการก่อสร้างเพื่อให้เช่าแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

2.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน แสดงมูลค่าตามราคาทุน

อุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์ ดังนี้

	ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5
ป้ายโฆษณา	10
ยานพาหนะ	3 - 10

2.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงเป็นระยะเวลาดังนี้

	ปี
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5-10
เครื่องหมายการค้า	10

2.11 สัญญาเช่าทางการเงิน

บริษัท ฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกยานพาหนะตามสัญญาเช่าการเงิน เป็นสินทรัพย์และหนี้สิน ด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งใช้ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าสำหรับการคิดลด เพื่อคำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า โดยดอกเบี้ยจ่ายจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุสัญญาเช่าตามยอดคงเหลือของเจ้าหนี้ตามสัญญาการเงินในแต่ละงวด

2.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ ไม่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการบริหารหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

2.13 ต้นทุนทางการเงินรอตตัดบัญชี

ต้นทุนทางการเงินรอตตัดบัญชี ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรอตตัดบัญชีและค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตตัดบัญชีแสดงหักจากเงินกู้ยืมหรือหุ้นกู้ที่เกี่ยวข้อง และถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (โดยประมาณ) ตามอายุของเงินกู้ยืมหรือตามอายุของหุ้นกู้

ค่าตัดจำหน่ายต้นทุนทางการเงินรอตตัดบัญชี รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน ในงบกำไรขาดทุน

2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

บริษัท ฯ และบริษัทย่อยจะพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมีเหตุการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน (ราคาขายสุทธิของสินทรัพย์นั้น ๆ หรือมูลค่าจากการใช้แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า) ต่ำกว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยที่การสอบทานจะพิจารณาสินทรัพย์แต่ละรายการ หรือพิจารณาจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัท ฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าโดยการลดราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และบันทึกการปรับลดมูลค่าในงบกำไรขาดทุน หรือปรับลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ ในกรณีที่สินทรัพย์เหล่านั้นเคยมีการตีราคาเพิ่มขึ้นมาก่อน บริษัท ฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งได้บันทึกไว้ในปีก่อน ๆ เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าการด้อยค่าดังกล่าวจะไม่มีอยู่อีกต่อไป หรือยังคงมีอยู่แต่เป็นไปในทางที่ลดลงโดยบันทึกไว้ในบัญชีรายได้อื่น หรือนำไปเพิ่มส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เกิดจากการกลับรายการนี้จะต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี (สุทธิจากค่าเสื่อมราคาหรือรายการจ่ายตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง)

2.15 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน ลูกหนี้ และเจ้าหนี้การค้า ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

2.16 การใช้ดุลพินิจและประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้ดุลพินิจ และการประมาณการผลกระทบของเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงิน และ การเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริง จึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

2.17 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและผลประโยชน์อื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

เงินชดเชยเมื่อออกจากงานของพนักงานตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายของประเทศไทย บันทึกรับเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการขาดทุนตลอดอายุการทำงานของพนักงาน ภาระผูกพันของบริษัทเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานหลังจากงานนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดรายการ

2.18 คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวในงบการเงิน

2.19 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น หรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากรโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์ และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราว เมื่อมีการกลับรายการโดยอิงกับกฎหมายที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

2.20 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ บันทึกบัญชีเป็นเงินบาท ตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันสิ้นปี จะแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยที่ธนาคารพาณิชย์รับซื้อ และขาย ณ วันนั้น ตามลำดับ

กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าดังกล่าว ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

2.21 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดย การหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้ว (โดยได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญใหม่ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่า การเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นสามัญได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน) กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออก เพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี เว้นแต่จะมีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าในปีนั้น จึงให้สมมติว่าการแปลงหุ้นเกิดขึ้น ณ วันที่ออกตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ

3. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด มีดังนี้

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	887,129.43	424,388.99	446,563.44	316,554.29
เช็คในมือ	4,313,867.32	712,778.00	3,973,867.32	712,778.00
เงินฝากสถาบันการเงิน	9,612,319.33	9,550,765.69	6,044,635.51	8,537,733.57
เงินฝากสถาบันการเงิน ที่มีภาระผูกพัน	19 -	3,174,092.22	-	2,109,186.40
รวม	14,813,316.08	13,862,024.90	10,465,066.27	11,676,252.26

4. ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,606,050.30	392,034.97	1,606,050.30	392,034.97
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	614,795.28	1,056,104.65	614,795.28	1,056,104.65
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	550,341.28	548,536.36	550,341.28	548,536.36
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน				
อื่น	564,679.02	-	564,679.02	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	998,139.91	-	998,139.91
รวม	3,335,865.88	2,994,815.89	3,335,865.88	2,994,815.89

5. ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	6,296,475.19	1,783,787.06	6,296,475.19	1,783,787.06
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	670,028.60	1,060,977.23	670,028.60	1,060,977.23
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	143,568.27	1,628,401.11	143,568.27	1,628,401.11
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	349,171.22	984,516.76	349,171.22	984,516.76
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	38,345,650.08	36,043,607.68	38,345,650.08	36,043,607.68
รวม	45,804,893.36	41,501,289.84	45,804,893.36	41,501,289.84
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(38,275,650.07)	(36,834,153.07)	(38,275,650.07)	(36,834,153.07)
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น - สุทธิ	7,529,243.29	4,667,136.77	7,529,243.29	4,667,136.77

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		กิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	(36,834,153.07)	(36,834,153.07)
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(1,441,497.00)	(1,441,497.00)
ยอดคงเหลือปลายปี	(38,275,650.07)	(38,275,650.07)

6. ลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีลูกหนี้อื่นดังนี้

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้จากการโอนโครงการ					
ให้บริษัทย่อย	31.1	-	-	52,291,720.00	-
ลูกหนี้จากการลงทุน					
ของบริษัทย่อย	31.1	-	-	150,000,000.00	-
เงินทดรองจ่าย	31.1	3,803,795.48	4,265,016.98	2,062,659.66	4,056,356.98
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	31.1	40,291,423.74	15,015,609.71	22,155,088.00	13,557,159.29
เงินเบิกล่วงหน้าผู้รับเหมา		13,657,640.37	2,480,285.15	11,199,079.97	2,480,285.15
รายได้ค้างรับ		59,355.00	802,528.00	30,000.00	481,528.00
อื่นๆ		21,357,427.88	2,768,835.70	2,801,089.76	2,239,672.25
รวม		79,169,642.47	25,332,275.54	240,539,637.39	22,815,001.67
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(1,893,739.35)	-	(1,893,739.35)	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ		77,275,903.12	25,332,275.54	238,645,898.04	22,815,001.67

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

	บาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	(1,893,739.35)	(1,893,739.35)
ยอดคงเหลือปลายปี	(1,893,739.35)	(1,893,739.35)

7. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยหลายแห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภทมีกำหนดไม่เกิน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR บวก 1 ต่อปี โดยไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินต้น	190,522,032.29	2,967,867,574.52	2,356,687,888.89	801,701,717.92
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,567,155.75	25,879,011.55	2,000,523.05	26,445,644.25
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	193,089,188.04	2,993,746,586.07	2,358,688,411.94	828,147,362.17

8. สินค้าคงเหลือ - สุทธิ

หมายเหตุ	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ห้องชุดเพื่อขาย	147,160,153.30	4,203,817.30	4,203,817.30	4,203,817.30
สินค้าที่ใช้ในการให้บริการ	1,323,390.50	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
ที่ดิน	5,004,869,929.32	2,837,840,915.10	2,860,811,325.22	2,553,493,592.35
งานระหว่างก่อสร้าง	2,005,676,365.24	2,086,178,130.63	1,833,405,388.49	1,967,516,737.63
ต้นทุนดอกเบี้ย	651,459,092.51	545,065,434.63	633,011,607.99	541,246,910.12
ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้อง	1,178,277,515.60	1,030,099,980.51	979,485,461.26	905,138,760.70
รวมราคาทุน	8,988,766,446.47	6,503,388,278.17	6,310,917,600.26	5,971,599,818.10
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย				
ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด	(698,937,730.58)	(804,692,672.90)	(456,475,336.31)	(708,110,234.60)
ส่วนที่โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,197,853.61)	-	(16,197,853.61)	-
ส่วนที่โอนให้บริษัทย่อยตามบันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สิน	31.4	-	(7,558,290.00)	-
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	8,273,630,862.28	5,698,695,605.27	5,830,686,120.34	5,263,489,583.50

ห้องชุด ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำนวนไว้กับธนาคารในประเทศหลายแห่งและสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

9. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินลงทุนในบริษัท นอริช แบงค์คอก จำกัด	-	150,009,746.41	-	156,800,000.00

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ (ผู้ขาย) ได้ทำสัญญาขายหุ้นจำนวน 1,568,000 หุ้น ในบริษัท นอริช แบงค์คอก จำกัด ที่บริษัทฯ ถืออยู่ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง (ผู้ซื้อ) ในราคาหุ้นละ 117.98 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 185 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำค่าซื้อหุ้นดังกล่าว จำนวน 30 ล้านบาท ในวันที่ทำสัญญา และจำนวน 155 ล้านบาท ชำระเป็นเช็คของธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 26 มีนาคม 2558 มอบให้แก่บริษัทฯ ในวันทำสัญญา ซึ่งหากครบกำหนดเวลาชำระเงินแล้ว บริษัทฯ ยังไม่ได้รับชำระเงินครบถ้วน บริษัทฯ ตกลงให้สิทธิแก่ผู้ซื้อในการขยายระยะเวลาการชำระออกไปได้อีกไม่เกิน 90 วัน โดยผู้ซื้อยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตรา MLR ของธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งบวก 1 ให้แก่บริษัทฯ นับแต่วันที่เริ่มขยายระยะเวลาเป็นต้นไปจนถึงวันที่ชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้บริษัทฯ และผู้ซื้อต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่ง ณ วันทำสัญญา บริษัท นอริช แบงค์คอก จำกัด ได้ยกเลิกใบหุ้นที่ทำการซื้อขายดังกล่าว โดยการออกใบหุ้นใหม่ให้แก่ผู้ซื้อ และแจ้งการเปลี่ยนแปลงบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ.5) กับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 1) กับผู้ซื้อ โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาการชำระราคาส่วนที่เหลือออกไปอีก 90 วัน โดยผู้ซื้อตกลงชำระเป็นเช็คของธนาคารในประเทศแห่งหนึ่งลงวันที่ 23 มิถุนายน 2558 จำนวน 155 ล้านบาท มอบให้แก่บริษัทฯ ในวันที่ทำบันทึกฉบับนี้ และผู้ซื้อยินยอมชำระดอกเบี้ยให้แก่บริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ ได้รับชำระราคาส่วนที่เหลือพร้อมดอกเบี้ยจากการขยายระยะเวลาดังกล่าวครบถ้วนแล้ว กำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 35.00 ล้านบาท ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีปัจจุบันแล้ว (เฉพาะบริษัทฯ : 28.20 ล้านบาท)

10. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินลงทุนในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่				
โฮลดิ้ง จำกัด	700,000,400.00	-	-	-

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2558 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 ได้อนุมัติให้บริษัทย่อย (“ณศา พาวเวอร์”) เข้าลงทุนในบริษัท วินด์ เอนเนอร์ยี่ โฮลดิ้ง จำกัด (“WEH”) โดยให้ ณศา พาวเวอร์ เข้าซื้อหุ้นของ WEH จากบริษัท ดีดี มาร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“DD MART”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของ WEH ในจำนวน 1,272,728 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.17 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ WEH ในราคาซื้อหุ้นละ 550 บาท รวมเป็นราคาซื้อ 700 ล้านบาท โดยการเข้าทำรายการดังกล่าว บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“UOBKH”) ประเมินมูลค่ายุติธรรมหุ้นสามัญของ WEH และพิจารณาถึงความเหมาะสมในการการลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าว โดยใช้วิธีการในการประเมินมูลค่า 2 วิธี คือ

1) วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด

1.1) อัตราส่วนราคาปิดต่อกำไรสุทธิ : มูลค่าที่ประเมินได้อยู่ที่ 643.97 บาทต่อหุ้น

1.2) อัตราส่วนมูลค่ากิจการต่อกำไรก่อนหักค่าเสื่อมราคา ดอกเบี้ย และภาษี : มูลค่าที่ประเมินได้อยู่ที่ 711.20 บาทต่อหุ้น

2) วิธีส่วนลดกระแสเงินสด : มูลค่าที่ประเมินได้อยู่ที่ 895.32 บาทต่อหุ้น

ทั้งนี้หากเกิดกรณีตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ขอให้ทางที่ปรึกษาปรับปรุงปัจจัยต่างๆ ให้เป็นไปตามสมมติฐานกรณีเลวร้ายมูลค่าหุ้น WEH จะอยู่ที่ 565.14 บาทต่อหุ้น

และเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 ณศา พาวเวอร์ (“ผู้ซื้อ”) ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับ DD MART (“ผู้ขาย”) จำนวน 1,272,728 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคา 550 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 700 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขที่เป็นอื่นๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงตามที่ระบุในสัญญา

11.เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ล้านบาท		สัดส่วนเงินลงทุน		บาท	
	ทุนชำระแล้ว				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	วิธีราคาทุน	
					2558	2557
บริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท ฤๅศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	400.00	100.00	99.99%	99.99%	399,960,000.00	99,990,000.00
บริษัท ฤๅศา มาย โอโซน จำกัด	400.00	400.00	75.00%	75.00%	299,998,000.00	299,998,000.00
บริษัท ฤๅศา ลายา จำกัด	96.50	-	99.99%	-	96,499,700.00	-
บริษัท ฤๅศา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด	315.00	-	99.99%	-	314,999,700.00	-
บริษัท ฤๅศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	5.00	-	99.99%	-	4,999,700.00	-
บริษัท ฤๅศา วัน จำกัด	1.25	-	99.99%	-	1,249,925.00	-
บริษัท ฤๅศา พาวเวอร์ จำกัด	700.75	-	99.99%	-	700,749,700.00	-
บริษัท ฤๅศา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	150.00	-	99.99%	-	149,999,700.00	-
บริษัท ฤๅศา ชีวามิ ภูเก็ต จำกัด	50.00	-	99.99%	-	49,999,700.00	-
บริษัท ฤๅศา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด	145.00	-	99.99%	-	144,999,700.00	-
บริษัท ฤๅศา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด	512.00	-	99.99%	-	511,999,700.00	-
บริษัท ฤๅศา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	18.00	-	99.99%	-	17,999,925.00	-
Nusasiri Logistics (BVI) Limited	0.04	-	99.99%	-	37,000.00	-
					2,693,492,450.00	399,988,000.00

ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ลงทุนในบริษัทดังต่อไปนี้ ในอัตราร้อยละ 99.99 – 100 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งมีผลทำให้บริษัทเหล่านี้เป็นบริษัทย่อย

1) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558 ได้อนุมัติให้ บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท ฤๅศา ลายา จำกัด) โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 96.50 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 964,997 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558

2) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2558 ได้อนุมัติให้ บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท ฤๅศา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด) โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 5.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 4,997 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2558 เมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2558 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อยดังกล่าวอีกเป็นจำนวนเงิน 310.00

ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 3,100,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2558

3) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2558 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด) โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 5.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 4,997 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558

4) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2558 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท อนุสา วัน จำกัด) โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 5.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 4,997 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท และทุนชำระแล้วจำนวน 1.25 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2558

5) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2558 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2558 ได้อนุมัติให้บริษัทจัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด) โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 1.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 10,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558 และตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2558 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 ได้อนุมัติให้บริษัทลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อยดังกล่าวอีกเป็นจำนวน 2,799 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 699.75 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 27.99 ล้านหุ้น หุ้นละ 25 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2,799 ล้านบาท และเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 699.75 ล้านบาท ดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558

6) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2558 เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2558 ได้อนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท ดังต่อไปนี้

6.1) บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 1.5 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2558

6.2) บริษัท อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 1.5 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท)

6.3) บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด โดยบริษัทโดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายเงินลงทุน เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 2.0 ล้านหุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558

6.4) Nusasiri Logistics (BVI) Limited โดยบริษัทฯ จะเข้าลงทุนในหุ้นของบริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 37,000 บาท (หุ้นจำนวน 50,000 หุ้น หุ้นละ 0.02 ดอลลาร์สหรัฐ)

7) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 14/2558 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ได้มีมติดังนี้

7.1) อนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ดังต่อไปนี้

1) บริษัท ฤๅศา เรสซิเด้นซ์ เชียงใหม่ จำกัด โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินลงทุนเป็นจำนวน 72 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 720,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนทุนจดทะเบียน 72 ล้านบาท และทุนชำระแล้วจำนวน 18 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2558

2) บริษัท ฤๅศา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด โดยบริษัทฯ จะจ่ายเงินลงทุนเป็นจำนวน 512 ล้านบาท (หุ้นสามัญที่เรียกชำระจำนวน 5.12 ล้านบาท หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558

7.2) อนุมัติเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนบริษัท ฤๅศา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด จากเดิม 150 ล้านบาท เป็น 145 ล้านบาท เพื่อให้เหมาะสมกับวัตถุประสงค์การใช้เงินเพิ่มทุนจริง บริษัทย่อยได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558

7.3) อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนใน Nusasiri Logistics (BVI) Limited ไม่เกิน 185 ล้านบาท (หุ้นจำนวน 249.95 ล้านหุ้น หุ้นละ 0.02 ดอลลาร์สหรัฐ) โดยการทยอยชำระตามความจำเป็น ความเหมาะสมทางธุรกิจ และสถานะทางการเงินของบริษัท

8) ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทย่อย (“ฤๅศา มายโอโซน”) เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ได้อนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย (บริษัท มาย โอโซน เรสซิเด้นซ์ จำกัด) โดยฤๅศา มายโอโซน จะต้องจ่ายเงินลงทุนเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 150,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้จดทะเบียนทุนจดทะเบียนจำนวน 15 ล้านบาท และทุนชำระแล้วจำนวน 3.75 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2558

9) ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 ของบริษัทย่อย (“ฤๅศา ซีวานี ภูเก็ต”) อนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 50 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558

12.อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน – สุทธิ

รายการ	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ห้องชุดให้เช่าและส่วน ปรับปรุงห้องชุด	อาคารให้เช่า	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนระหว่างก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		266,263,360.91	-	424,721,613.07	690,984,973.98
เพิ่มขึ้น		-	70,878,745.32	683,522.74	71,562,268.06
ส่วนที่รับโอนจากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง		-	424,721,613.07	(424,721,613.07)	-
ส่วนที่รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	8	-	16,197,853.61	-	16,197,853.61
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		266,263,360.91	511,798,212.00	683,522.74	778,745,095.65
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		(39,706,640.09)	-	-	(39,706,640.09)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		(7,459,107.57)	(4,400,584.50)	-	(11,859,692.07)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		(47,165,747.66)	(4,400,584.50)	-	(51,566,332.16)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		226,556,720.82	-	424,721,613.07	651,278,333.89
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		219,097,613.25	507,397,627.50	683,522.74	727,178,763.49

บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวข้างต้น จำนองไว้กับธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนระหว่างก่อสร้าง ราคาทุนรวมดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 17.92 ล้านบาท

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

- 1) มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - ห้องชุดให้เช่าและส่วนปรับปรุงห้องชุด มีมูลค่าประมาณ 407.28 ล้านบาท และ 407.28 ล้านบาทตามลำดับ โดยถือตามราคาขายห้องชุดของโครงการและราคาตาม บัญชีของส่วนปรับปรุงห้องชุด
- 2) มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีมูลค่าประมาณ 577.53 ล้านบาท ซึ่งประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

13. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

	บาท				
	งบการเงินรวม				
	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ป้ายโฆษณา	ยานพาหนะ	ที่ดินและ งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	12,443,476.33	3,474,000.00	25,126,301.23	384,571,523.00	425,615,300.56
เพิ่มขึ้น	11,521,595.34	14,410.00	12,003,184.30	787,205,473.07	810,744,662.71
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	23,965,071.67	3,488,410.00	37,129,485.53	1,171,776,996.07	1,236,359,963.27
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(6,528,452.66)	(171,545.62)	(14,262,964.15)	-	(20,962,962.43)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3,157,039.23)	(347,399.70)	(2,669,420.20)	-	(6,173,859.13)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(9,685,491.89)	(518,945.32)	(16,932,384.35)	-	(27,136,821.56)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	5,915,023.67	3,302,454.38	10,863,337.08	384,571,523.00	404,652,338.13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	14,279,579.78	2,969,464.68	20,197,101.18	1,171,776,996.07	1,209,223,141.71

	บาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้สำนักงาน	ป้ายโฆษณา	ยานพาหนะ	ที่ดินและ งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุน</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	11,446,042.49	-	17,885,836.71	-	29,331,879.20
เพิ่มขึ้น	6,204,233.60	-	6,795,000.00	-	12,999,233.60
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	17,650,276.09	-	24,680,836.71	-	42,331,112.80
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(6,236,894.63)	-	(12,781,616.94)	-	(19,018,511.57)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,533,463.28)	-	(1,807,301.61)	-	(4,340,764.89)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(8,770,357.91)	-	(14,588,918.55)	-	(23,359,274.46)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	5,209,147.86	-	5,104,219.77	-	10,313,367.63
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	8,879,918.18	-	10,091,918.16	-	18,971,836.34

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2558 และ 2557 มีจำนวนเงิน 6.17 ล้านบาท และ 6.34 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 4.34 ล้านบาท และ 5.20 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อย จำนองไว้กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 19

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ถาวรที่ตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนเดิม จำนวน 1.93 ล้านบาท และ 0.92 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ราคาทุนรวมดอกเบี้ยจ่ายจำนวน 4.01 ล้านบาท และ 4.07 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : -)

14.สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,973,733.00	-	2,973,733.00
ซื้อเพิ่ม	1,155,872.54	947,300.00	2,103,172.54
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	4,129,605.54	947,300.00	5,076,905.54
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(755,375.57)	-	(755,375.57)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(858,736.21)	-	(858,736.21)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	(1,614,111.78)	-	(1,614,111.78)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,218,357.43	-	2,218,357.43
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,515,493.76	947,300.00	3,462,793.76

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมระหว่างติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,973,733.00	-	2,973,733.00
ซื้อเพิ่ม	1,013,872.54	-	1,013,872.54
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,987,605.54	-	3,987,605.54
<u>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</u>			
ณ วันที่ 1 มกราคม	(755,375.57)	-	(755,375.57)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(855,047.52)	-	(855,047.52)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,610,423.09)	-	(1,610,423.09)
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	2,218,357.43	-	2,218,357.43
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	2,377,182.45	-	2,377,182.45

15.เจ้าหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเจ้าหนี้อื่น ดังนี้

	หมายเหตุ	บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	31.1	245,057,695.65	233,625,632.16	114,236,435.58	184,645,902.66
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	31.1	76,638,226.66	78,950,839.69	42,295,848.67	70,007,408.96
เงินมัดจำตามสัญญาขายหุ้น	9	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00
อื่นๆ	31.1	1,199,231.59	2,910,940.18	2,416,027.86	2,910,940.18
รวม		<u>322,895,153.90</u>	<u>345,487,412.03</u>	<u>158,948,312.11</u>	<u>287,564,251.80</u>

16.เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งและกิจการที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภทมีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี ประกอบด้วย

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,372,500.00	724,724,074.00	729,096,574.00	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	6,962,980.00	6,962,980.00	-
รวมเงินต้น	4,372,500.00	731,687,054.00	736,059,554.00	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	45,723.93	2,959,133.91	3,004,857.84	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	<u>4,418,223.93</u>	<u>734,646,187.91</u>	<u>739,064,411.84</u>	<u>-</u>

	บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2557			2558
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,372,500.00	1,802,754,850.73	1,679,494,141.25	127,633,209.48
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-
รวมเงินต้น	4,372,500.00	1,802,754,850.73	1,679,494,141.25	127,633,209.48
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	45,723.93	8,483,250.10	6,269,458.69	2,259,515.34
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล				
และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,418,223.93	1,811,238,100.83	1,685,763,599.94	129,892,724.82

เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยหลายแห่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภท มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 ต่อปี และร้อยละ MLR บวก 1 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เป็นตัวสัญญาใช้เงินประเภท มีกำหนดระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR บวก 1 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

ยอดเงินกู้ยืมทั้งหมดเป็นไปตามเงื่อนไข ที่บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงรับความช่วยเหลือทางการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในวงเงิน 250 ล้านบาท

17.เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

	บาท			
	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2557			2558
กิจการอื่น	-	170,000,000.00	100,000,000.00	70,000,000.00
บุคคลอื่น	-	675,000,000.00	330,000,000.00	345,000,000.00

รวมเงินต้น	-	845,000,000.00	430,000,000.00	415,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	12,836,993.03	9,738,794.43	3,098,198.60
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
กิจการอื่น	-	857,836,993.03	439,738,794.43	418,098,198.60

บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	จ่ายชำระ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2557			2558
กิจการอื่น	-	100,000,000.00	60,000,000.00	40,000,000.00
บุคคลอื่น	-	200,000,000.00	90,000,000.00	110,000,000.00
รวมเงินต้น	-	300,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	4,764,931.46	3,289,780.78	1,475,150.68
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
กิจการอื่น	-	304,764,931.46	153,289,780.78	151,475,150.68

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นหลายแห่งเป็นตัวแลกเงินประเภทมีกำหนดระยะเวลา 4 – 6 เดือน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ถึงร้อยละ 6.70 ต่อปี ทั้งนี้เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยทั้ง 2 บริษัท จำนวน 265.00 ล้านบาท มีบริษัทฯ เป็นผู้ค้ำประกัน

18.หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน – ยานพาหนะ	10,138,014.00	3,595,222.00	4,423,644.00	60,808.00
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยรูดัดบัญชี	(476,685.34)	(281,160.53)	(297,144.00)	(489.49)
	9,661,328.66	3,314,061.47	4,126,500.00	60,318.51
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,700,985.22)	(1,496,943.42)	(1,201,522.68)	(60,318.51)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน – สุทธิ	5,960,343.44	1,817,118.05	2,924,977.32	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อย มีหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

	บาท		
	งบการเงินรวม		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตตบัญชี	รวม
ถึงกำหนดการจ่ายชำระภายในหนึ่งปี	3,995,680.00	(294,694.78)	3,700,985.22
ถึงกำหนดการจ่ายชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	6,142,334.00	(181,990.56)	5,960,343.44
รวม	9,184,643.32	(476,685.34)	9,661,328.66

	บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยรอตตบัญชี	รวม
ถึงกำหนดการจ่ายชำระภายในหนึ่งปี	1,351,669.00	(150,146.32)	1,201,522.68
ถึงกำหนดการจ่ายชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,071,975.00	(146,997.68)	2,924,977.32
รวม	4,423,644.00	(297,144.00)	4,126,500.00

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

19. เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิ

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่หนึ่ง				
วงเงินรวม 329.50 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนอง				
ทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายแต่ละแปลง ดังนี้				
- กรณีปลอดจำนองบ้านพร้อมที่ดินต้องชำระคืนไม่ต่ำกว่า 1.18-2.68 ล้านบาท ต่อการปลอดแต่ละแปลง				
- กรณีที่ดินเปล่า ให้ชำระคืนเมื่อมีการปลอดที่ดินเปล่า จำนวน 18,750 บาท ต่อเนื้อที่ดิน 1 ตารางวา				
เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมกับธนาคารและธนาคารตกลงให้มีการขยาย				
ระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปเป็นภายในวันที่ 2 ตุลาคม 2561	106,327,034.00	110,830,784.00	106,327,034.00	110,830,784.00
เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สอง				
- เงินกู้ครั้งที่ 1 กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนด้วยยอดที่สูงกว่าระหว่างจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องชำระ				
ตามสัญญากับจำนวนเงินที่จะต้องจ่ายชำระตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่จะขายแต่ละประเภทตามที่ระบุไว้ในสัญญา				
ต่อมาเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา/คำขอกับธนาคาร โดยบริษัท				
ตกลงชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยคืนให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2562	573,222,526.55	740,289,526.55	573,222,526.55	740,289,526.55
- เงินกู้ครั้งที่ 2 มีวงเงินรวม 1,208 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการ				
ปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 80 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย				
ต่อมาเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาสินเชื่อและคำยินยอมของผู้ค้ำประกัน				
กับธนาคาร โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันให้ขยายระยะเวลาผ่อนชำระหนี้คืนธนาคารจากเดิมออกไปอีก 36 เดือน				
เป็นครบกำหนดการชำระหนี้ให้เป็นการเสร็จสิ้น ภายในวันที่ 20 ธันวาคม 2561	653,627,747.29	760,022,277.29	653,627,747.29	760,022,277.29

บาท

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
2558	2557	2558	2557

เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สาม วงเงิน รวม 385 ล้านบาท กำหนดชำระคืนภายในเดือนมิถุนายน 2557 โดยจ่ายชำระคืน

เงินกู้ตามการปลอดจำนองห้องชุดที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายห้องชุดแต่ละยูนิตโดยกำหนด

ราคาขายขั้นต่ำสำหรับการปลอดจำนองห้องชุดไม่น้อยกว่า 65,000 บาทต่อตารางเมตร

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา/คำขอกับธนาคาร โดยคู่สัญญา

ทั้งสองฝ่ายประสงค์จะแก้ไขเพิ่มเติมข้อความและเงื่อนไขของสัญญาเดิมดังกล่าวข้างต้น ดังนี้ บริษัทฯ ตกลงชำระหนี้

เงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญาเดิมคืนให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 4 ปี นับจากวันเบิกเงินกู้งวดแรก

(ครบกำหนดภายในวันที่ 24 กันยายน 2557)

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2557 วันที่ 23 กรกฎาคม 2558 และวันที่ 15 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึก

ข้อตกลง

แก้ไขเพิ่มเติมสัญญา/คำขอกับธนาคาร โดยบริษัทตกลงชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยคืนให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้น

ภายในวันที่ 24 กรกฎาคม 2558 วันที่ 24 ตุลาคม 2558 และวันที่ 24 เมษายน 2559 ตามลำดับ

229,974,285.92	354,690,123.00	229,974,285.92	354,690,123.00
----------------	----------------	----------------	----------------

เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สี่

- เงินกู้ครั้งที่ 1 กำหนดชำระคืนภายในปี 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองห้องชุดที่ขายในสัดส่วน

ร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายห้องชุด แต่ไม่ต่ำกว่า 830,000 บาทต่อยูนิต

ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทตกลงชำระคืนเงิน

ต้น

ดอกเบี้ยคืนให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 เมษายน 2559 โดยจ่ายชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนอง

ห้องชุดตามสัดส่วนร้อยละ 70 ของราคาขาย แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 36,400 บาทต่อตารางเมตร และการปลอดจำนองห้อง

ชุด

ต้องไม่ต่ำกว่าไตรมาสละ 50 ยูนิต โดยให้เริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถปลอดจำนอง

ห้องชุดได้ครบ 50 ยูนิต บริษัทตกลงนำเงินมาชำระในส่วนที่ขาดให้ครบตามเงื่อนไขในอัตรายูนิตละ 1.15 ล้านบาท

279,103,906.60	207,964,769.00	279,103,906.60	207,964,769.00
----------------	----------------	----------------	----------------

		บาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
- เงินกู้ครั้งที่ 2 กำหนดชำระคืนภายในปี 2557 โดยจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายในสัดส่วนร้อยละ 75 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขาย แต่ไม่ต่ำกว่า 24,000 บาทต่อตารางวา					
ต่อมาเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาดังกล่าวข้างต้น โดยบริษัทตกลงชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยคืนให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้นภายใน 27 กันยายน 2558 โดยจ่ายชำระคืนเงินต้นจากการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายตามสัดส่วนร้อยละ 75 ของราคาขาย และการปลอดจำนองทรัพย์สินที่ขายต้องไม่ต่ำกว่าไตรมาสละ 6 แปลง โดยให้เริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถปลอดจำนองได้ครบ 6 แปลง บริษัทฯ ตกลงนำเงินมาชำระในส่วนที่ขาดให้ครบตามเงื่อนไขในอัตราดอกเบี้ย 2.64 ล้านบาท					
ต่อมาเมื่อวันที่ 6 สิงหาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญา/คำขอกับธนาคาร โดยบริษัทตกลงชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยคืนให้แก่ธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 กันยายน 2559		106,404,798.50	164,316,423.50	106,404,798.50	164,316,423.50
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง					
- เงินกู้ครั้งที่ 1 กำหนดชำระคืนภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2558					
กรณีไถ่ถอนจำนองหรือปลอดจำนองที่ดินซึ่งเป็นหลักประกันต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นไม่ต่ำกว่า 12,000 บาท					
ต่อเนื้อที่ดิน 1 ตารางวา ต่อมาเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมเพิ่มเติมสัญญาดังกล่าวข้างต้น โดยบริษัทตกลงชำระคืนเงินต้นให้แก่ผู้ให้สินเชื่อให้เสร็จสิ้นภายใน 31 สิงหาคม 2559		-	50,521,951.01	-	-
- เงินกู้ครั้งที่ 2 กำหนดชำระคืนภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2559					
กรณีไถ่ถอนจำนองหรือปลอดจำนองหลักประกันต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ไม่ต่ำกว่า 34,000 บาท ต่อเนื้อที่หลักประกัน 1 ตารางวา		80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
- เงินกู้ครั้งที่ 3 กำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 เมษายน 2561		120,000,000.00	-	120,000,000.00	-
		2,148,660,298.86	2,468,635,854.35	2,148,660,298.86	2,418,113,903.34
<u>หัก</u> ค่าใช้จ่ายในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัดบัญชี		(4,655,996.51)	(4,570,217.06)	(4,655,996.51)	(4,334,456.24)
รวม		2,144,004,302.35	2,464,065,637.29	2,144,004,302.35	2,413,779,447.10
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(800,868,673.46)	(2,352,935,324.53)	(800,868,673.46)	(2,302,649,134.34)
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิ		1,343,135,628.89	111,130,312.76	1,343,135,628.89	111,130,312.76

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ได้รับวงเงินสินเชื่อจากธนาคารในประเทศหลายแห่ง จำนวนรวม 2,846.09 ล้านบาท และ 3,854.40 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ ระหว่าง MLR ถึง MLR บวก 1.00 ต่อปี และค้ำประกันโดยการจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินในโครงการส่วนใหญ่ ทั้งที่มีอยู่แล้วและ/หรือที่จะมีต่อไปในภายภาคหน้า ห้องชุดของบริษัทฯ และจำนำบัตรเงินฝาก และร่วมค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2 ท่าน กิจการที่เกี่ยวข้องกันสองแห่ง และทรัพย์สินของกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ประกอบด้วย ห้องชุด 6 ห้องชุด และที่ดินแปลงหนึ่ง และหุ้นของบริษัท จำนวน 204.84 ล้านหุ้นที่เป็นทรัพย์สินของบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง

นอกจากนี้ภายใต้เงินกู้ยืมจากธนาคารในประเทศแห่งที่สอง และแห่งที่สี่ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดบางประการ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยได้รับวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 159.73 ล้านบาท แบ่งเป็นวงเงินกู้แบบมีระยะเวลาชนิดไม่หมุนเวียนจำนวนเงินไม่เกิน 130.00 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระค่าซื้อที่ดินโครงการ My Ozone Khao Yai และวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวนไม่เกิน 29.73 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ของธนาคารกรุงไทยจำกัด (มหาชน) บวกด้วยอัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี) ของบริษัทย่อย ในวงเงินจำนอง 300 ล้านบาท และร่วมค้ำประกันโดยบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2 ท่าน ในวงเงินไม่เกิน 150 ล้านบาท และจำนำบัตรเงินฝาก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงด้วยยอดจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องชำระตามสัญญา สำหรับจำนวนที่จะต้องจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามการปลอดจำนองทรัพย์สินเมื่อขายได้จะบันทึกตัดรายการเงินกู้ยืมตามที่เกิดขึ้นจริง

20. หนี้สินไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ได้ยืมสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	บาท	
				2558	2557
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	1 ปี 9 เดือน 3 วัน	15 สิงหาคม 2560	634,600,000.00	-
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดบัญชี				(20,463,276.48)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ				614,136,723.52	-

21. ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานในระหว่างปีมีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานต้นปี	1,450,793.00	820,795.00	1,290,116.00	736,560.00
ผลประโยชน์ที่จ่ายแล้ว	-	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย	779,680.00	629,998.00	490,019.00	553,556.00
ผล(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(892,344.00)	-	(892,344.00)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสิ้นปี	1,338,129.00	1,450,793.00	887,791.00	1,290,116.00

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	763,532.00	599,466.00	479,407.00	526,156.00
ต้นทุนดอกเบี้ย	16,148.00	30,532.00	10,612.00	27,400.00
รวม	779,680.00	629,998.00	490,019.00	553,556.00

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	ร้อยละ	
	2558	2557
อัตราคิดลด	2.67	3.72
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.50	4.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0 - 50.00*	0 - 52.00*
อัตรามรณะ	TMO2008**	TMO2008**

* ขึ้นอยู่กับอัตราเฉลี่ยของกลุ่มอายุของพนักงาน

** อ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2551 ประเภทสามัญ (TMO2008 : Thai Mortality Ordinary Tables of 2008)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่นำมาวิเคราะห์ความอ่อนไหว ได้แก่ อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนและการมรณะ โดยถือว่าข้อสมมติอื่นไม่เปลี่ยนแปลง ซึ่งผลกระทบของการวิเคราะห์ความอ่อนไหวจากการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติที่เกี่ยวข้องดังกล่าวข้างต้นที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

- ถ้าอัตราคิดลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ 1 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในงบการเงินรวมจะลดลง 0.11 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 0.13 ล้านบาท) และงบการเงินเฉพาะกิจการจะลดลง 0.07 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 0.08 ล้านบาท)
- ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนเพิ่มขึ้น (ลดลง) ร้อยละ 1 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในงบการเงินรวมจะเพิ่มขึ้น 0.12 ล้านบาท (ลดลง 0.11 ล้านบาท) งบการเงินเฉพาะกิจการจะเพิ่มขึ้น 0.07 ล้านบาท (ลดลง 0.07 ล้านบาท)

ในการรายงานการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้น มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานได้คำนวณโดยใช้วิธีเดียวกันกับที่คำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

22.ทุนเรือนหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของทุนเรือนหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

หมายเหตุ	มูลค่าหุ้น	(ล้านบาท / ล้านบาท)				
	ต่อหุ้น	2558		2557		
	(บาท)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	
ทุนจดทะเบียน						
ณ วันที่ 1 มกราคม						
หุ้นสามัญ	1.00	12,290	12,290	3,968	3,968	
- ลดหุ้น	22.4.2 และ 22.14.2	1.00	(6,449)	(6,449)	(50)	
- ออกหุ้นใหม่	22.4.3, 22.7.4 และ 22.14.4	1.00	6,100	6,100	8,372	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
หุ้นสามัญ	1.00	11,941	11,941	12,290	12,290	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
ณ วันที่ 1 มกราคม						
หุ้นสามัญ	1.00	4,047	4,047	2,624	2,624	
- ออกหุ้นสามัญสำหรับเสนอขาย	22.3, 22.5, 22.6, 22.8,					
ให้แก่บุคคลในวงจำกัด	22.11, 22.12, 22.13,	2,900	2,900	1,200	1,200	
	22.15, 22.16, 22.17 และ 22.18					

- ออกหุ้นสามัญจาก						
การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดง	22.10, 22.19 และ 23	1.00	-	-	-	-
สิทธิ						
- ออกหุ้นสามัญจาก						
การแปลงสภาพหุ้นกู้ให้แก่						
Advance Opportunity Fund						
โดยมี						
Advance Capital Partners						
Pte.Ltd.						
เป็นผู้แทนที่มีอำนาจ	22.9	1.00	-	-	223	223
ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
หุ้นสามัญ		1.00	6,947	6,947	4,047	4,047

ผลสรุปของการออกหุ้นสามัญระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้ถูกแสดงไว้ดังต่อไปนี้

	(ล้านบาท)	
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ
ออกหุ้นสามัญสำหรับเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด		
(ราคาเสนอขาย 1.00 บาทต่อหุ้น)		
ณ วันที่ 18 สิงหาคม 2558		
เงินสดรับจากคุณบวร รุ่งเรืองเนาวรัตน์	100	-
เงินสดรับจากบริษัท ดับเบิลยูเอส แมเนจเม้นท์ จำกัด	100	-
ณ วันที่ 19 สิงหาคม 2558		
เงินสดรับจากคุณวิรัชศักดิ์ ศิริรัตน์	100	-
ณ วันที่ 22 กันยายน 2558		
เงินสดรับจากคุณสมพงษ์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์	400	-
ณ วันที่ 23 กันยายน 2558		
เงินสดรับจากคุณณัฐกมล โทณะวนิก	300	-
ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2558		
เงินสดรับจากคุณไพโรจน์ ศิริรัตน์	330	-
เงินสดรับจากคุณประเดช กิตติอิสรานนท์	400	-
เงินสดรับจากคุณอำพน กิตติจารุรัตน์	50	-
เงินสดรับจากคุณกนกนารถ รัตนสุวรรณชาติ	20	-
เงินสดรับจากคุณวุฒ พล ธารกกาญจน์	20	-
เงินสดรับจากคุณวิรัชย์ เชื้องว่อง	30	-
เงินสดรับจากคุณลินดา เมฆดารา	150	-
เงินสดรับจากคุณอนันต์ ศิวตนาพันธ์	100	-

เงินสดรับจากคุณศิธา ทิวารี	50	-
ณ วันที่ 29-30 ตุลาคม 2558		
เงินสดรับจากคุณอาทิกา ท่อแก้ว	50	-
(ราคาเสนอขาย 1.10 บาทต่อหุ้น)		
ณ วันที่ 5 ตุลาคม 2558		
เงินสดรับจากบริษัท โทรีเซนไทย เอเยนต์ชีส์ จำกัด	200	20
(มหาชน)		
ณ วันที่ 6 ตุลาคม 2558		
เงินสดรับจากคุณเฉลิมชัย มหากิจศิริ	100	10
(ราคาเสนอขาย 1.30 บาทต่อหุ้น)		
ณ วันที่ 17-18 กุมภาพันธ์ 2558		
เงินสดรับจากคุณณิชนัน เคารพกิตติวงศ์	200	60
ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558		
เงินสดรับจากคุณสุพัตรา เหลืองประเสริฐ	100	30
ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558		
เงินสดรับจากคุณวสินธ์ ศิริรัตน์	100	30
	<u>2,900</u>	<u>150</u>
ออกหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิตามใบแสดงสิทธิ		
(ราคาเสนอขาย 1.00 บาทต่อหุ้น)		
เงินสดรับจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u><u>2,900</u></u>	<u><u>150</u></u>

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

รายการเคลื่อนไหวของส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	(ล้านบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2558	2557
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		
ณ วันที่ 1 มกราคม	207	-
ออกหุ้นสามัญสำหรับการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด	150	180
ออกหุ้นสามัญจากการแปลงสภาพหุ้นกู้	-	27
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>357</u>	<u>207</u>

22.1 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2556 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเกี่ยวกับเรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังนี้

22.1.1 อนุมัติยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม จำนวน 400,000,000 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

22.1.2 อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 3,368,280,852 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียนจำนวน 2,968,280,852 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวม 400,000,000 บาท ซึ่งจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2556

22.1.3 อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,000,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุนจำนวน 2,968,280,852 บาท เป็น 3,968,280,852 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2556

22.1.4 อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการ หรือกรรมการผู้มีอำนาจมอบหมายพิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวกันหรือหลายคราว ก็ได้ และจะเสนอขายให้กับกลุ่มบุคคลใดก่อนก็ได้หรือ กลุ่มบุคคลทุกกลุ่มบุคคลรวมกันในคราวเดียวกันก็ได้ โดยการกำหนดราคาเสนอขาย ให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงครั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าวราคาจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดหุ้นของบริษัทฯ โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทย้อนหลังเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อน วันเสนอขาย ทั้งนี้ราคาเสนอขายต้องไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทฯหุ้นละ 1.00 บาท โดยจะเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

22.1.5 อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 600,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ

22.2 เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่คุณสมพงษ์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์ จำนวน 150 ล้านบาท ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.1.4

22.3 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว ซึ่งได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่คุณอาทิกา ท่อแก้ว จำนวน 200 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.1.4

22.4 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติเกี่ยวกับเรื่องทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ดังนี้

22.4.1 อนุมัติยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม จำนวน 50,000,000 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

22.4.2 อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 3,968,280,852 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียนจำนวน 3,918,280,852 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวม 50,000,000 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2557

22.4.3 อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 400,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุนจำนวน 3,918,280,852 บาท เป็น 4,318,280,852 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2557

22.4.4 อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 400,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ กรรมการผู้มีอำนาจ และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการ หรือกรรมการผู้มีอำนาจมอบหมายพิจารณาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวกันหรือหลายคราว ก็ได้ และจะเสนอขายให้กับกลุ่มบุคคลใดก่อนก็ได้หรือ กลุ่มบุคคลทุกกลุ่มบุคคลรวมกันในคราวเดียวกันก็ได้ โดยการกำหนดราคาเสนอขาย ให้แก่นักลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงครั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าวราคาจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดหุ้นของบริษัทฯ โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทย้อนหลังเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อน วันเสนอขาย ทั้งนี้ราคาเสนอขายต้องไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของบริษัทฯหุ้นละ 1.00 บาท โดยจะเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

22.5 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 1 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อ 22.4.4 ให้แก่ คุณศิวพร ตันพิพัฒน์อารี จำนวน 100 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2557 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 100 ล้านบาท

22.6 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 2 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 22.4.4 ให้แก่คุณยุรพันธ์ ภมรมนตรี จำนวน 100 ล้านหุ้น คุณบวร รุ่งเรืองเนาวรัตน์ จำนวน 100 ล้านหุ้น และคุณปิยะธิดา นวกิจพิทักษ์ จำนวน 100 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 300 ล้านบาท

22.7 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติที่สำคัญ ดังนี้

22.7.1 อนุมัติยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม จำนวน 12,079 หุ้น ที่ออกไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 1 (NUSA-W1)

22.7.2 อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 4,318,280,852 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียนจำนวน 4,318,268,773 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 1 (NUSA-W1) จำนวน 12,079 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวม 12,079 บาท

22.7.3 อนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 2,859,855,731 หน่วย แบ่งเป็น

1) ออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (NUSA-W2) จำนวนไม่เกิน 359,855,731 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ผู้ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ รุ่นที่ 1 (NUSA-W1) และ ผู้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 12 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย

2) ออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) จำนวนไม่เกิน 2,500,000,000 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรหุ้นใหม่ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย

โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจกำหนดวันกำหนดรายชื่อที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (NUSA-W2) และ NUSA-WA

22.7.4 อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 7,972,205,496 บาท จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุนจำนวน 4,318,268,773 บาท เป็น 12,290,474,269 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 7,972,205,496 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

22.7.5 อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 7,972,205,496 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) จัดสรรหุ้นจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ราคาเสนอขายหุ้นดังกล่าว ราคาหุ้นละ 1.30 บาท ซึ่งจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดหุ้นของบริษัทฯ โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาปิดถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทย้อนหลังเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกิน 15 วันทำการติดต่อกันก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท (6 ตุลาคม 2557 – 16 ตุลาคม 2557) ซึ่งมีราคาเท่ากับ 1.31 บาท (ราคาเสนอขายคิดเป็น 99.23% ของราคาตลาด) โดยจะเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวภายในระยะเวลา 5 เดือน หลังจากได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2) จัดสรรหุ้นจำนวน 359,855,731 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (NUSA-W2) ที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ผู้ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 (NUSA-W1) และผู้ใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของหุ้นกู้แปลงสภาพตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วน 12 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ในราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิหุ้นละ 1 บาท

3) จัดสรรหุ้นจำนวน 2,500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) ที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรหุ้นใหม่ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ในราคาการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ หุ้นละ 1 บาท

4) จัดสรรหุ้นจำนวน 112,349,765 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 1 (NUSA-W1) จากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (NUSA-W2) และใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA)

ทั้งนี้ มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ บุคคลที่คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย มีอำนาจในการดำเนินการใดๆ ที่จำเป็นและเกี่ยวเนื่องเกี่ยวกับการจัดสรรและการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนข้างต้นได้ทุกประการซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขหรือรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนข้างต้นตามความจำเป็นและสมควรภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการนำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

22.8 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 1 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.7.5 1) ให้แก่ คุณบวร รุ่งเรืองเนาวรัตน์ จำนวน 200 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.30 บาท คุณเอมพิธา จิตต์เสนา จำนวน 200 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.30 บาท และคุณธนพล เจริญประไพ จำนวน 200 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.30 บาท และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 600 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558

22.9 ในปี 2557 ผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพได้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิแปลงสภาพหุ้นกู้แปลงสภาพเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 250,000,000 บาท ในราคาแปลงสภาพ 1.098 บาทต่อหุ้น 1.113 บาทต่อหุ้นและ 1.140 บาทต่อหุ้น โดยหุ้นกู้แปลงสภาพดังกล่าวได้แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวนรวม 223,103,898 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวนรวม 223,103,898 บาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2557, 14 พฤศจิกายน 2557, 9 ธันวาคม 2557 และ 11 ธันวาคม 2557

22.10 ในปี 2557 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-W1) จำนวน 45,772 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 46,138 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (อัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1.008 หุ้น) และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 46,138 บาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2557

22.11 เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 2 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.7.5 1) ให้แก่คุณณิชนัน เคารพกิตติวงศ์ จำนวน 200 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.30 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 200 ล้านบาท

22.12 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 3 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ

การเงินข้อ 22.7.5 1) ให้แก่ คุณสุพัตรา เหลืองประเสริฐ จำนวน 100 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.30 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 100 ล้านบาท

22.13 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 4 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 22.7.5 1) ให้แก่ คุณ วสินธ์ ศิริรัตน์ จำนวน 100 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.30 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2558 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 100 ล้านบาท

22.14 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 มีมติที่สำคัญดังนี้

22.14.1 อนุมัติยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม จำนวน 6,449,636,298 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 4,000,000,000 หุ้น ยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม จำนวน 376,896,102 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ ยกเลิกจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม จำนวน 72,740,196 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 2 (NUSA-W2) และยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเดิม 2,000,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) และยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) จำนวน 2,000,000,000 หน่วย

22.14.2 อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 12,290,474,269 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียนจำนวน 5,840,837,971 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 4,000,000,000 หุ้น โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิแปลงสภาพของหุ้นกู้แปลงสภาพ จำนวน 376,896,102 หุ้น โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (NUSA-W2) จำนวน 72,740,196 หุ้น และโดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) 2,000,000,000 หุ้น

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558

22.14.3 อนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WB) จำนวนไม่เกิน 2,000,000,000 หน่วย

22.14.4 อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 6,099,879,793 บาท จากทุนจดทะเบียนหลังลดทุน จำนวน 5,840,837,971 หุ้นเป็นจำนวน 11,940,717,764 หุ้น โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 6,099,879,793 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2558

22.14.5 อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ จำนวน 6,099,879,793 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) จัดสรรหุ้นจำนวน 4,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- 2) จัดสรรหุ้นจำนวน 2,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WB)
- 3) จัดสรรหุ้นจำนวน 36,433,076 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 2 (NUSA-W2)
- 4) จัดสรรหุ้นจำนวน 63,446,717 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WA) จากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (NUSA-WB)

22.15 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 1 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.14.5 ให้แก่ คุณบวร รุ่งเรืองเนาวรัตน์ จำนวน 100 ล้านหุ้น คุณวิรัชศักดิ์ ศิริรัตน์ จำนวน 100 ล้านหุ้น และบริษัท ดับเบิลยูเอส แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 100 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 300 ล้านบาทเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2558

22.16 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 2 ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22.14.5 ให้แก่ คุณสมพงษ์ รุ่งเรืองเนาวรัตน์ จำนวน 400 ล้านหุ้น และคุณณัฐกาน โทณะวนิก จำนวน 300 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.00 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 700 ล้านบาทเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558

22.17 เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 3 (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 22.14) จำนวนรวม 300 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท ให้แก่ คุณเฉลิมชัย มหากิจศิริ จำนวน 100 ล้านหุ้น และบริษัท โทริเซนไทย เอเจนซีส์ จำกัด จำนวน 200 ล้านหุ้น และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 300 ล้านบาทเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2558

22.18 เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร ได้มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ครั้งที่ 4 (ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 22.14) จำนวนรวม 2,700 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท โดยมีระยะเวลาการรับเงินเพิ่มทุน 2 รอบ คือ จำนวน 1,200 ล้านบาท ภายใน 30 ตุลาคม 2558 และจำนวน 1,500 ล้านบาท ภายใน 31 มกราคม 2559 ให้แก่บุคคลดังต่อไปนี้

1) คุณไพโรจน์ ศิริรัตน์	จำนวน	1,430	ล้านหุ้น
2) คุณประเดช กิตติอิสรานนท์	จำนวน	800	ล้านหุ้น
3) คุณอำพน กิตติจารุรัตน์	จำนวน	50	ล้านหุ้น
4) คุณกนกนารถ รัตนสุวรรณชาติ	จำนวน	20	ล้านหุ้น
5) คุณวสุพล ธารกกาญจน์	จำนวน	20	ล้านหุ้น
6) คุณวีรวัลย์ เชียงว่อง	จำนวน	30	ล้านหุ้น
7) คุณลินดา เมฆดารา	จำนวน	150	ล้านหุ้น
8) คุณอนันต์ ศรีสตานนท์	จำนวน	100	ล้านหุ้น
9) คุณอาทिका ท่อแก้ว	จำนวน	50	ล้านหุ้น
10) คุณศิธา ทิวารี	จำนวน	50	ล้านหุ้น

และบริษัทฯ ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 1,200 ล้านบาทเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 และ 18 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้รับแจ้งขอสิทธิการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่จัดสรรให้แก่บุคคลในวงจำกัดครั้งที่ 4 ส่วนที่เหลือจำนวนรวม 1,500 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวม 1,500 ล้านบาท จากนักลงทุน 2 ราย คือ คุณไพโรจน์ ศิริรัตน์ และคุณประเดช กิตติอิสรานนท์

22.19 ในปี 2558 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ NUSA-W1 จำนวน 34 หน่วย และ NUSA-W2 จำนวน 166,681 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 34 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท และจำนวน 166,681 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ตามลำดับ อัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1.023 หุ้น และ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ตามลำดับ และบริษัทได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจำนวน 166,715 บาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558

23.ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 1 (NUSA-W1)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2556 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 1 จำนวน 494,713,475 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00

บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ รุ่นที่ 1(NUSA-W1) ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่มีอยู่ 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วย
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญ โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิ
เท่ากับ 1.00 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น
สามัญดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2559

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2556 ตลาดหลักทรัพย์ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่ผู้
ถือหุ้นเดิม จำนวน 494,701,396 หุ้น เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้
สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และเดือน
พฤศจิกายน ของแต่ละปี ทั้งนี้วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 พฤศจิกายน 2556 และครั้ง
สุดท้ายในวันที่ 30 พฤษภาคม 2559

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 1 (“NUSA-W1”) ของบริษัทฯ มีรายการเคลื่อนไหว
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

	หน่วย
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ถูกใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	494,655,624
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถูกใช้ ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2558	(34)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	494,655,590

ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 2 (NUSA-W2)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออก
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 2 (NUSA-W2) จำนวนไม่เกิน 359,855,731 หน่วย ในราคาหน่วย
ละ 0.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ผู้ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ รุ่นที่ 1 (NUSA-W1) และผู้ใช้สิทธิ
แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญของหุ้นกู้แปลงสภาพ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่มีอยู่ 12 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วย
ใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญ (วันที่ 22 มกราคม 2558) โดย
กำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1.00 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ตลาดหลักทรัพย์ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ให้แก่
ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 287,115,535 หุ้น เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้
สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคมและเดือน
พฤศจิกายนของแต่ละปี ทั้งนี้วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 และครั้ง
สุดท้ายในวันที่ 19 มกราคม 2561

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 1 (“NUSA-W2”) ของบริษัทฯ มีรายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

	หน่วย
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ถูกใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	287,115,535
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถูกใช้ ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2558	(166,681)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	286,948,854

ใบสำคัญแสดงสิทธิ (NUSA-WA)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2557 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WA) จำนวนไม่เกิน 2,500,000,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในวงจำกัดที่ได้รับการจัดสรรหุ้นใหม่ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญ (1 เมษายน 2558) โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1.00 บาทต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (NUSA-WA) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด 6 ราย ที่ได้มีการเรียกชำระหุ้นเพิ่มทุนแล้ว จำนวน 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.30 บาท รวม 1,300,000,000 บาท (ตามที่ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาลข้อ 21.8, 21.11, 21.12 และ 21.13) จำนวน 500,000,000 หน่วย ในราคาหน่วยละ 0.00 บาท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่มีอยู่ 2 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธินี้ไม่ได้เป็นหลักทรัพย์ที่นำเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ คือวันที่ 1 เมษายน 2558 ถึงวันที่ 30 มีนาคม 2561 โดยกำหนดราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 1.00 บาท ต่อหุ้น ในอัตราส่วน 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ผู้ถือหุ้นได้มีมติยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (NUSA-WA) จำนวน 2,000,000,000 หน่วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (NUSA-WA) คงเหลือเท่ากับ 500,000,000 หน่วย

24.สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทฯ จะต้องจัดสรรเงินสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองตามกฎหมายนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

25.เงินปันผล

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 70.78 ล้านบาท โดยจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 4 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 17.70 บาท

26.กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3.00 – 7.00 ของเงินเดือน พนักงานและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้อัตราเดียวกันและจะจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงเทพฯ จำกัด (มหาชน) มีรายละเอียดดังนี้

บริษัทจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	276,218.00	228,329.00	258,336.00	223,129.00

27.ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายสำคัญๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ซึ่งจำแนกตามลักษณะ ได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(2,573,611,866.51)	(581,264,681.88)	(567,196,536.84)	(332,049,689.68)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ				

อสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	3,272,549,597.09	1,385,957,354.78	1,023,671,873.15	1,040,159,924.28
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	94,381,364.83	65,444,770.59	71,932,425.04	57,069,933.22
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	18,587,543.05	15,354,507.89	17,059,807.31	14,218,751.39
ค่าส่งเสริมการขาย	47,315,118.98	60,017,482.44	23,397,620.10	34,331,640.78
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	31,770,903.53	40,611,930.00	22,670,779.33	29,235,561.00
ค่าโฆษณา	34,160,036.26	18,257,944.75	19,930,506.95	17,956,308.09
ค่าบริการวิชาชีพต่างๆ	9,804,359.34	7,084,513.23	7,381,891.71	6,768,298.23

28. สัญญาเช่าระยะยาว

28.1 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน และบริการกับบริษัทแห่งหนึ่ง มีระยะเวลาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2559 โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

ค่าเช่าและค่าบริการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีจำนวน 7.15 ล้านบาท และ 6.50 ล้านบาท ตามลำดับ ได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนแล้ว

ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำตามสัญญาดังกล่าวข้างต้นที่ต้องจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	ล้านบาท
ไม่เกินหนึ่งปี	3.75
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	-

28.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและเช่าสังหาริมทรัพย์กับบุคคลและบริษัทหลายแห่ง มีระยะเวลาเริ่มตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าเช่าในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา

ค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาและค่าบริการดังกล่าวข้างต้นที่ต้องจ่ายในอนาคต มีดังนี้

	ล้านบาท
ไม่เกินหนึ่งปี	9.33
เกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	18.67

29. สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	12,509,293.23	13,092,927.92	-	-
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้ของปีก่อน	1,832,076.00	-	-	-
	14,341,369.23	13,092,927.92	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	9,823,744.15	23,283,447.79	(578,351.57)	(1,022,537.07)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุน	24,165,113.38	36,376,375.71	(578,351.57)	(1,022,537.07)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลกำไร(ขาดทุน) จากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์	178,468.80	-	178,468.80	-

ส่วนประกอบของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหักกลบลบกันแสดงยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	64,984.92	-	64,984.92
ประมาณการค่าส่งเสริมการขาย	6,655,903.51	6,393,469.06	1,905,566.75	1,279,769.06
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	187,160.80	290,158.60	97,093.20	258,023.20
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - สุทธิ	(39,431,637.94)	(29,334,973.26)	-	-

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอ

การตัดบัญชี-สุทธิ	(32,588,573.63)	(22,586,360.68)	2,002,659.95	1,602,777.18
-------------------	-----------------	-----------------	--------------	--------------

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีขาดทุนสุทธิที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ทางภาษีจำนวน 61.79 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2557 : 80.00 ล้านบาท) และยังไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากฝ่ายบริหารเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนที่จะสามารถใช้ประโยชน์จากขาดทุนดังกล่าวได้

30. การคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

การคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (ล้านบาท)	50.30	57.42	51.10	(45.67)	50.30	57.42	51.10	(45.67)
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน)	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่ใช้ในการคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ล้านบาท)	50.30	57.42	51.10	(45.67)	50.30	57.42	51.10	(45.67)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	4,958.51	2,971.92	4,958.51	2,971.92	4,958.51	2,971.92	4,958.51	2,971.92
หุ้นสามัญส่วนเพิ่มจากการถือเสมือนว่ามีการแปลงสภาพ								
- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ล้านหุ้น)	-	-	-	-	-	492.68	-	492.68
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ในการคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ล้าน	4,958.51	2,971.92	4,958.51	2,971.92	4,958.51	3,464.60	4,958.51	3,464.60
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.0101	0.0193	0.0103	(0.0154)	0.0101	0.0166	0.0103	(0.0132)

บริษัทไม่ได้แสดงกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เพราะราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นของบริษัทมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัท

31.รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

31.1 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า				
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท ยีน โลฟ จำกัด	0.45	0.26	0.45	0.26
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	-	0.64	-	0.64
- บริษัท จี.เค.บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	0.06	1.00	0.06	1.00
- บริษัท อนุสาพลาญา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.06	0.12	0.06	0.12
- บริษัท เดอะกายา จำกัด	0.94	0.56	0.97	0.56
- บริษัท ดี วารี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	0.66	0.42	0.66	0.42
- นายจิรวุฒิ พุทธิไตรสิน	1.14	-	1.14	-
- นายสมจิตร ชัยชนะ	1.34	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.65	3.00	3.34	3.00
ลูกหนี้อื่น				
- ลูกหนี้จากการโอนโครงการให้บริษัทย่อย				
- บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	-	-	52.29	-
- ลูกหนี้จากการลงทุนของบริษัทย่อย				
- บริษัท อนุสา ชีวเนื้ ภูเก็ต จำกัด	-	-	150.00	-
- เงินทดรองจ่าย				
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท อนุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	0.04	0.04	0.04	0.04
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	0.01	-	-	-
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท ริช แอสเสท เมเนจเม้นท์ จำกัด	-	0.13	-	-
- บริษัท วีเจเค ลักซ์ชัวรี คาร์ จำกัด	3.96	-	-	-
- บริษัท พีเอ แมนเนจเม้นท์ แอนด์ คอนซัลแทน จำกัด	0.37	-	0.37	-
- คุณสุพัตรา เหลืองประเสริฐ	0.24	-	-	-
- คุณธรรม ธนสุกาญจน์	0.14	-	0.14	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.76	0.17	202.84	0.04
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	-	-	238.21	96.64

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
- บริษัท อนุสา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	-	-	5.67	96.45
- บริษัท อนุสา ลายา จำกัด	-	-	3.13	-
- บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด	-	-	367.36	-
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	46.74	-
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	123.04	-
- บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	-	-	0.24	-
- บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.11	-
- บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	-	-	0.04	-
- Nusarisi Logistics (BVI) Limited	-	-	43.61	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	828.15	193.09

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน				
- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	-	150.00	-	150.00
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	-	258.30	-	150.00
- คุณลลินดา เมฆดารา	100.00	-	100.00	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน				
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	100.00	408.30	100.00	300.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น-เงินมัดจำ				
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	0.26	0.26	0.26	0.26
- คุณธรรม ธนสุกาญจน์	0.29	0.29	0.29	0.29
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.55	0.55	0.55	0.55

เจ้าหนี้การค้า

บริษัทย่อย

- บริษัท อนุสา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	-	-	0.11	0.32
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	1.98	-

บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- บริษัท จี.เค. บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	1.61	2.66	1.61	2.66
- บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	1.72	0.38	1.72	0.38

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
- บริษัท โอแอล กรุ๊ป 2013 จำกัด	0.02	0.02	0.02	0.02
- บริษัท วีรวรรณ แอสเสท จำกัด	-	70.00	-	70.00
- บริษัท เอส กลา อิมพอร์ต จำกัด	-	0.13	-	0.13
- บริษัท อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	27.15	-	27.15
- บริษัท อี.ซี.ที. ซิสเต็ม จำกัด	2.06	3.12	2.06	3.12
- บริษัท โอเอสซีจี จำกัด	0.08	0.08	0.08	0.08
- บริษัท ริช แอสเสท เมเนจเม้นท์ จำกัด	0.22	-	0.22	-
- บริษัท อนุศพลานู้า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.15	-	0.15	-
- คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน	0.56	0.12	0.56	0.12
- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	0.84	0.18	0.84	0.18
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7.26	103.84	9.35	104.16

เจ้าหนี้อื่น

- เงินทดรองรับ

บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	0.01	0.10	0.01	0.10
- คุณสมจิตร ชัยชนะ	-	0.01	-	0.01
- คุณปรีพล ธนสุกาญจน์	0.01	0.01	0.01	0.01
- คุณศิริญา เทพเจริญ	0.19	1.10	0.19	1.10
- คุณปรีชา ภูขำ	-	0.01	-	0.01
- คุณวิชณู เทพเจริญ	-	0.44	-	0.44

- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0.18	0.18	0.18	0.18
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันหลายท่าน	56.14	55.90	7.24	28.48

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท วีรวรรณ แอสเสท จำกัด	-	9.67	-	9.67
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
<u>บริษัทย่อย</u>				
- Nusasiri Logistics (BVI) Limited	-	-	0.04	-
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท อนุศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	0.23	0.21	0.23	0.21
- บริษัท เค เอ็ม พี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2.40	-	2.40	-
- บริษัท อนุศพลานู้า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	-	0.02	-	0.02
- บริษัท โอแอล กรุ๊ป 2013 จำกัด	0.01	0.01	0.01	0.01
- บริษัท ริช แอสเสท เมเนจเม้นท์ จำกัด	1.73	-	-	-
- บริษัท นอริช แบงก์คอก จำกัด	0.14	-	0.14	-
- คุณปริพล ธนสุกาญจน์	-	0.06	-	0.06
- คุณธรรณ ธนสุกาญจน์	0.14	0.14	0.14	0.14
- คุณศิริญา เทพเจริญ	0.19	1.89	0.02	-
- คุณสมจิตร ชัยชนะ	0.03	-	0.03	-
- คุณวิชณู เทพเจริญ	0.03	-	0.03	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	61.43	69.75	10.67	40.44
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
- บริษัท อนุศา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	-	-	116.85	-
- บริษัท อนุศา วัน จำกัด	-	-	0.01	-
- บริษัท อนุศา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.09	-
- บริษัท อนุศา ชีวเนื้ ภูเก็ต จำกัด	-	-	3.65	-
- บริษัท อนุศา พัทยา คอนโดมีเนียม จำกัด	-	-	4.15	-
- บริษัท อนุศา ลายา คอนโดมีเนียม จำกัด	-	-	0.49	-
- บริษัท อนุศา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด	-	-	0.86	-
- บริษัท อนุศา พาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.07	-
- บริษัท มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	3.72	-
<u>บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
- บริษัท อนุศาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	-	4.42	-	4.42
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	4.42	129.89	4.42

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินประกันผลงานก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท จี.เค. บิลด์ แอนด์ ดีไซน์ จำกัด	-	1.94	-	1.94
- บริษัท เอส กาสา อิมพอร์ต จำกัด	0.01	0.01	0.01	0.01
- บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น				
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	0.05	-	0.05
- บริษัท อี.ซี.ที. ซิสเต็ม จำกัด	5.86	5.08	5.86	5.08
- บริษัท ไอเอสซีจี จำกัด	0.04	0.04	0.04	0.04
- บริษัท อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	5.19	2.57	5.19	2.57
- บริษัท ฟอร์ อัส ดีไซน์ จำกัด	0.12	-	0.12	-
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น - เงินประกันผลงานก่อสร้าง				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11.22	9.69	11.22	9.69

	ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ				
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- บริษัท อนุสาพลาญ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	-	0.11	-	0.11
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	-	0.24	-	0.24
- คุณณภัทร อำนัคมณี	-	0.04	-	0.04
- คุณลลินดา เมฆดารา	-	0.04	-	0.04
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น - อื่นๆ	-	0.43	-	0.43

31.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ดังนี้

รายการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
บริษัทย่อย					
ดอกเบียร์					

	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	-	-	7.30	2.50	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	-	-	5.67	0.07	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ลายา จำกัด	-	-	0.16	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.85	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด	-	-	8.90	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	0.87	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.11	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา พัทยาคอมโดมิเนียม จำกัด	-	-	0.04	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ชีวานี้ ภูเก็ต จำกัด	-	-	0.12	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- Nusasiri Logistics (BVI) Limited	-	-	0.41	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
ค่าเช่าป้ายโฆษณา					
- บริษัท อนุสา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	-	-	1.28	0.60	อัตราที่กำหนดในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย					
- บริษัท อนุสา วอเตอร์ แลนด์ จำกัด	-	-	1.30	2.67	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด	-	-	0.07	5.74	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา สเตท ทาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.09	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา วัน จำกัด	-	-	0.01	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา พาวเวอร์ จำกัด	-	-	0.01	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา พัทยาคอมโดมิเนียม จำกัด	-	-	0.03	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา ชีวานี้ ภูเก็ต จำกัด	-	-	0.22	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท อนุสา มาย โอโซน เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	0.02	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี

	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
<u>รายการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี</u>					
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายที่ดิน					
- บริษัท อนุสาพลาญ่า โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	-	17.12	-	17.12	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
รายได้จากการเช่าและค่าบริการ					
- บริษัท ยิน ไลฟ์ จำกัด	0.74	0.80	0.74	0.80	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

- บริษัท เดอะ ภายา จำกัด	0.94	0.94	0.94	0.94	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท อนุสาพลาญา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.68	0.68	0.68	0.68	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท พานาซี เมดิคอล เซ็นเตอร์ จำกัด	1.44	1.44	1.44	1.44	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- บริษัท ดี วารี โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	-	0.68	-	0.68	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
ค่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง					
- บริษัท อี.ซี.ที. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	19.40	80.07	19.40	80.07	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท อี.ซี.ที. ซิสเต็ม จำกัด	7.07	30.87	7.07	30.87	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- บริษัท เอส กลา อิมพอร์ต จำกัด	-	0.72	-	0.72	ในราคาที่ตั้งกล่วร่วมกัน
- บริษัท ลักซ์วรี พร็อพเพอร์ตี้ (ไทยแลนด์) จำกัด	11.03	-	-	-	ในราคาที่ตั้งกล่วร่วมกัน
- บริษัท มั่นนี้ คอนสตรัคชั่น 2012 (ประเทศไทย) จำกัด	3.94	-	-	-	ในราคาที่ตั้งกล่วร่วมกัน
ค่าควบคุมงานก่อสร้าง					
- บริษัท แอลทูเอ็น คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	2.30	-	2.30	ในราคาที่ตั้งกล่วร่วมกัน
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าใช้จ่ายอื่น					
- บริษัท อนุสาพลาญา โฮเทล แอนด์ สปา จำกัด	0.02	0.29	0.02	0.29	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเข้าต้นทุนของสินค้าคงเหลือ					
- บริษัท อนุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	-	0.49	-	0.49	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
- บริษัท วีรวรรณ แอสเสท จำกัด	-	9.67	-	9.67	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+2.00 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย					
- บริษัท อนุสาศิริ แกรนด์ จำกัด (มหาชน)	2.96	3.01	2.96	3.01	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR+1.00 ต่อปี
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด					
- คุณชุติมา ภูขำ	4.39	1.49	-	1.49	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณณภัทร อำนวยมณี	-	6.52	-	6.52	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำ กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และห้องชุด					
- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	-	21.27	-	21.27	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน	8.06	-	8.06	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณศิริญา เทพเจริญ	-	19.18	-	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	-	20.30	-	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณวสินธ์ ศิริรัตน์	22.97	27.54	-	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณยุรพันธ์ ภมรมนตรี	-	13.78	-	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณลลิตา เมฆดารา	26.42	-	15.80	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณอนันต์ ศวัสตนานนท์	13.46	-	-	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณกมลพร กฤษณา	10.82	-	-	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- คุณวิษณีย์ เทพเจริญ	6.24	-	6.24	-	ไม่แตกต่างจากรายการที่กระทำกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
ซื้อที่ดิน					
- คุณอาทิตย์ ท่อแก้ว	493.65	211.80	360.65	-	ในราคาที่ตกลงร่วมกันโดยอิงราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	100.00	-	100.00	-	ในราคาที่ตกลงร่วมกันโดยอิงราคาประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

	143.99	-	143.99	-	ในราคาที่ตั้งลงร่วมกันโดยอิง
- คุณสุพัตรา เหลืองประเสริฐ					ราคา
					ประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมิน
					ราคา
					อิสระ
	100.00	-	100.00	-	ในราคาที่ตั้งลงร่วมกันโดยอิง
- คุณลินดา เมฆดารา					ราคา
					ประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมิน
					ราคา
					อิสระ
	70.00	-	70.00	-	ในราคาที่ตั้งลงร่วมกันโดยอิง
- คุณศิธา ทิวารี					ราคา
					ประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมิน
					ราคา
					อิสระ
	195.96	-	195.96	-	ในราคาที่ตั้งลงร่วมกันโดยอิง
- บริษัท เดอะ คริส วิลล่า จำกัด					ราคา
					ประเมินที่ประเมินโดยผู้ประเมิน
					ราคา
					อิสระ

	ล้านบาท				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2558	2557	2558	2557	
ค่าใช้จ่ายอื่น					
- คุณจิราวัฒน์ พุทธิไตรสิน	0.48	0.48	0.48	0.48	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- คุณอิสริย์ จิระวัตรวิทยา	0.72	0.72	0.72	0.72	อัตราที่กำหนดในสัญญา
- คุณธรรณ ธนสุกาญจน์	1.72	1.64	1.72	1.64	อัตราที่กำหนดในสัญญา

31.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน และผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารหมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

	บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	27,900,510.42	25,216,070.13	27,900,510.42	25,216,070.13

31.4 การโอนโครงการให้บริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33 และทำบันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สินและชำระราคากับบริษัทย่อยหลายแห่ง โดยทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่า ทรัพย์สินและหนี้สินใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน และ/หรือ ลงทุนในแต่ละโครงการโดยบริษัทฯ ไปแล้ว นับตั้งแต่วันที่เริ่มดำเนินโครงการจนถึงวันที่ทำบันทึกข้อตกลงฯ บริษัทฯ ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ และ/หรือกรรมสิทธิ์ให้เป็นของบริษัทย่อย และบริษัทย่อยตกลงเป็นผู้รับผิดชอบชำระราคาตามวิธีการที่ทั้งสองฝ่ายเห็นชอบร่วมกัน นอกจากนี้บริษัทย่อยยังเป็นผู้รับผิดชอบบรรดาค่าใช้จ่ายใดๆ ที่อยู่ระหว่างการวางบิลเรียกเก็บเงินตามที่บริษัทได้อนุมัติการจ่ายไว้ก่อนแล้ว แต่ยังมีได้ชำระเงิน (อนึ่งเกณฑ์ในการคิดราคาทรัพย์สิน และ/หรือ เงินที่ลงทุนไปแล้วดังกล่าวให้ถือตามค่าใช้จ่ายจริงที่บริษัทฯ ได้จ่ายชำระไปแล้ว)

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ หนี้สิน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ได้จ่ายชำระไปแล้วจนถึงวันที่ทำบันทึกข้อตกลงฯ ที่บริษัทฯ โอนให้บริษัทย่อยในระหว่างปี 2558 มีรายละเอียดดังนี้

1.บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด

	บาท
<u>สินทรัพย์</u>	
สินค้างเหลือ	12,467,553.43
ลูกหนี้อื่น	886,853.57
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	161,125.38
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	200,000,000.00
รวมสินทรัพย์	213,515,532.38
<u>หนี้สิน</u>	
เจ้าหนี้การค้า – กิจการอื่น	8,811,787.96
เจ้าหนี้อื่น	35,315,922.67
รวมหนี้สิน	44,127,710.63
ค่าใช้จ่ายรวมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 30 เมษายน 2558	1,604,294.77
รวมมูลค่าโครงการอนุสา ศรีราชา ที่บริษัทฯ ได้โอนให้แก่บริษัท อนุสา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด	167,783,526.98

2.บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด

	บาท
สินทรัพย์	
ลูกหนี้อื่น	522,050.00
สินค้าคงเหลือ	10,969,450.00
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	133,921,255.97
รวมสินทรัพย์	145,412,755.97
ค่าใช้จ่ายรวมตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2558	857,507.50
รวมมูลค่าโครงการพัทยา คอนโดมิเนียมที่บริษัทฯ ได้ออเนให้แก่	
บริษัท อนุสา พัทยา คอนโดมิเนียม จำกัด	144,555,248.47

3.บริษัท อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด

	บาท
สินทรัพย์	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	144,020,000.00
รวมมูลค่าโครงการคอนโดมิเนียม (ลายัน-เฟส2) ที่บริษัทฯ ได้ออเนให้แก่	
บริษัท อนุสา ลายา คอนโดมิเนียม จำกัด	144,020,000.00

4.บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด

	บาท
สินทรัพย์	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	70,000,000.00
รวมมูลค่าโครงการคอนโด-เชียงใหม่ ที่บริษัทฯ ได้ออเนให้แก่	
บริษัท อนุสา เรสซิเดนซ์ เชียงใหม่ จำกัด	70,000,000.00

5. บริษัท อนุสา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด

	บาท
สินทรัพย์	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	510,650,391.00
รวมมูลค่าโครงการศรีราชา 2 ที่บริษัทฯ ได้ออเนให้แก่	
บริษัท อนุสา ศรีราชา แกรนด์ ซีวิว จำกัด	510,650,391.00

6. บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด

	บาท
สินทรัพย์	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	195,957,000.00
รวมมูลค่าโครงการอนุสา ชีวานี (ปากลอก) ที่บริษัทฯ ได้ออกรับ	
บริษัท อนุสา ชีวานี ภูเก็ต จำกัด	195,957,000.00

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการในส่วนงานทางธุรกิจเดียวคือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์ในประเทศไทย ดังนั้นรายได้ กำไร (ขาดทุน) และสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงินจึงเกี่ยวข้องกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้าย่อยใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้าย่อยใหญ่ไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

33. สัญญาซื้อขายที่ดิน

33.1 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 686 แปลง มีมูลค่ารวม จำนวน 240 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องชำระให้แก่ผู้ขาย ตามข้อตกลงที่ระบุในสัญญาว่า จำนวน 110 ล้านบาท ใน วันโอนกรรมสิทธิ์ ส่วนที่เหลือจำนวน 130 ล้านบาท ต้องชำระภายในระยะเวลา 15 เดือนนับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ และผู้ขายจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว ภายใน 120 วัน นับจากวันทำสัญญา รายการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2554 ต่อมาในระหว่างปี 2555 ได้มีการตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน 2 ครั้งจนครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2555 ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2555 หรือจนกว่าผู้จะซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 บริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด เมื่อได้ชำระเงินจำนวน 110 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง โดยส่วนที่เหลือจำนวนเงิน 130 ล้านบาท จะต้องชำระให้ครบภายใน 15 เดือน ตามเงื่อนไขของสัญญา ต่อมาในวันที่ 1 เมษายน 2556 บริษัทฯ ได้ชำระเงินอีกจำนวน 10 ล้านบาท คงเหลือที่ต้องชำระให้แก่ผู้ขายอีกเป็นจำนวน 120 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2557 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน โดยบริษัทฯ ตกลงจะชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่ผู้จะขายทั้งจำนวนภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 พร้อมดอกเบี้ยในอัตรา MLR ของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) บวก 2 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่ทำบันทึกฉบับนี้เป็นต้นไปจนถึงวันที่ชำระเสร็จสิ้น

ต่อมาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน ครั้งที่ 2 โดยตกลงให้ขยายระยะเวลาการชำระราคาซื้อขายทรัพย์สินส่วนที่เหลือพร้อมดอกเบี้ยจากเดิมออกไปเป็นครบกำหนดในวันที่ 31 ธันวาคม 2557

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน ครั้งที่ 3 โดยตกลงแบ่งชำระราคาซื้อขายที่ค้างอยู่ดังกล่าว เป็นดังนี้

- จำนวนเงิน 50,000,000 บาท ชำระในวันทำบันทึกฉบับนี้
- จำนวนเงิน 70,000,000 บาท ชำระภายใน 6 เดือน นับแต่วันทำบันทึกฉบับนี้

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558 บริษัทฯ ได้ชำระเงินส่วนที่เหลือทั้งหมด พร้อมดอกเบี้ยเสร็จสิ้นแล้ว

33.2 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2555 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลอื่นท่านหนึ่ง จำนวน 2 โฉนด มีมูลค่ารวม จำนวน 116.27 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องชำระให้แก่ผู้จะขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายใน 20 พฤษภาคม 2556)

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2556 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม โดยให้บริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำเพิ่มเติมแก่ผู้จะขาย จำนวน 30 ล้านบาท ณ วันทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 18 สิงหาคม 2556 หรือจนกว่าผู้จะซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 บริษัทฯ ได้มีการรังวัดที่ดินใหม่ มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวลดลง จำนวน 4-3-8 ไร่ (จาก 38-3-95 ไร่ เป็น 33-3-95 ไร่) และมูลค่าตามสัญญาลดลง จำนวน 14.31 ล้านบาท (จาก 116.27 ล้านบาท เป็น 101.96 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2557 บริษัทฯ ได้มีการรังวัดที่ดินใหม่ มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวเพิ่มขึ้นจำนวน 6-3-45 ไร่ (จาก 33-3-95 ไร่ เป็น 40-3-40 ไร่) และมูลค่าตามสัญญาเพิ่มขึ้น จำนวน 20.59 ล้านบาท (จาก 101.96 ล้านบาท เป็น 122.55 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2556 จนถึงงวดปัจจุบัน ได้มีการตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินหลายครั้ง จนครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2557 ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 18 มิถุนายน 2558 (จนกว่าผู้ซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน) ซึ่งการเลื่อนกำหนดดังกล่าวมีเงื่อนไข ดังนี้

- ผู้ซื้อข้อตกลงยินยอมชำระค่าปรับตามสัญญาให้แก่ผู้ขายในอัตราวันละ 17,137 บาท โดยจะชำระตามจำนวนวันทั้งหมดที่ขยายระยะเวลาออกไป ค่าปรับคำนวณถึงวันที่ 22 กันยายน 2558 มีจำนวน 11.37 ล้านบาท และให้ถือว่าจำนวนเงินรวมของค่าปรับคือราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่ทั้งสองฝ่ายตกลงนำไปรวมกับราคาซื้อขายเดิม เป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

- ผู้ซื้อยินยอมชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวนเงิน 64,044,630 บาท ให้แก่ผู้ขาย ดังนี้

- จำนวนเงิน 40,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2557

- จำนวนเงิน 24,044,630 บาท ชำระภายในวันที่ 30 มกราคม 2558

โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าเงินมัดจำในข้อนี้เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขายที่ดินด้วย ดังนั้นจึงคงเหลือราคาซื้อขายที่ผู้ซื้อ จะต้องชำระให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เป็นเงิน 28,505,370 บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 บริษัทฯ ได้ชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือพร้อมค่าปรับให้แก่ผู้ขายครบถ้วนแล้ว และในวันเดียวกัน บริษัทฯ (“ผู้โอนสิทธิ”) ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับธนาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และผู้ขาย/ผู้ให้ความยินยอม โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้ขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2555 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมฯ ทุกฉบับ (ถ้ามี) รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 133.92 ล้านบาท ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้วในวันที่ 22 กันยายน 2558

33.3 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2555 บริษัทย่อย ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลอื่นท่านหนึ่ง จำนวน 5 โฉนด มีมูลค่ารวม จำนวน 371.36 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องชำระให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายใน 20 พฤษภาคม 2556)

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2556 บริษัทย่อย ได้มีการรังวัดที่ดินใหม่ มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวเพิ่มขึ้นจำนวน 1-2-74 ไร่ (จาก 123-3-15 ไร่ เป็น 125-1-89 ไร่) และมูลค่าตามสัญญาเพิ่มขึ้นจำนวน 5.06 ล้านบาท (จาก 371.36 ล้านบาท เป็น 376.42 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2557 บริษัทย่อยได้มีการรังวัดที่ดินใหม่ มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวลดลงจำนวน 6-3-45 ไร่ (จาก 125-1-89 ไร่ เป็น 118-2-44 ไร่) และมูลค่าตามสัญญาลดลงจำนวน 20.59 ล้านบาท (จาก 376.42 ล้านบาทเป็น 355.83 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2556 จนถึงงวดปัจจุบัน ได้มีการตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินหลาย ครั้งจนครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2557 ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 18 มิถุนายน 2558 หรือจนกว่าผู้ซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบัน การเงิน ซึ่งการเลื่อนกำหนดดังกล่าว มีเงื่อนไข ดังนี้

- ผู้ซื้อตกลงยินยอมชำระค่าปรับตามสัญญาให้แก่ผู้ขายในอัตราวันละ 73,764 บาท โดยจะ ชำระตามจำนวนวันทั้งหมดที่ขยายระยะเวลาออกไป ค่าปรับคำนวณถึงวันที่ 23 กันยายน 2558 มีจำนวน 51.42 ล้านบาท และให้ถือว่าจำนวนเงินรวมของค่าปรับคือราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่ทั้งสองฝ่ายตกลง นำไปรวมกับราคาซื้อขายเดิม เป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

- ผู้ซื้อจะยินยอมชำระเงินค่าที่ดินเพิ่มเติมอีกจำนวน 185,955,370 บาท ให้แก่ผู้ขายภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าเงินมัดจำในข้อนี้เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขายที่ดินด้วย จึง คงเหลือราคาซื้อขายที่ผู้ซื้อจะต้องชำระให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นเงินจำนวน 169,874,630 บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 บริษัทย่อยได้ชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือพร้อมค่าปรับให้แก่ผู้ขาย ครบถ้วนแล้ว และจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558

33.4 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลอื่นท่านหนึ่ง (ตั้งแต่ ไตรมาสที่ 1 ปี 2556 เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท) จำนวน 78 ไร่ มีมูลค่ารวม จำนวน 570 ล้านบาท โดย บริษัทฯ จะต้องชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขาย จำนวน 30 ล้านบาท ณ วันทำสัญญา ส่วนที่เหลือจำนวน 540 ล้านบาทชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 28 ธันวาคม 2555)

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2555 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม (ครั้งที่ 1) โดยให้บริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงิน มัดจำเพิ่มเติมแก่ผู้ขาย จำนวน 200 ล้านบาท ณ วันทำบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และ ได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม (ครั้งที่ 2) โดยตกลงเลื่อน กำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 หรือจนกว่าผู้ซื้อจะ ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งการเลื่อนกำหนดดังกล่าว มีเงื่อนไขดังนี้

- ผู้ขายจะไม่เรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากการขยายระยะเวลาในช่วง 30 วันแรก (วันที่ 1-31 มีนาคม 2556)

- ผู้ซื้อจะชำระราคาซื้อขายที่ดินเพิ่มเติมจากการขยายระยะเวลาในช่วง 60 วันหลัง (วันที่ 1 เมษายน 2556 - วันที่ 31 พฤษภาคม 2556) ให้แก่ผู้ขาย เป็นจำนวนวันละ 111,780 บาท จนกว่าจะจด

ทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่ไม่เกินวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 โดยให้นำราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นไปรวมกับราคาซื้อขายข้างต้น รวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (ในวงเงินไม่เกิน 576,706,800 บาท)

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม (ครั้งที่ 3) โดยตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวออกไปเป็นภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 หรือจนกว่าผู้ซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งการเลื่อนกำหนดดังกล่าว มีเงื่อนไขดังนี้

- ผู้ซื้อจะชำระราคาซื้อขายที่ดินเพิ่มเติมจากการขยายระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2556 ให้แก่ผู้ขาย เป็นจำนวนวันละ 111,780 บาท จนกว่าจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่ไม่เกินวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 โดยให้นำราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นไปรวมกับราคาซื้อขายข้างต้น รวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (ในวงเงินไม่เกิน 583,525,380 บาท)

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2556 บริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (บางส่วน) จำนวน 2-1-56 ไร่ คิดเป็นจำนวนเงิน 1.2 ล้านบาท โดยจ่ายชำระจากการหักเงินมัดจำดังกล่าวข้างต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้วซึ่งเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม (ครั้งที่ 4)

เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2556 ทั้งสองฝ่ายได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม (ครั้งที่ 5) โดยบริษัทฯ ได้มีการรังวัดที่ดินใหม่ มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวเพิ่มขึ้นจำนวน 22-1-67 ไร่ (จาก 1,134-2-16 ไร่ เป็น 1,156-3-83 ไร่) และราคาซื้อขายเพิ่มขึ้นจำนวน 11.26 ล้านบาท (จาก 583.53 ล้านบาทเป็น 594.79 ล้านบาท) ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ คาดว่าจะไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม 2556 จึงได้ตกลงเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จนกว่าผู้ซื้อจะได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ซึ่งการเลื่อนกำหนดดังกล่าวผู้ซื้อจะชำระราคาซื้อขายที่ดินเพิ่มเติมจากการขยายระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 ให้แก่ผู้ขายตามเงื่อนไขเดิม (จ่ายชำระราคาซื้อขายที่ดินเพิ่มเติมวันละ 111,780 บาท จนกว่าจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2556 บริษัทฯ “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับบริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และคุณอาทิกา ท่อแก้ว “ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม” โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินลงวันที่ 4 ธันวาคม 2555 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 5 ตามที่ระบุไว้ข้างต้น รวมทั้งเงินมัดจำค่าที่ดิน จำนวน 230 ล้านบาท ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2556 บริษัท อนุสา มาย โอโซน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 6) กับผู้จะขาย ว่าบริษัทย่อยได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อบางส่วนจากสถาบันการเงิน

แล้ว ดังนั้นทั้งสองฝ่ายตกลงชำระราคาที่ดิน (บางส่วน) รวม 14 โฉนด เนื้อที่รวม 550-1-45 ไร่ โดยบริษัท ย่อยตกลงชำระราคาที่ดินดังกล่าว เป็นจำนวนเงิน 276,502,120 บาท ให้แก่ผู้จะขาย โดยวิธีการหักชำระราคา จากเงินมัดจำบางส่วน เป็นจำนวนเงิน 146,502,120 บาท และบริษัทย่อยชำระเพิ่มเติมอีกจำนวน 130,000,000 บาท ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (บางส่วน) ในวันที่ 3 กันยายน 2556 สำหรับเงินมัด จำค่าที่ดินส่วนที่เหลือ อีกจำนวน 82,297,144 บาท ทั้งสองฝ่ายตกลงนำไปหักชำระราคาของเนื้อที่ดินส่วนที่ เหลือจำนวน 604-0-82 ไร่ เมื่อถึงกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในครั้งต่อไป สำหรับกรณีการคิดเงินเพิ่ม (วัน ละ 111,780 บาท) ผู้จะขายยินยอมให้คิดเงินเพิ่มถึงเพียง ณ วันทำบันทึกฉบับนี้เท่านั้น

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2556 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ออกไป จนกว่า ผู้จะซื้อได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อเพิ่มเติมจากสถาบันการเงิน โดยผู้จะซื้อตกลงชำระเงินเพิ่มให้แก่ผู้จะ ขายเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนต้นเงินคงเหลือในแต่ละครั้ง (ขณะทำบันทึกนี้คงเหลือ 220,262,552 บาท) นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 เป็นต้นไป จนกว่าผู้จะซื้อจะรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เหลือ ไปทั้งหมด หากภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2557 ผู้จะซื้อยังไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เหลือไปทั้งหมด ผู้ จะซื้อยินยอมชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มเติมอีกจำนวน 50 ล้านบาท ให้แก่ผู้จะขายภายในวันที่ 31 สิงหาคม 2557 โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าเงินมัดจำในข้อนี้เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือด้วย และ จำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นจากการขยายระยะเวลาโอนทั้งสองฝ่ายตกลงให้นำไปรวมกับราคาซื้อขายที่ดินส่วนที่เหลือ และเงินเพิ่ม (เดิม) ผลรวมเป็นเท่าใดให้ถือเป็นราคาซื้อขายในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ต่อมาในเดือน สิงหาคม 2557 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มเติมจำนวน 50 ล้านบาทให้แก่ผู้จะขาย แล้ว

เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 8) กับผู้จะขาย ว่าบริษัทย่อยตกลงรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วน (เพิ่มเติม) เนื้อที่รวม 358-1-22 ไร่ ในราคา 177,809,536 บาท รวมกับเงินเพิ่ม (เดิม) คิดถึงวันที่ 22 สิงหาคม 2557 อีกจำนวน 33,988,290 บาท รวมเป็นราคาซื้อ ขายในครั้งนี้จำนวน 211,797,826 บาท โดยทั้งสองฝ่ายตกลงให้นำเงินมัดจำบางส่วน จำนวน 70,000,000 บาท มาหักชำระราคาซื้อขายในครั้งนี้ และบริษัทย่อยชำระเพิ่มอีกจำนวน 141,797,826 บาท ดังนี้

- จำนวน 10,000,000 บาท ในวันทำบันทึกฉบับนี้
- จำนวน 81,797,826 บาท ในวันที่ 27 สิงหาคม 2557
- จำนวน 50,000,000 บาท ในวันโอนกรรมสิทธิ์ (28 สิงหาคม 2557)

ภายหลังโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วนข้างต้นแล้ว จำนวนที่ดินส่วนที่เหลืออีกจำนวน 245-3-60 ไร่ คิดเป็นจำนวนเงิน 125,750,160 บาท หักเงินมัดจำส่วนที่เหลือ จำนวน 63,297,144 คงเหลือที่บริษัทย่อย ต้องชำระให้แก่ผู้จะขายเป็นเงิน 62,453,016 บาท (ไม่รวมเงินเพิ่ม วันละ 20,532.50 บาท นับจากวันที่ 23 สิงหาคม 2557) ในวันที่บริษัทย่อยได้รับอนุมัติเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 9) กับผู้จะขาย ว่าในวันที่ทำบันทึกฉบับนี้ บริษัทย่อยยินยอมชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือดังกล่าวข้างต้น จำนวน 62,453,016 บาท ให้แก่ผู้จะขายเป็นจำนวนเงิน 25,000,000 บาท ณ วันที่ทำบันทึกฉบับนี้ และอีกจำนวน 20,000,000 บาท ภายในวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 สำหรับส่วนที่เหลืออีกจำนวนเงิน 17,453,016 บาท พร้อมเงินเพิ่มนับจากวันที่ 23 สิงหาคม 2557 จะชำระในวันที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เหลือทั้งหมด

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2558 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 10) กับผู้จะขายว่า ในวันที่ทำบันทึกฉบับนี้ บริษัทย่อยตกลงชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดพร้อมเงินเพิ่ม รวมเป็นเงินทั้งหมด 20,564,878 บาท ให้แก่ผู้จะขาย

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อย “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับ นาย โอโซน เรสซิเดนซ์ (บริษัทย่อยทางอ้อม) “ผู้รับโอนสิทธิ” และคุณอาทิกา ท่อแก้ว “ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม” โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับลงวันที่ 4 ธันวาคม 2555 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมฯ ครั้งที่ 1-10 รวมถึงบันทึกข้อตกลงอื่นๆ (ถ้ามี) รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดของที่ดินบางส่วนเนื้อที่ 25 ไร่ จำนวนเงิน 13.11 ล้านบาท ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวทั้งหมดจำนวน 245-3-60 ไร่ แล้ว

33.5 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง กัน 2 ท่าน จำนวนรวม 2 โฉนด มีมูลค่ารวม 999 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำให้แก่ ผู้ขายจำนวนรวม 300 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญา ส่วนที่เหลือจำนวน 699 ล้านบาท ชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายใน 90 วันนับแต่วันทำสัญญา) หากบริษัทฯ ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ภายในกำหนดเวลา ผู้ขายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทอีก 90 วันนับถัดจากวันครบ กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้บริษัทตกลงชำระค่าปรับในอัตราวันละ 229,888 บาท ให้แก่ผู้ขาย นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ จนถึงภายในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่า

จำนวนเงินค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์นี้ เป็นราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่จะนำมารวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมด ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญา

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558 และ วันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 1) และ (ครั้งที่ 2) กับผู้ขายรายที่ 1 มูลค่าตามสัญญาจะซื้อขายที่ดิน 499.62 ล้านบาท โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิมออกไปเป็นครบกำหนดในวันที่ 19 มิถุนายน 2558 และในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มเติมอีกจำนวน 100 ล้านบาท โดยผู้ขายตกลงยกเว้นการเรียกค่าปรับจากการขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัท 30 วันนับจากวันที่ 23 มีนาคม 2558 และบริษัทจะต้องชำระค่าปรับในอัตราวันละ 82,067 บาท ให้แก่ผู้ขาย นับถัดจากวันครบกำหนดที่ขยายโอนนี้ จนถึงวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการขยายระยะเวลาโอนนี้เป็นราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่จะนำมารวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 บริษัทฯ ได้รับอนุมัติวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง จำนวน 120 ล้านบาท ดังนั้นทั้งสองฝ่ายตกลงชำระราคาที่ดินรวมค่าปรับ เป็นจำนวนเงิน 504.28 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขายรายที่ 2 โดยวิธีการหักชำระราคาจากเงินมัดจำ จำนวน 250 ล้านบาท และชำระโดยเงินกู้จากสถาบันการเงิน จำนวน 120 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 134.28 ล้านบาท ชำระเป็นแคชเชียร์เช็คลงวันที่ 28 มิถุนายน 2558 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในวันดังกล่าวแล้ว

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 3) กับผู้ขายรายที่ 1 เพื่อตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิมออกไปเป็นครบกำหนดในวันที่ 30 กันยายน 2558 และให้ถือว่าจำนวนเงินรวมของค่าปรับคือราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่ทั้งสองฝ่ายตกลงนำไปรวมกับราคาซื้อขายเดิม เป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 4) กับผู้ขายรายที่ 1 โดยบริษัทตกลงชำระราคาที่ดินเพิ่มเติมอีกจำนวน 200 ล้านบาท ภายในวันที่ 20 สิงหาคม 2558 และจำนวน 40 ล้านบาท จะชำระภายใน 60 วันนับจากวันที่ 20 สิงหาคม 2558 ค่าที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 9.62 ล้านบาท พร้อมเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของราคาซื้อขายในแต่ละขณะที่คงเหลือ ผู้ขายยินยอมให้ขยายระยะเวลาการชำระและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินออกไปเป็นภายในเดือนพฤศจิกายน 2558 และให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับคือราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่ทั้งสองฝ่ายตกลงนำไปรวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาครั้งที่ 5 กับผู้ขายรายที่ 1 โดยบริษัทตกลงชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมด

ในวันทำบันทึกนี้แล้ว และผู้ขายรายที่ 1 ตกลงส่งมอบโฉนดที่ดินและหนังสือมอบอำนาจในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้บริษัทหรือตัวแทนไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากผู้ขายไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัท และ/หรือบริษัทไม่สามารถนำเอกสารไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ได้ และไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ผู้ขายตกลงชดใช้เงินทั้งหมดที่ได้รับไปคืนให้แก่บริษัทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 บริษัท “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับณศา ศรีราชา แกรนด์ ซีวี (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และผู้ขายรายที่ 1 “ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม” โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินลงวันที่ 24 ธันวาคม 2557 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมฯ ครั้งที่ 1-5 รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมด จำนวน 510.65 ล้านบาท ให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้แสดงเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดที่รับโอนสิทธิจากบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือ

33.6 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลอื่น 2 ท่าน จำนวนรวม 11 โฉนด มีมูลค่ารวม 692 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายจำนวนรวม 200 ล้านบาท ณ วันทำสัญญา ส่วนที่เหลือจำนวน 492 ล้านบาท ชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 30 เมษายน 2558) หากบริษัทฯ ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลา ผู้ขายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทอีก 90 วันนับถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้บริษัทตกลงชำระค่าปรับในอัตราวันละ 161,639 บาท ให้แก่ผู้ขาย นับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์จนถึงภายในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์นี้ เป็นราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่จะนำมารวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมด ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้

เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 2) กับผู้ขายทั้ง 2 ราย โดยคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิมออกไปอีก 90 วัน เป็นครบกำหนดในวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 และบริษัทจะต้องชำระค่าปรับในอัตราวันละ 161,639 บาท ให้แก่ผู้ขาย นับถัดจากวันที่ 30 เมษายน 2558 เป็นต้นไปจนถึงวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการขยายระยะเวลาโอนนี้ คือราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่จะนำมารวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 บริษัทฯ “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับ บริษัท ฤๅศา ศรีราชา คอนโดเทล จำกัด (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ”และผู้มีสิทธิในการขายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน “ผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม” โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินลงวันที่ 24 ธันวาคม 2557 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ถึงครั้งที่ 2 ตามที่ระบุไว้ข้างต้น รวมทั้งเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 200 ล้านบาทให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 4) กับผู้ขายรายที่ 1 โดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากเดิมออกไปเป็นวันที่ 31 สิงหาคม 2558 โดยในวันทำบันทึกฉบับนี้บริษัทย่อยได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเพิ่มเติมอีกจำนวน 100 ล้านบาท จึงคงเหลือราคาซื้อขายที่บริษัทย่อยจะต้องชำระให้แก่ผู้จะขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นเงินจำนวน 354.67 ล้านบาท จำนวนเงินค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการขยายระยะเวลาโอนนับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 จนถึงวันที่ทำบันทึกนี้รวมเป็นเงิน 6.88 ล้านบาท และอีกวันละ 116,610 บาท นับถัดจากวันทำบันทึกนี้จนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ และให้ถือว่าจำนวนเงินรวมของค่าปรับทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการขยายระยะเวลาโอนคือราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่นำไปรวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558 บริษัทย่อย ได้ชำระค่าที่ดินและค่าปรับจำนวนรวม 37.57 ล้านบาท (สุทธิจากเงินมัดจำจำนวน 10.24 ล้านบาท) ให้กับผู้จะขายรายที่ 2 และได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญา (ครั้งที่ 5) กับผู้ขายรายที่ 1 โดยทั้งสองฝ่ายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินออกไปจากเดิมเป็นวันที่ 9 ธันวาคม 2558 โดยบริษัทย่อยตกลงจะชำระราคาที่ดินเพิ่มเติมอีกจำนวน 100 ล้านบาท ในวันที่ 17 สิงหาคม 2558 และจำนวน 200 ล้านบาท ในวันที่ 25 กันยายน 2558 คงเหลือค่าที่ดินอีกจำนวน 54.69 ล้านบาท พร้อมเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของราคาซื้อขายในแต่ละขณะที่คงเหลือต่อเนื่องไปอีกจนถึงวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับคือราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่ทั้งสองฝ่ายตกลงนำไปรวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดและเงินเพิ่ม จำนวนรวม 72.94 ล้านบาท ให้กับผู้ขายรายที่ 1 แล้ว ซึ่งบริษัทย่อยได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในวันดังกล่าวแล้ว

33.7 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดพักอาศัย รวมจำนวน 230 ยูนิต (แบบผ่อนชำระ) กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (ผู้จะขาย)

ในราคาเหมารวมเป็นเงิน 903.63 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันทำสัญญา บริษัทย่อยได้วางเงินมัดจำไว้ทั้งสิ้น 90.36 ล้านบาท ส่วนราคาทรัพย์สินที่เหลือจำนวน 813.27 ล้านบาท บริษัทย่อยตกลงผ่อนชำระพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้จะขายภายใน 24 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระไม่ต่ำกว่า 100 ล้านบาท (โดยไม่คิดดอกเบี้ย) ภายใน 6 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 10 ยูนิต และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2558

งวดที่ 2 ชำระไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท ภายใน 12 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ย พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 21 ยูนิต และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 เมษายน 2559

งวดที่ 3 ชำระไม่ต่ำกว่า 200 ล้านบาท ภายใน 18 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ย พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 35 ยูนิต และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2559

งวดที่ 4 ชำระไม่ต่ำกว่า 313.27 ล้านบาท ภายใน 24 เดือนนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 พร้อมดอกเบี้ย พร้อมกับจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินจำนวนไม่ต่ำกว่า 74 ยูนิต และชำระให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 30 เมษายน 2560

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว 39 ยูนิต และชำระเงินให้แก่ผู้จะขายแล้วจำนวน 142.96 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้รับการปลอดดอกเบี้ยจากผู้จะขายเป็นระยะเวลา 6 เดือน และตั้งแต่วันที่ 31 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือเสร็จสิ้น บริษัทย่อยตกลงชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR ต่อปี

33.8 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง เพื่อซื้อที่ดินรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 70.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินแล้วจำนวน 15.00 ล้านบาท และให้ถือว่าเงินมัดจำค่าที่ดินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาซื้อขายตามสัญญา บริษัทฯ จะชำระเงินส่วนที่เหลือจำนวน 55.00 ล้านบาทให้แก่ผู้ขายพร้อมตกลงรับโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 30 ตุลาคม 2558 หากบริษัทฯ ไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ทันภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้ขายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทฯ อีก 30 วันนับจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาครั้งที่ 1 กับผู้ขาย โดยบริษัทตกลงชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันทำบันทึกนี้แล้ว และผู้ขายตกลงส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดิน

และหนังสือมอบอำนาจในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้บริษัทหรือตัวแทนไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากผู้ขายไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัท และ/หรือบริษัทไม่สามารถนำเอกสารไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ได้ และไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ผู้ขายตกลงชดใช้เงินทั้งหมดที่ได้รับไปคืนให้แก่บริษัทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2558 บริษัท “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับธนาคาร เสด็จดินซ์ เชียงใหม่ (บริษัทย่อย) กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินลงวันที่ 22 ตุลาคม 2558 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาครั้งที่ 1 รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 70 ล้านบาทให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้แสดงเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดที่รับโอนสิทธิจากบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือ

33.9 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (“ผู้จะขาย”) รวม 6 ห้อง เป็นเงินรวม 78.01 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้วางเงินมัดจำตามสัญญาจำนวน 7.80 ล้านบาท และราคาทรัพย์สินที่จะซื้อขายส่วนที่เหลือจำนวน 70.21 ล้านบาท บริษัทย่อยตกลงชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่ผู้จะขายภายใน 60 วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญานี้

ต่อมาเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือและได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้ว

33.10 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งจำนวน 1 โฉนด มีมูลค่า 144.02 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายจำนวนรวม 70 ล้านบาท ณ วันทำสัญญา ส่วนที่เหลือจำนวน 74.02 ล้านบาท ชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558) หากบริษัทไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลา ผู้ขายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้ออีก 90 วันนับถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาครั้งที่ 1 กับผู้ขาย โดยบริษัทตกลงชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันทำบันทึกนี้แล้ว และผู้ขายตกลงส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดินและหนังสือมอบอำนาจในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้บริษัทหรือตัวแทนไปดำเนินการ

จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากผู้ขายไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัท และ/หรือบริษัทไม่สามารถนำเอกสารไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ได้ และไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ผู้ขายตกลงชดใช้เงินทั้งหมดที่ได้รับไปคืนให้แก่บริษัทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 บริษัท “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับธนาคาร ลาชา คอนโดมีเนียม (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 29 ตุลาคม 2558 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมครั้งที่ 1 รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 144.02 ล้านบาทให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้แสดงเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดที่รับโอนสิทธิจากบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือ

33.11 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง จำนวน 3 โฉนดและ 1 นส. 3ก. มีมูลค่ารวม 195.96 ล้านบาท โดยบริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำให้แก่ผู้ขายจำนวนรวม 150 ล้านบาท ณ วันที่ทำสัญญาส่วนที่เหลือจำนวน 45.96 ล้านบาท ชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ (ภายในวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558) หากบริษัทไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลา ผู้ขายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้ออีก 30 วันนับถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 ได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาครั้งที่ 1 กับผู้ขาย โดยบริษัทตกลงชำระราคาค่าที่ดินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันทำบันทึกนี้แล้ว และผู้ขายตกลงส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดิน และนส. 3ก. และหนังสือมอบอำนาจในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้บริษัทหรือตัวแทนไปดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้ หากผู้ขายไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัท และ/หรือบริษัทไม่สามารถนำเอกสารไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ได้ และไม่ว่าด้วยเหตุผลใด ผู้ขายตกลงชดใช้เงินทั้งหมดที่ได้รับไปคืนให้แก่บริษัทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2558 บริษัท “ผู้โอนสิทธิ” ได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิและหน้าที่กับธนาคาร ซีวานี ภูเก็ต (บริษัทย่อย) “ผู้รับโอนสิทธิ” และผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม โดยผู้โอนสิทธิได้ตกลงโอนสิทธิและหน้าที่ทั้งหลายทั้งปวงอันพึงมีอยู่กับผู้จะขาย/ผู้ให้ความยินยอม ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ 29 ตุลาคม 2558 และบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมครั้งที่ 1 รวมทั้งเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 195.96 ล้านบาทให้แก่ผู้รับโอนสิทธิ

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทอยู่ได้แสดงเงินค่าที่ดินที่ชำระแล้วทั้งหมดที่รับโอนสิทธิ์จากบริษัทเป็นสินค้าคงเหลือ

33.12 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง ในราคารวม 200 ล้านบาท โดยบริษัทตกลงชำระเงินมัดจำค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 100 ล้านบาท ให้แก่ผู้ขาย โดยแบ่งชำระเป็น 2 งวด ดังนี้

งวดที่ 1 ชำระเงิน 50 ล้านบาท ในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558

งวดที่ 2 ชำระเงิน 50 ล้านบาท ในวันที่ 8 ธันวาคม 2558

ราคาซื้อขายส่วนที่เหลือบริษัทตกลงชำระให้แก่ผู้ขาย ณ วันทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายใน 120 วันนับถัดจากวันที่ทำสัญญาฉบับนี้ และผู้ขายยินยอมให้บริษัทขยายระยะเวลาได้รับโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวต่อไปอีกไม่เกิน 90 วัน

33.13 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบุคคลท่านหนึ่งจำนวน 3 โฉนด ในราคารวมทั้งสิ้น 350 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ตกลงชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 200 ล้านบาทให้แก่ผู้ขายในวันทำสัญญานี้ เงินส่วนที่เหลือจำนวน 150 ล้านบาท บริษัทฯ จะชำระให้แก่ผู้ขายในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในวันที่ 31 มีนาคม 2559 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงว่าหากบริษัทไม่สามารถรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินภายในกำหนดเวลา ผู้ขายตกลงขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บริษัทอีก 60 วัน นับถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ทั้งนี้บริษัทตกลงชำระค่าปรับในอัตราวันละ 49,315 บาทให้แก่ผู้ขายนับตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์จนถึงวันที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยทั้งสองฝ่ายให้ถือว่าจำนวนเงินค่าปรับที่เกิดขึ้นจากการขยายระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์นี้ เป็นราคาซื้อขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่จะนำมารวมเป็นราคาซื้อขายที่ดินทั้งหมดในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญานี้

34.ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ดังนี้

34.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันภายใต้สัญญาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระ จำนวน 684.24 ล้านบาท และจำนวน 800.05 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา (เฉพาะบริษัทฯ : 422.23 ล้านบาท และ 664.27 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 211.58 ล้านบาท และ 215.85 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 176.11 ล้านบาท และ 186.11 ล้านบาท)

34.3 บริษัทฯ มีภาระผูกพันตามสัญญาแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินหลายฉบับ ภายใต้สัญญาเหล่านี้ บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตรา และเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

34.4 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาบริการและอื่นๆ เป็นจำนวนประมาณ 34.89 ล้านบาท และ 31.70 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 14.62 ล้านบาท และ 28.64 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.5 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีภาระผูกพันภายใต้สัญญาซื้อขายทรัพย์สินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

34.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นให้กับบริษัทย่อย 2 แห่งเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 265 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17

34.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการที่ลูกค้าเลือกใช้สิทธิขายคืนห้องชุดภายหลังจากปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเกิน 6 ปี ในราคาที่ลูกค้าซื้อครั้งแรกจำนวนเงินรวม 148.83 ล้านบาท

35.การเปิดเผยเครื่องมือทางการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า

ราคาตามบัญชีของลูกค้าที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน สู้หือจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี) เป็นมูลค่าสูงสุดที่เกิดจากความเสี่ยง ทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในตลาดในอนาคต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯและบริษัทย่อย บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยง

จากอัตราดอกเบี้ย เนื่องจากมีเงินฝากกับธนาคาร เงินลงทุนระยะยาว และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าว มีอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะไม่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่ายุติธรรม

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อย เชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวจะไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

36.เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2558 ของบริษัทย่อย (“ณัฐ ศิริราชา แกรนด์ ซีวี”) อนุมัติลดทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียน 512 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 128 ล้านบาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559

37.เรื่องอื่น ๆ

37.1 บริษัทถูกฟ้องร้องคดีอาญา 2 คดี เรื่องเบิกความเท็จ และเรื่องแจ้งความเท็จจากโจทก์รายเดียวกันในเรื่องเดียวกัน ซึ่งศาลอาญา(ชั้นต้น)ได้มีคำพิพากษา ยกฟ้องทั้ง 2 คดี เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2552 และวันที่ 28 ธันวาคม 2552 แต่โจทก์ไม่เห็นด้วยกับคำตัดสินทั้งสองคดี ดังนั้นจึงได้ทำหนังสือยื่นอุทธรณ์ต่อศาลเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2552 และวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553

ต่อมาเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2556 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาคดีแจ้งความเท็จ โดยพิพากษายืนตามศาลชั้นต้นโจทก์ไม่ฎีกาคดีดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว ส่วนคดีเบิกความเท็จ ขณะนี้คดียังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

37.2 เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2555 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องคดีแพ่ง เรื่องผิดสัญญา จากบุคคลอื่นท่านหนึ่ง โดยมีทุนทรัพย์ประมาณ 21.12 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2556 ศาลพิพากษาให้บริษัทฯ เป็นฝ่ายแพ้คดี โดยให้บริษัทฯชำระเงินจำนวน 6.12 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี อย่างไรก็ตาม บริษัทฯไม่เห็นด้วยกับคำตัดสินดังกล่าว จึงได้ทำหนังสือยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ ได้รับคำสั่งของศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น บริษัทฯ ได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2557 อย่างไรก็ตามเพื่อให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จึงตั้งประมาณการหนี้สินจำนวนหนึ่งไว้ในงบการเงิน

37.3 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2556 บุคคลอื่นท่านหนึ่งได้ฟ้องร้องบริษัทฯ (จำเลยร่วม) กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง(จำเลยที่ 1) ต่อศาลแพ่ง เรื่องเพิกถอนการฉ้อฉลของที่ดินแปลงหนึ่งในปี 2555 โดยไม่มีทุนทรัพย์ เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2557 ศาลแพ่ง มีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ โจทก์ใช้สิทธิอุทธรณ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2557 ศาลอุทธรณ์ ได้มีคำพิพากษาคดีเพิกถอนการฉ้อฉล โดยพิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ปัจจุบันโจทก์ใช้สิทธิยื่นฎีกา

37.4 เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2558 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องคดีแพ่ง เรื่อง ผิดสัญญาจากกิจการแห่งหนึ่ง โดยมีทุนทรัพย์ประมาณ 20.60 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้ยื่นคำให้การภายในเวลา พร้อมกับทำคำฟ้องแย้งกิจการแห่งหนึ่งนั้นในเรื่องเดียวกันเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2558 โดยมีทุนทรัพย์ประมาณ 85.19 ล้านบาท

ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการไต่สวน ซึ่งศาลนัดไต่สวนในวันที่ 22 มีนาคม 2559

38.การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินที่นำมาเปรียบเทียบใหม่ เพื่อสอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไร (ขาดทุน) หรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่เคยรายงานไว้ การจัดประเภทรายการใหม่ที่สำคัญมีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่	ตามที่	ตามที่	ตามที่
	จัดประเภทใหม่	เคยรายงานไว้	จัดประเภทใหม่	เคยรายงานไว้
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	164,316,423.50	-	164,316,423.50
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,352,935,324.53	2,188,618,901.03	2,302,649,134.34	2,138,332,710.84

39.การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติโดยกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559



NUSASIRI

LIVE BEYOND

Annual Report 2015

COMPANY HISTORY

Nusasiri Public Company Limited ("the Company"), (formerly known as Thai Kriang Group Co.,Ltd.) later changed its name to Angpao Asset Plc., which was registered as a limited company on August 19, 1960, to about textiles business. On August 10, 1992 the common shares of the Company was listed in the Stock Exchange of Thailand ("SET") and became a public company in 1994.

During the crisis year 1997, the Company had been affected and losses. In the year 1998, the Company received notice from the SET about the delisting of securities listed on the Stock Exchange of Thailand, an order to change the current trading shares of the Company from a group of textiles to the group was listed on the editing process. The Company had implemented corrective action plans disabuse scene until revoked common shares of the Company, the trading had been opening again in April 2003.

In 2005, the government had a policy of promoting free trade and the abolition of textile quota allocation. The textile market, both domestic and foreign circumstances were serious competition, prices of goods reduced, the company suffered heavy losses and a lack of liquidity. The Stock Exchange of Thailand had suspended the trading of shares of the Company until it from being delisted and moving company to the group which was listed in the revised implementation was not on schedule.

In 2006, the Company terminated its textile business, the SET notification might be delisted from the securities registration.

In 2008, the company was restructured with financial institutions and had started its real estate business. By the year 2009 the company was renamed Thai Kriang Group Plc., to Angpao Asset Pcl., and the acquisition of assets from Nusasiri Grand Pcl., and KMP Property Co.,Ltd., by Nusasiri Group to be the assets of the business. Additionally, the company owns trademarks "Nusasiri" which was well-known and famous among upper class customers. including the right to use the service mark "Baan Krisana" approved by the SET to resume trading in the property in 2011.

In 2012 the name was changed to Nusasiri Public Company Limited, the business of real estate development, in the form of sale of land, land with buildings, apartments and rental space both in Bangkok and other provinces where the potential growing demand for housing,so the company was widely known and we believed that from experience we have been through a period of crisis in the past, it has come as a Nusasiri in today it would enable us to move forward with a truly sustainable.

FINANCIAL HIGHLIGHTS

SUMMARY FINANCIAL INFORMATION

(Unit : Thousand Baht)

	2558	2557	2556
ASSETS			
TOTAL ASSETS	10,210.03	7,858.93	6,321.00
Inventories	8,273.63	5,698.69	5,117.43
Investment properties	727.18	651.27	585.99
Property, plant and equipment	1,209.22	404.65	291.35
LIABILITIES AND SHAREHOLDER'S EQUITY			
Trade payables	132.78	297.72	321.43
Current portion of long - term loans	800.87	2,188.61	1,151.18
Total Liabilities	1,809.17	3,395.61	3,594.17
Issued and paid - up share capital	6,946.88	4,046.71	2,623.56
Discount on issue of ordinary shares	-	-	-
Current Liabilities	7,559.57	4,463.31	2,726.82
PERFORMANCE			
Revenues from the sale	1,152.25	1,263.72	338.32
Total Revenues	1,208.47	1,271.57	341.15
Cost of sales	718.31	818.43	200.18
Gross profit on sales	433.94	445.29	138.14
Total Profit (Loss)	63.13	106.75	(51.70)
FINANCIAL RATIOS			
Book value per share (Baht/Share)	2.54	1.50	1.55
Basic profit (Loss) (Baht/Share)	0.0212	0.0446	(0.0208)
Net profit (Loss) to revenues (%)	5.22	8.40	(15.15)
Rates of return to the shareholders. (%)	0.84	2.39	(1.90)
Rates of return on total assets (%)	0.62	1.36	(0.82)
Dividend per share (Baht/Share)	-	-	-

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Unit : Thousand Baht)

	2558	%	2557	%	2556	%
ASSETS						
CURRENT ASSETS						
Cash and cash equivalents	14.81	0.13	13.86	0.12	7.44	0.09
Temporary investments-units trusts	10.87	0.09	7.66	0.07	8.50	0.11
Other receivables	77.28	0.67	25.33	0.22	16.90	0.22
Inventories-net	8,273.63	71.93	5,698.70	49.54	5,117.43	65.12
Non-Current assets held for sale	-	-	150.01	1.30	-	-
Other current assets	398.02	3.46	695.34	6.05	120.05	1.53
Total Current Assets	8,774.61	76.29	6,590.90	57.30	5,270.32	67.06
Non-CURRENT ASSET						
Investments in associate	5.73	0.05	-	-	-	-
Investments in subsidiary	-	-	-	-	157.63	2.01
Other long - term investments	700.00	6.09	-	-	1.14	0.01
Assets for rent -net	727.18	6.32	651.28	5.66	586.00	7.46
Equipment - net	1,209.22	10.51	404.65	3.52	291.36	3.71
Intangible assets - software - net	85.43	0.74	212.10	1.84	14.55	0.19
Total Non - Current Assets	2,727.56	23.71	1,268.03	11.02	1,050.68	13.37
Total Assets	11,502.17	100.00	7,858.93	68.33	6,321.00	80.43
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY						
CURRENT LIABILITIES						
Short - term borrowings from financial institutions	-	-	164.31	1.43	184.49	2.35
Trade payables	132.78	1.15	297.73	2.59	321.44	4.09
Other payables	322.90	2.81	345.49	3.00	283.62	3.61
Current portion of finance lesse obligations and long-term loans	804.57	6.99	2,188.62	19.03	1,153.17	14.67
Short-term borrowings from related parties	418.10	3.63	4.42	0.04	136.30	1.73
Other current liabilities	265.09	2.30	256.46	2.23	114.67	1.46
Total Current Liabilities	1,943.44	16.90	3,257.03	28.32	2,193.69	27.91

NON - CURRENT LIABILITIES

Finance lease obligations - net	5.96	0.05	1.82	0.02	3.31	0.04
Long - term borrowings - net	1343.14	11.68	111.13	0.97	1,396.35	17.77
Unsecured Debentures	614.14	5.34	-	-	-	-
Others non-current liabilities	35.92	0.31	25.63	0.22	0.82	0.01
Total Non - Current Liabilities	1,999.16	17.38	138.58	1.20	1,400.48	17.82
Total Liabilities	3,942.60	34.28	3,395.61	29.52	3,594.17	45.73

SHAREHOLDERS' EQUITY

Issued and paid - up share capital	6,946.88	60.40	4,046.72	35.18	2,623.57	33.38
Discount on issue of ordinary shares	356.90	3.10	206.90	1.80	-	-
Retained earnings (Deficit)	113.14	0.98	62.22	0.54	4.80	0.06
Other components of equity	-	-	-	-	0.31	0.00
Total Shareholders' Equity	142.65	1.24	147.48	1.28	98.15	1.25
Non-Controlling Interests	7,559.57	65.72	4,463.32	38.80	2,726.83	34.70
Total Liabilities and Shareholder's Equity	11,502.17	100.00	7,858.93	68.33	6,321.00	80.43

STATEMENT OF INCOME
(Unit : Thousand Baht)

	2558	%	2557	%	2556	%
REVENUES						
Revenues from the sale of land and land including houses	1,125.98	97.72	1,244.00	107.96	316.30	25.03
Revenue from rental income and service of condominium units	26.28	2.28	19.74	1.71	22.02	1.74
Revenue from construction	-	-	-	-	-	-
Total Expenses & Service	1,152.26	100.00	1,263.74	109.67	338.32	26.77
COST OF SALES & SERVICE						
Cost of sales	698.94	60.66	804.69	69.84	186.98	14.80
Cost of rental income and services of condominium units	19.37	1.68	13.74	1.19	13.21	1.05
Cost of rendered construction service	-	-	-	-	-	-
Total Cost of sales and services.	718.31	62.34	818.43	71.03	200.19	15.84
Gross profit	433.95	37.66	445.31	38.65	138.13	10.93
OTHER INCOME						
Other income	56.21	4.88	7.84	0.68	2.85	0.23
Total Revenues	490.16	42.54	7.84	0.68	2.85	0.23
PROFIT BEFORE SALES						
Selling expenses	137.24	11.91	130.64	11.34	36.93	2.92
Administrative expenses	209.18	18.15	144.67	12.56	141.55	11.20
Foreign exchange loss	0.32	0.03				
Finance cost	56.12		27.10	2.35	12.78	1.01
Total Expenses	402.86	34.96	302.41	26.24	191.26	15.13
Share of Profit (LOSS) of Associate	-	-	-7.62	- 0.66	0.44	0.03
PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES	87.30	7.58	143.12	12.42	(49.84)	(3.94)
INCOME TAX EXPENSES	24.17	2.10	36.37	3.16	1.86	0.15
PROFIT FOR THE YEAR	63.13	5.48	106.75	9.26	(51.70)	(4.09)
BASIC PROFIT PER SHARE	0.0101	0.00	0.0359		(0.0208)	
THE WEIGHTED AVERAGE NUMBER OF ORDINARY SHARES (SHARES)	3,489.72		2,971.92		2,393.98	

MESSAGE FROM THE CHAIRMAN

The year 2016 was another year of company and management team in developing the business, Real Estate Development was 20 years. The management team and I have developed and stability to the company at full capacity, whether it was a situation that affects businesses both directly and indirectly, the Board and the team did not discourage the situation affect in any way, still to generate profits for the company and shareholders continuously.

I would like to take opportunity to appreciate to the Board of Directors, Management team and all employees who work tirelessly in order to achieve the company's goals. And I wish to thank our customers who were business partners and kindly support the company throughout the year. More importantly, I wish to thank all shareholders for your trust and confidence in the far-vision of Nusasiri which striving to become the leader in business-residential complex in Asia, both the stability and sustainability of business entirely, and wish for your continuous support in the future.



Mr. Visanu Thepcharoen
Chairman of the Board of Directors

REPORT FROM AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee of Nusasiri Public Company Limited, consisting of Independent directors who were not involved in the administration of the Company of 3 persons. The Board of Directors had appointed Mr. Pradit Sawattananond and Mr. Manop Thanomkitti as the Audit Committee, replacing Mr. Narongchai Satanupong and Mr. Surasak Narksawas on November 13, 2015 and November 25, 2015 respectively. The current Board of Directors consisting of Mr. Pradit Sawattananond was the Chairman of the Audit Committee and Mr. Manop Thanomkitti and Mr. Amnuay Preemonwong were the Audit Committee. Additionally, they were qualified persons, had experienced and qualified according to the requirements of the Stock Exchange of Thailand (SET), performed its duties and responsibilities as assigned by the knowledge, ability with prudence and adequate independence, the internal audit manager acting secretary of the Audit Committee.

In 2015, the Audit Committee had meeting total of 5 times by a joint meeting with management, external auditor and internal auditor as related terms.

The Audit Committee had supported the Board of Directors to implement the responsibilities have been successful, and monitoring and fostering good governance. The performance and operation of the Audit Committee were significant summarized as follows.

1. To review the Company's financial statements

The Audit Committee had reviewed the financial statements for the quarter and Annual financial statements 2015 by meeting the auditors and executives involved to ensure that the preparation of financial statements of the Company and the disclosure of sensitive information were accurate, completeness, reliable, compliance with laws and related announcements, agreed with generally accepted accounting principles. Additionally, the Board had meeting with the external auditors without executives in charge presented to consider the comments, guidelines for the annual audit of the auditors. The opinion that the financial statements were prepared properly, full disclosure of significant adequate to meet accepted accounting standards.

2. To review the internal control system.

The Audit Committee had reviewed the evaluation of the adequate internal control system based on the report of the internal auditors and the external auditors to ensure that internal controls of the Company were adequate to prevent and reduce the risks that may occur. The opinion that the Company had adequate internal controls and productive for business.

3. Risk Management

The Audit Committee had reviewed and evaluated the effectiveness of the risk management processes of the company as well as giving advice and suggestions to improve even further to support the administration in accordance with company policy.

4. Good Governance

The Audit Committee had reviewed the operations of the Company according to the Law on the Securities and Exchange Commission (SEC) terms of the Stock Exchange of Thailand, as well as the laws related to the business operations of the Company. In addition, the Audit Committee had evaluated the performance of the Audit Committee for the year 2015 in accordance with the best practices of the Audit Committee. The opinion that the Company had complied with the law related terms to achieve good governance.

5. Transactions or transactions that may lead to conflicts of interest

The Audit Committee had reviewed and commented on the transaction or items that might have a conflict of interest of the Company to determine whether the transaction was carried out under normal business conditions reasonably required by the Stock Exchange of Thailand. The opinion that the Company had applied the correct criteria trust by doing business as usual holding reasonable, disclosures properly completeness, and taking into account the interests of stakeholders.

6. Corporate Internal Audit

The Audit Committee had reviewed the internal audit to assess the effectiveness of the Internal Audit Unit with regard to the investigation by focusing on the risk level of the business, the annual internal audit plan, information from the audit report, an assessment of the amendment, according to reports, monitoring of the key issues. Additionally, making recommendations to improve operational efficiency and effectiveness checks. The annual assessment of the internal audit department, the opinion that the independence internal audit, appropriately and effectiveness, thereby causing internal controls, risk management and good corporate governance.

7. Announce attributing anti-corruption

Audit committee had supported to fight against corruption, the company had announced its intention to join the Collective Action Against Corruption, has signed to join with the anti-corruption organization of Thailand on February 9, 2016, the Internal Audit Department was coordinating the project, and the company would conduct activities against corruption seriously and continuously.

8. Considered and the appointment of auditors for the year 2015

The Audit Committee had considered selection of auditors based on an independence, portfolio, reputation and reasonable compensation. In this year was proposed auditor from A.M.T Associates Office to the Board of Directors and has been appointed as auditors of the Company at the Annual General Meeting of Shareholders 2015.

In summary, the Audit Committee performed its duties with prudence and adequate independence, throughout the work has ethic and transparency in its operations as specified in the Board-approved charter. In its opinion, the company's financial reports were preparing properly in accordance with generally accepted accounting principles. The disclosure was adequate, operating correctly, completely and reliable. Adequate internal control and internal audit systems, compliance with good corporate governance, regulation, requirements, and obligations relevant to its businesses, adhere to good corporate governance, transparency in operations, can be checked, and treatment benefits all of the involved parties.



Mr. Pradit Sawattananond

Chairman of the Audit Committee

REPORT FROM THE NOMINATING AND REMUNERATION COMMITTEE

The Board of Directors of the Nusasiri Public Company Limited resolved the forming of the Nominating and Remuneration Committee, and appointed the three following non-executivedirectors are Mr. Somkid Sari was a Chairman of the Nominating and Remuneration Committee, Mr. Pradit Sawattananond and Mr.Amnuay Preemonw were of the nominating and remuneration. The Committee held two meetings in 2015

The Nominating and Remuneration Committee has its duties and responsibilities that are prescribed in its articles of establishment. Its scope of responsibility includes involvement in aspects such as the remuneration program and human resource policy, director selection, compensation for the Chairman of the Executive Committee and the Chief Executive Officer. It also provides explanations for questions raised in the Shareholder's Meeting regarding compensation for the Company's directors and executives.

For the selection of the candidates for the Company's directorship and top executives' positions, the Committee based its review on the proficiency and appropriate qualifications of each member according to the Company's requirements. The setup of the Committee and the composition of its members are formed in the appropriate ratio element which is duly required by the legal framework that is basically prescribed in the Company's Articles of Association and the Principles of Good Corporate Governance.

As for the details of the Company's compensation scheme for directors and executives disclosed in this annual report under the heading of "Disclosure and Transparency", the Nominating and Remuneration Committee is of the opinion that they are appropriately structured to fit with the duties and responsibilities of the directors and the executives, and are in line with the Company's standards, its operating results and business environment, the performances of those directors and executives , as well as the general economic conditions.



Mr. Somkid Sari

Chairman of the Nominating and Remuneration Committee

REPORT OF THE RISK MANAGEMENT SUB-COMMITTEE

The Risk Management Sub-Committee has its duty and responsibility to stipulate risk management principles and policies, to assess and analyze corporate risk, to prioritize the corporate risk profile, to provide guidelines for appropriate risk management strategy, to contain risks within acceptable limits and at suitable costs, and to monitor and evaluate outcomes of the risk management measures to further report to the Executive Committee, the Audit Committee and the Board of Directors.

In 2015, the Risk Management Sub-Committee held every quarter with quorum present to review, assess and analyze the corporate risk, as well as to prioritize the corporate risk profile. The Committee also requested executives of relevant departments to present their risk control measures for consideration and implementation. It also monitored the performance of risk management procedures, and mitigation of residual risks to ensure that they were within the acceptable level, while regularly updating risk environments and situations, to assure that the Company has adequate and suitable risk management mechanisms that are continually put into use. All of these shall assure that risks are contained within acceptable levels, and protective measures are exercised to support and enhance the Company's ability to reach its objectives and targets, and also be able to appropriately render maximized benefits to its business, shareholders, and stakeholders.



Mr. somjitr Chaichana

Chairman of the Risk Management Sub-Committee

BOARD OF DIRECTORS



MR. Visanu Thepcharoen

Chairman of the Board of Directors

Chairman of the Executive Committee

Chief Executive Officer



Mr. Somkid Sari

•Vice Chairman of the Board
of Directors

•Chairman of Nominating and
Remuneration Committee



Mr. Pradit Sawattananond

•Independent Director
•Chairman of the Audit Committee
•Nominating and
Remuneration Committee



Mr. Amnuay Preemonwong

•Independent Director
•Audit Committee
•Nominating and
Remuneration Committee



Mr. Manop Thanomkitti

•Independent Director
•Audit Committee



Mr. Somjit Chaichana

•Directors
•Vice Chairman of the Executive Committee
•Deputy Chief Executive Officer
•Company Secretary



Mrs. Siriya Thepcharoen

•Directors
•Deputy Chief Executive
Officer

GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

Name of Company	:	Nusasiri Public Company Limited
Nature of Business	:	Property Development
Registration No.	:	BorMorJor. 0107537001595
Head office	:	Charn Issara Tower 2 12A Floor 2922/209-214 Petchaburi Rd., Bangkok, Huai Khwang, Bangkok 10310
Home Page	:	www.nusasiri.com
Tel.	:	0-2030-1399
Fax.	:	0-2030-1398
Registered Capital	:	11,940,717,764 Baht
Paid up Capital	:	6,946,884,128 Baht (At 14 December 2015)
The Securities Registrar	:	Thailand Securities Depository Co., Ltd. 93 The Stock Exchange of Thailand Bldg., Ratchadapisek Rd., Dindaeng, Bangkok 10400
Auditors	:	Mr. Chaiyuth Angsuwithaya C.P.A. No. 3885 A M T Associate Office 491/27 Silom Plaza Bldg., Silom Rd., Bang Rak, Bangkok 10500

POLICY AND OVERALL BUSINESS OPERATIONS

The Company's policy is to invest in the core business related to real estate with regard to the suitability of each type of business, consists of land and a house with land, Condominium. Business space for sale and rent, and in the plaza about health. Business of Construction, Rental business and Business of Community Mall, Water Park Plaza and hotel and Golf business. The Company's management is aware of the needs of consumers and to facilitate usability whether traveling Safety in residential hygiene and the environment emphasis on social and environmental potential, the residents receive full benefits.

The Company is committed to conducting business in accordance with corporate governance regulations, practice to focus a substantial and ongoing both for the benefit of shareholders and the interested persons of the Company.

The company adheres to the principle of corporate governance seriously to provide a framework for conducting business with integrity for good image Including tracking the performance of the company continues and policy makers to make appropriate returns to the Committee, Management Team and staff to achieve fairness, further optimize the system performance and cause the solder joint benefit our shareholders will lead to increased value on investment for shareholders and stakeholders, all parties in the end.

• VISION AND MISSION IN THE BUSINESS

Vision: A leading property company that is committed intentionally developing a better quality of life.

Mission: Residential development. By considering the benefits and customer satisfaction, create wealth and stable to shareholders, Support personnel with management, the efficiency, effectiveness and integrity, Promote social Community and Environment.

- **DEVELOPMENT OF THE PAST YEAR**

In 2015 the company presented the real estate project in the type of condominium covered by naming NUSA SRIRACHA CONDOTAL which is located in Sriracha district, Choburi that used for expending investment into another city where it have high proficiency in investment sector. Furthermore, our company purchases some of room and area in state tower project which is located in Silom Road for renovation and expending in Nusa State Tower.

THE SHAREHOLDING STRUCTURE OF THE GROUP

The company and subsidiaries is the complete real estate developer that presents the detail of 14 subsidiaries.

No.	Name of Company	Type of business	location	Registered Shares (Mb.)	Paid up Capital (Mb)	% of Investment
1	Nusa waterland Co., Ltd.	Water park	Bangkok	400.00	400.00	99.99%
2	Nusa my ozone Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	400.00	400.00	74.99%
3	Nusa laya Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	96.50	96.50	99.99%
4	Nusa sriracha condotal Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	315.00	315.00	99.99%
5	Nusa state tower Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	5.00	5.00	99.99%
6	Nusa one Co., Ltd.	Operating profit	Bangkok	5.00	5.00	99.99%
7	Nusa power Co., Ltd.	energy	Bangkok	2,800.00	2,800.00	99.99%
8	Nusa pattaya condotal Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	150.00	150.00	99.99%
9	Nusa laya condominium Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	145.00	145.00	99.99%
10	Nusa chivani phuket Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	50.00	50.00	99.99%
11	Nusasiri Logistic (BVI) Limited	transportation	British Vergin	equal 1,000 US\$	equal 1,000 US\$	100.00%
12	Nusa Sriracha grand seeview Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	128.00	128.00	99.99%
13	Nusa residence Chiang Mai Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	72.00	72.00	99.99%
14	My ozone residence Co., Ltd.	Real estate	Bangkok	15.00	15.00	74.98%

Noted : This info is noted on 31 Dec 2015

NATURE OF BUSINESS

• REVENUE STRUCTURE

Revenue	Operate by	year 2013		year 2014		year 2015	
		Mb.	%	Mb.	%	Mb.	%
Sale of land and house with land	Nusa My Ozone Co., Ltd.	300.66	88.12	809.82	63.69	534.45	44.23
Sale of condo	Nusasiri Public Co., Ltd. and Nusa State Tower Co., Ltd	15.65	4.6	434.18	34.14	591.53	48.95
Sale of construction	-	-	-	-	-	-	-
Renting of involving services	Nusa one Co., Ltd.	22.02	6.46	19.74	1.55	26.28	2.17
miscellaneous	Nusasiri Public Co., Ltd	2.83	0.82	7.85	0.62	56.21	4.65
	Nusa My Ozone Co., Ltd						
	Nusa State Tower Co., Ltd						
	Nusa waterland Co., Ltd.						
	Nusa Power Co., Ltd.						
	Nusa Laya Co., Ltd.						
	Nusa sriracha Condotal Co., Ltd.						
	Nusa one Co., Ltd.						
	Nusa Pattaya Condotal Co., Ltd.						
	Nusa Chivani Phuket Co., Ltd.						
	Nusa Iaya Condominium Co., Ltd.						
	Nusa Sriracha Grand seewiew Co., Ltd.						
	Nusa Residence Chiang Mai Co., Ltd.						
	Nusa My Ozone residence Co., Ltd.						
Total		341.16	100.00	1,271.58	100.00	1,208.47	100.00

• NATURES OF PRODUCTS AND SERVICES

The Company's policy is to develop property for sale and renting, the characteristics of each business segment are as follows:

1. Business of Land Sale and Land and House Sale

Detached house with A level for clients with income levels rates start at Baht 10.00 million, speed of home sales are slow for this group because these customers will be customers with high purchasing power, knowledgeable and take the time to find information to make decisions, most never had a home before and need to consider carefully and take time in buying for a second home. Customers, regardless of their appearance or price, but only to look at the environment, security, and infrastructure, including the image of the project. The Company currently a single housing project follows:

- Nusasiri City Rama 2 is the project that includes all of the perfect life style. The project has the area around 1600 Sq Mts. which is located in Rama 2 Road that include single house and land phase 1 (Greenery), phase 2 (Lake Como) and phase 3 (Nusa Chivani). At the front of the company is the location of Community Mall Nusa Avenue: Gourmet District Rama 2 which opened in 2558 and within the project, it includes with Norwich International School which opened in 2556 and Health Care Center which is still constructing. The project of single house and land in phase 1 "Greenery" is located in Bangchut district, Amphoe Muang, Samutprakarn which it has the prominent point about natural home style with green area which include with 7 types of home. The land is around 101-473 Sq wa. The total is 104 with the value of the project 1,600 Mb. Expected to close the phrase within 2060.

- Nusa My Ozone Kao Yai is located in Amphoe pak chong, Nakhonratcharima which is the project that include the perfection of life within the concept of the perfect life on the area more than 1,920,000 Sq Mts. This project consists of single house for healthy style with large area, land, hotel, health care center, golf club with 18 golf holes, large green farm club and the area for supporting future project which is the standard stadium. The asset of single house and land in Nusa My Ozone Kao Yai is estimated to have value more than 3,000 Mb. with 361 units and 8 phases. At the present, this project is still constructing and it's also offering to sell in phase A, GG, G that some of those are starting to transfer to the consumers in 2015

- Lake Como project is Phase 2 of the Nusasiri City Rama 2, Is located in Bang Kun Tien, Bangkok. the highlights is a luxury lake house total of 49 units, which has project worth 2,450 million , The example of home is expected to finish in 2015

Detached house B level for customers who are middle income, starting at 5.0 million baht, the price level is more demand. Projects of this group homes is as follows:

- Baan Krissana Rama 5 is the resort-style home is located on Kanjanaphisek Road, BangKuvuang, Banggluay, Nonthaburi Province, projects worth over 1,000 million baht, with total number of 120 units is expected to accelerate closing the project within the year 2016

- Nusa Chivani Pattaya is located in Amphoe Sattahip, Chonburi which is the healthy single house project that represents the Tuscany architecture style from Italy on the Pattaya-Chonburi location. The distinctive point is the golden location with equipped facilities on the area more than 296,000 Sq Mts. which include with 3 phases of single house that phase 1 is divided into 4 types with 86-146 Sq Wa. The total area is 84 units with the value of the company 870 Million Baht. Nowadays, the project is constructing and starts to transfer to the consumers in 2015

- Nusa Chivani, Rama 2 is one of the projects in phase 3 under Nasasiri City, Rama 2 which located in Bang Kun Tien district, Bangkok that is the healthy single house on Rama 2 Road with the total amount of 146 Units and estimated to finish around 2017

Single houses and town houses C level have the price around 1-5 Million Baht which at the present, the company have 1 project that is Narathron Suvintawong, Nong Chog district, Bangkok. The distractive point of this location is close to main road. The target consumer is the groups of consumer that work around the industrious area and the groups of consumer that start to build the family. The area of the project is more than 57,600 Sq Mts. which includes that single home 50 Sq wa. With the price 3.99 Mb. and townhome 18 Sq wa. with the price 1.59 Mb. At the present, the 6 units of single houses is still constructing and 125 units of town homes are estimates to finish in 2016

2. Business for space sale and renting in the plaza zone of health.

The company sees business opportunities related to the health of the "Bangkok Medical duplex" BMC, a medical center, medicine and medical equipment, most modern in Asia which emphasizes health and provide consultation to customers. The groups and individuals who are the target group for the space sale and rental spaces including hospitals, pharmacies, restaurants, doctors and health. By current the BMC has an average occupancy rate of 92% or more.

3. **Business of Construction** which meet the needs of customers in the detached houses in a level A only.

4. Business of condominiums type Low-Rise and High-Rise

The Company has condominium project the seven projects are in progress.

- Up Ekamai is located on the Sukhumvit 63 (Ekamai) Wattana, Bangkok that maintains the concept of Modern & Luxury Living Condominium on Sukhumvit Ekamai-Thonglor'. The target of the consumer is consumers level B which they want to live in the city including foreigners whom search for the living place and real estate for investing. Up Ekamai is the condominium which divides into 29 floors with 1 building on the area of 3,200 Sq Mts. and 253 units. The total value of the project is more than 1,400 Mb. At the present, this project is start to transfer to the consumers in 2015

- Park Exo Kaset-Navamin project: Park Exo Kaset-Navamin Condominium is a condo on the eighth floor of Kaset - Nawamin. Deserve with customers working nearby have Lifestyle like fitness health. Want to have a good life, comfortable for move as same live in the center city. Near BTS the Pink Line, Park Exo kaset-navamin project has 1,232 rooms, more than 2,449 million baht completed and gradually handed over since 2558.

- Fresh Condominium project: Fresh Condominium, near BTS the Purple Line. (Tao Poon - Bangsorn) was approved by the light. Then the construction of the first phase (buildings A and B) is expected to be completed in 2st quarter of B.E. 2559 Fresh Condominium project for a group of people in the area and to expand or a group of people working in the Bangsue BangPo Project phase 1 (buildings A and B) with a total of 372 units, value 620 million baht

- Nusa State Tower Project: Nusa State Tower is located in an area of the building at State Tower on Silom Road, Bangkok. This is a project that has been completed since the year 2544, the Company purchase the residential part of the year 2558 to adjust the space and

utilities totaling 226 units, value 1,800 million baht, currently has sales operations and began to be delivered to some customers in 2558.

- **Sriracha Condotel Project:** Nusa Sriracha Condotel located in the area of Sriracha is a luxury beachfront condominium on Sukhumvit Road in Pattaya, consisting of four buildings, including 1,181 units, values 3,200 million baht was opened sale in 2558 some parts

- **Nusa Laya Project:** Nusa Laya is located near Layan Beach, Thalang, Phuket. The condo style Modern Premium Location on the Layan Beach consists of two buildings totaling 183 units, value 1,100 million baht began selling in end of the year 2558.

- **Nusa Khaoyai Condominiums:** Nusa KhaoYai Condominium located within the Nusa My ozone Khaoyai it's a condominium luxury classic style medieval Europe with fresh air from ozone, one in seven of the world consists of three buildings totaling 93 units, values 700. million baht is expected to be launched in 2559.

5. Rental Business, Nusa Sports Complex

Sport Mall, located at ParcExo Project by the general membership, not only for customers located in the Condominium of the Company. The annual membership and monthly membership fee. The aimed to group intermediate and families living in that area. The Sport Mall has a total leasable area of over 4,000 square meters and was opened sale in 2558.

6. Rental Business, Community Mall

Community Mall is in the front of the Nusasiri City Rama 2, focuses on serving clients and customers who live in the project area. By collecting the rent from the store on a monthly. The Community Mall has leased space of 5,000 square meters and was opened sale in 2558.

7. Water Park Plaza

Water Park Plaza is located at Pattaya, adjacent to the Nusa Chivani by the concept that management team perceives to be a tourism business to support the tremendous growth in the last 2-3 years, because more customers from China, Russia, etc and will grow substantially in the future. The Water Park Plaza revenues from the store to play daily and revenue from the wholesale to the company tours annually and also have income from rental of retail space and a restaurant in its area.

8. Golf Business

The company has invested in a project to build an 18-hole golf course of My Ozone Project, at Pak Chong, Nakhon Ratchasima province. It is a golf course that suits golfers, both men and women including the elderly by collecting a membership fee and the times fee is expected to be launched in 2559

• MARKETING AND COMPTITION

1. The marketing of products and essential services:

For the year 2015, the company continues to focus on product quality and emphasized the quality of the product is outstanding as well as making a difference to the NUSASIRI Brand, which is clear in the build quality of the project. In the marketing policy, the Company wide open, but stressed that the analysis and marketed to meet the target and has a new brand "Nusa One" This is a brand new of new investment programs to reach their target market-focused investors. There is also an increasing focus on online marketing and Call Center 1608 provide before and after-sales service. And a good image in the year 2558 by the manager. Company foresees opportunities from international investors to become familiar with the property. So has policy made the international market, especially marketing through sale representatives abroad, Companies have different strategies to promote sales. Thus

• **Product Strategy**, The company greatly emphasizes on the design and arranging project layout, public utility, and maintaining security of the project, including designing of the house, outdoor and indoor living space, production quality, durability, selecting material that matches living style, safety, post-sale service, as well as searching for new innovations to add value to the house that customer decided to purchase, in order for customers to have enjoyable lives in quality society. In the part of single house project, the company creates project that has large common area, lake, public park which is a large green zone. In the part of the product, the company has products that meet the need of customers which can be divided into 2 groups;

1) Completed house before sales, and ready for moving in the company has completed house according the standard model, and ready for customer to move into. Every house will go through quality inspection by quality control unit prior to being offered to customers.

2) House that customer may adjust living space from the standard model (Flexible Function)

From the company's study of the need of target customer group, it was found that there are customers who require the adjustment of both outdoor and indoor living space. Therefore, the company provides products that meet the need of customers in this group.

- **Price Strategy**, The company set the price to create incentive and product worthiness as appropriate to the economic condition and customers' purchasing power, which the company's cost is mainly taken into account. In addition, a price comparison is made between the company and competitors in the same area. The company will set a cheaper price than projects in the same level in order to provide consumers with the product that has the most reasonable price.

- **Distribution Strategy and Distribution Channel**, The company distributes product through salesperson at the sales office located at the project. Sample product will be displayed for customers to see the quality of the project, product, and decoration that can create good atmosphere for sales. The company also organizes sales promotion activities through home and residence exhibitions, and the activities are planned to the shopping mall including events at projects site. Furthermore, the company also has distribution channel from the recommendation of old customers in the project.

- **Advertising Strategies**, The company advertising the project to support sales through various media and in above the line media, such as television, Review the list homes and condos TV program, newspapers, magazines and below the line such as the advertising banners line the pieces of the parade (Troop) booth at shopping malls and office buildings. Sending information directly to potential customers via e-mail messages, including promotional activities on the project, and according to the target service. In recent years the company recognizes the importance of online media and allocated marketing budget to improve the site, including marketing more online.

- **Sales Promotion Strategy**, The company focuses on the promotion to our customers. The customers get the maximum benefit, by focusing on flexibility of customers' financial management, which customers may choose to pay low deposit or marketing activities in conjunction with other companies (Co-promotion). In addition, customers also have the privilege from recommending relatives and friends to purchase the company's project. Furthermore, the

company will emphasize on price reduction and giving out free gifts for customers in order for customers to receive the benefit from the purchase directly.

- **After sales service and customer relationship strategy:** the company has the customer service call center 1608 to focus on the activities closely home care company also aims to provide planning services to the residents on the other side to be more in the future.

Proportion of domestic sales and overseas.

Percentage of foreign products still accounted for less than 5% of sales due to the first year with the opening of international markets seriously. By the start of Singapore, Malaysia and China, expected in the next year will be the penetration of overseas markets. It is a joint project with Elite Card and Thailand Privilege Card, this will help to increase demand from markets around the world. The Company will also focus on the Southeast Asian market and Central Asia, mainly.

Target Customer Group

The company's target customer groups are customers in the medium to upper level with the family size of 2-6 members who are proprietors, senior executives, state enterprise officers, and private companies' employees.

2. Competitive conditions

- **Competition conditions within the industry in recent years.** Overview of real estate slowdown in B.E 2558 since the barriers that slowdown the purchasing power is limited. By the property market in the first quarter of B.E 2558, despite recent market will be driven by new loans into lower interest rates. But the market also has risks such as the economic recovery remains gradual get consumers to delay their decision to purchase housing. As the purchasing power of consumers has not recovered to the level of the potential burden of everyday higher. And household debt remains high. With housing prices rising by marketing forces. While the income of consumers did not increase the risk factors such as which indicators to reflect the investment and trading activities also continued to weaken last year. In first quarter of B.E 2558 real estate conditions, slowing from the previous quarter. According to the Bank of Thailand found that the investment in new projects is still pending policy rules and framework at the beginning of the government. While construction activity in most states during this ongoing project is a backlog of over B.E 2556 such as, electric train and expressways and power plant

that resulted in the real estate sector in relation to these projects by some of the business groups. Real estate tends to be well such as condominium in Bangkok. Focusing on the level target group. The purchasing power is good. While the group is likely to slowdown. Such as Condominiums are an intermediate to slowdown. Projects in other provinces such as Chiang Mai, Phuket and HuaHin are sparse demand. Office building grows little As well as hotels in Bangkok, at present there are quite a lot of excess supply.

In the 2nd quarter of B.E 2558 the real estate market is likely to improve only gradually, reflecting the results of the review of the financial institutions that demand for housing loans continued to rise from the previous quarter. Interest low rates to stimulate demand for housing. The residential real estate and investments in the future. The operator expects to open new housing increased. Especially the building for the Mid-market to on the level-market on which there is demand and it is expected that the overall demand of the housing market will recover in the second half of this year. Once clear of public investment in 4th quarter of B.E. 2558 and the policy stimulus real estate of government in monetary and fiscal support measures, in October 2558, especially at reduce the registration fee and the transfer of the registration of a mortgage real estate and From 2 percent of the appraised value of the asset transfer and 1 percent of the value of the mortgage, but not over more than 200,000 baht in mortgages case remain 0.01 percent for six months, is expected to impact on the real estate business as a whole well.

According to data from a nationwide survey of data center research and real estate valuation Thailand Co., Ltd. Agency Fort Real Estate Affairs found housing market in Bangkok and perimeter to explore this size as half of the country because of centralization in Bangkok in Thailand. However, the interesting development is the eastern coastal region, which combined with the Bangkok and perimeter in the future particular parts of the province Chachoengsao, Chonburi and Rayong Change to the Huge City (Urban Field or Megalopolis) in the future

However, even if the real estate market will have several risk factors, but many operators still seen a business opportunity. New projects still have to continue to operators with experience in the business for a long time. And new operators who want to do real estate by Kasikorn Research Centre have the opinion of the development projects of operators in this year it's requires a lot of elements that will bring success. Investment new projects are also possible in the more caution Entrepreneurs urged to reduce the risks facing the market to boost sales of the remaining project. As a marketing strategy may be more complexity. Due to the business

environment has limitations and affect to the operator to different level by Sales of new projects launched in many ways the project has slowed and the duration of the project longer than the last. The operators of real estate developer raised campaign hard. To stimulate the market and attract consumers to decision buy housing also adjusting marketing strategies to find differentiation from competitors and adjusting the product to penetrate by group or the do market as a high-priority target amid the economic slowdown. While some projects, in addition to targeting customers in the country and also foreign customer at entrepreneurs to focus on marketing.

Factor for the ASEAN Economic Community, known as the Asian Economic Community (AEC), which will officially start operations by the year 2559 is expected to be a important factor in the nearly future. This commercial opportunities including investment in real estate will increase continuously. Contribute to the development of infrastructure in the country. And the development of international links. Demand for housing, workplaces, retail stores and hotels will increase. The liberalization of investment rules in the law, the rights of the land to contribute for support to business. This will greatly benefit the real estate development business in the future.

Therefore, his real estate development industry in B.E 2559 is expected to be in a positive direction and expected to market opportunities which will expand not less than 5% from the previous year. But it's make the burden of competitive real estate sector continued to rise as well.

- **Industry conditions and competition in the future**, the Company realized fluctuation and intense competition in the real estate industry. The campaigns “Nusa One” a new investment program format. This get compensation been fixed returns in the given period, and has a score for exchange the right to stay for participating in the project and specials that will occur in the future. This entry “Nusa one” has eight projects, three projects the transfer of assets namely Nusa State Tower project, Up Ekamai project, Park Exo Kaset-Navamin project and the upcoming new five projects namely Nusa khaoyai condominium project, Nusa Laya Phuket project, Nusa Pattaya condominium project, Nusa Changmai and Nusa Sriracha Condotel building B project, the main target is the investor. These projects are expected to begin recognizing revenues by the year 2559

In addition, the Company continues to focus on the project housing healthy to the brand Chivani, with the concept housing, health-conscious in locations of Bangkok and other

provinces currently has three projects, namely (1) Chivani Khaoyai project(. 2) this project Chivani Pattaya project and (3) Chivani Rama2 by working with important partners is Panacee Medical center, a holistic health center. To make a difference in the competitive market.

• SUPPLY OF PRODUCTS

1. LAND SUPPLY AND SUPPLIER SOURCING

The company to focus on the supply of land for development is huge. Since it is a major factor in the race. Both in terms of cost and location. By focusing on developing residential projects of various types and price levels in the area both in its existing customer base clear. Discover new and different. To Spread the risk of doing business. The project which the company has development of the company or its subsidiaries as owner of the land and buy from someone else. In the process of land acquisition and project development. The company is exploring market conditions and competition including consumer behavior. To be determined model approach. The location of the project and assess the feasibility of the project. And then the supply of land to develop the project, which the company may contact the owner directly through the through the broke or negotiate purchases from the relevant group company at reasonable prices compared to the market price. The Government's estimated price and price estimates from the feasibility study of the project.

2. SUPPLYING BUILDING MATERIALS FOR THE PROJECT

The company has negotiating the construction material manufacturers in order to obtain good quality goods at reasonable prices, and energy-saving by the company will be buying some construction materials. Such as sanitary ware, furniture and installation of security systems in the home. In addition to the ability to maintain product quality also makes to control construction costs as well.

3. SELECTION OF CONTRACTORS

The company has a team of engineers and a team that acts qualifying contractor quality talented and experienced. Have set the standard in performance. Along with having clearly process of receiving work.

4. PROCES AND MANUFACTURING TECHNOLOGY

The Company to focus on details in every stage of any project is defined by the company and will be analyzing data and surveys to study demand. Consumer behaviour patterns to analyze the feasibility of the project. And to analyze is as a collaboration between the marketing team. The management team construction and management as the design of innovative living space. Technology, Information technology and security systems addition, the company also gives priority to the construction management process. Including the selection of qualified contractors. Experienced and reliable with good management process, including the selection of qualified contractors. Experienced and reliable with good management of purchasing construction materials as well.

5. ENVIRONMENTAL IMPACT OF THE MANUFACTURING PROCESS.

The company to focus on nature and environmental impact of all of the company's projects has wastewater treatment system for each house and centralized wastewater treatment system to affect public water sources. Has designing the appropriate utilities, environmental impacts, especially condominiums, all large buildings must make a report of environmental impact analysis (EIA). And must be approved by the Office of Natural Resources and Environmental Policy and Planning before construction operations.

RISK FACTORS

• THE RISK TO BUSINESS OF THE COMPANY/GROUP OF COMPANIES

THE RISKS FROM EXTERNAL FACTORS

1. Risk and cost of construction and building materials supply

Since the sale of the estate of the company most of the land sale and the customer before starting to build a house. If the fluctuation of prices of construction materials or modified wage rates. After the company setting the sale pricing. The customer has to purchase a house and land, variance of the price change or even the impact of the production house that has been under estimated will inevitably result in higher cost of sales of the Company, the Company's gross margin decreased.

The cost of construction materials is critical. The main construction material prices, many prices have been increasing and the increase was primarily due to increased demand for building materials, both the real estate and the construction of large infrastructure projects in various building materials in the world market at prices considerably higher. As well as oil prices soared which affect the cost of production and transportation costs increase in the price of construction materials and ultimately the company with rising costs, the Company may not be able to adjust prices immediately or in the case of the Company can adjust prices to reflect the higher costs, it may affect the sales volume of the Company's homes and thus will have a significant impact on the business financial position and results of operations of the Company.

In addition, the project may increase the amount of construction materials are not enough to meet demand, If such an event occurs, the Company may have to pay for more expensive materials or be material cannot construct a home at a given time. This will affect the business financial position and results of operations of the Company as well.

However, the Company recognizes the problem and has developed techniques to produce our products, Labor less manufacturing technology to support more which will reduce the production time and shorten to help reduce the risk to some extent. About the Condominium units, Company is a risky due since the construction period is longer. However, to hedge the Company's strategy for the selection of building materials mainly by how tender in all major construction materials to the Company fixed cost structure.

2. The risk of a lack of construction contractors and labor

To develop housing projects need to have good quality contractors. Which is a major risk factor the contractor shortage of good quality would affect the company. Unable to complete the construction project to be completed as planned. This could lead to increased operating costs. Of the current in the industry a lot both are listed on the Stock Exchange of Thailand (SET) and outside the market. Moreover, the construction of infrastructure such as public sector. This may result in a shortage of skilled labor in the construction of our home. The Company's risk management policy issues began to experiment with the new technology used in its construction; this will help reduce the use of labor. The company plans to build a good relationship with the contractor, the company continued construction and will be distributed according to the ability of an individual contractor is important. The company is a construction project manager, project Engineer, Chief of Construction, Construction Foreman as well as the quality inspection center (QC Center) to supervise the construction contractor's another to ensure the quality of construction of each contractor.

3. The risk of a more stringent lending commercial banks.

In the past banks are more stringent in their loan approval, all the credit for entrepreneurs (Pre-Finance) and consumer loans (Post-Finance) by segment for the loan Banks have strict lending the project more. Especially for entrepreneurs outside the market (Non-listed companies), the access to finance is more difficult. However, the strong of Company's financial position, the cost of debt is lower, therefore, the risk is very low. The Company's cash flow and adequate facilities for the expansion of both the short-and long-term plans as well as financial institutions and partners to support project financing for the company if needed.

In the case of loans for consumers (Post-Finance), many Banks have to consider more aggressive. To purchase the housing, customers need to rely on credit from commercial banks, so the company's revenue recognition depends on the bank loan with the inevitable. The current situation of the industry is growing fast personal loans, not affect the spending habits of consumers, the consumers have the funds to personal use of credit such as credit cards and personal loans are. As a result, the ability of consumers to buy less At the same time Banks has very strict rules on the loan for the home you want to buy, it make the loss of some customer's opportunity to purchase a home. The home loan approvals fell by 7% YoY. However, the

company is monitoring the situation for consumers, the lending policies of banks, each closely for these modifications according to each period.

4. The risk of political instability.

Political instability problems that occurred in the year 2556 - 2557 have made the decision to delay the purchase of which has been changed after the new government. In a sign that the economy is improved by measures to stimulate the economy in 2558 will begin to see results in the year 2559. After the public have confidence that the government will continue to invest in infrastructure for the country's property sector this year is likely to be positive. The government's investment in networking Metro Line 10 in Bangkok. The auction is expected to be an extension of the Metro line 6 in 2559 resulted in the confidence of consumers. This type of housing has increased in value over time, such as Buy now and the next year went up by at least 5-7% a year ago; also saw the value of Real Estate in the city increased by 22% YoY and well. The success of the stimulus incentives. At the end of the year 2558 the bank injects extra credit AKA relief to home buyers at low income and the mortgage transfer fee reduction and exemption of income tax (ended April 59).

5. The risk of reliance on major customers.

The company is developing several projects in each area. The company's customers as a group have a moderate to high level. Scattered in each area The company makes a wide variety of customers without relying on any one in particular.

6. The risk of reliance on loans from related parties.

The company will have to borrow from Nusasiri Grand Co., Ltd. (Thailand); a subsidiary of Noble Group's growth is mainly short-term loans. In order to enhance liquidity for the Company to interest rate only loans, a rate similar to the borrowing bank. During the year the total loan amount. It has spent the night in a quick period of time; however, the company has a policy to reduce the reliance of the related parties. The mechanism of the capital market

THE RISK FROM INTERNAL FACTORS

7. THE RISK FROM INTERNAL FACTORS

Construction and development is an important part to achieve the goals of the company. Currently, the company hired outside contractors to perform construction both residential and low-rise condominiums, the Company's risk quality and time. If hiring a contractor that does not have sufficient expertise or have issues about Labor shortages. To reduce such risk Company's management by selecting an experienced and qualified contractors for the construction as planned and not to be confined to any one too, with the dividing line for the better. To provide contractors with more liquidity and also supply some materials to reduce the financial burden to the contractor. It also has a clear policy to build alliances with contractors and suppliers to jointly develop the construction and building materials to get quality and in time more quickly. The use of appropriate technology to be educated checking before using it. It is the examination and selection of contractors or manufacturers that specialize including a study for the construction less labor to reduce the risk of labor shortages in the construction industry. In the case of condominiums will choose the large contractors which has experienced and divide each by hiring expertise. Are not only hiring contractors for all construction projects in addition, the company also has experts and project management team that is enough to regulate construction standards.

There are also a training plan worker supervisors and contractors. In the development of construction processes to achieve effective and better quality and to understand the correct match to check the quality of the good quality work and reduce the risk of delays in delivery.

8. Financial Risks

As the Company's business plan will need to be invested in new projects that have operated continuously. To establish the performance and return on equity is sustainable. The company has a need for funding sources, in the long-term development projects by borrowing from financial institutions and funding. On the end of 2015, making a financial debt to equity ratio is 0.28 times the total debt to equity ratio is 0.52 times at the end of 2015, reduction of financial debt to equity shareholders of 0.55 times and ratio of total debt to equity of 0.76 times in the year 2015. However, the company continues to hold its policy rate limiting total debt to

equity ratio not exceeding 2.5 times in order to be effective capital management and financial costs reasonable.

9. Risks relating to marketing and sales

Sales is the heart of the business, the Company is focused on building the confidence of consumers, which would affect the sales of the project in the long term. The company's policy of customer satisfaction to consumers at the highest level, including opening new markets for the Company's sales growth and sustainability.

10. Human Resources Risk

Company with a focus on human resource management by providing support to employees have the opportunity to showcase their talent, so that employees recognize the value of their own and a commitment to their ability to develop the company sustainable growth.

• THE RISK OF THE INVESTMENT OF THE SHAREHOLDERS

1. Risk of majorshareholders of the Company

Presently, the company has major shareholders are Thepcharoen Group, percentage of shareholding 12.088% of the Company (as of 16 Dec 2015). If this is a major shareholder have the integration with the major shareholder group will be able to control voting right of the shareholders meeting to more than half whether the appointment of directors or other matters that require the approval of a majority of the shareholders' meeting. So the other shareholders may not have enough votes to check and balance that proposed by major shareholders, including the important issues that require a special resolution requiring the votes of shareholders more than 3 in 4, if not approved by the majority shareholder, it cannot be passed up. However, the Company's Audit Committee to examine and consideration to avoid transactions that may cause conflict and contributes to transparency in the operations of the Company.

2. Risk management executives and shareholders

The Company's brand image with the management and shareholders of the company are Thepcharoen family by Mr.VisanuThepcharoen and Mrs.SiriyaThepcharoen an important role in the management of the company as a reputable and recognized in the field of real estate development and are essential to the company's growth in a sequence. If the management

company of such loss, may affect the management and operations of the Company. However, the company has the management structure of the Company shall have the power to management the duties and responsibilities of the various operations management as efficacy by inviting successful and professionals executives help management to reduce the risk of dependence on the executive.

LEGAL DISPUTES

As of December 31, 2015, the Company has lawsuits that may impact its assets in a value of more than 5 percent of the shareholders' equity as follows.

1. Criminal black district case no. 262/2552 under the Jurisdiction of Mrs. Nantana Patarapongsan and Thai Durable Group Public Company Limited, the defendant.

The plaintiff sued the defendant as criminal matter, criminal offense in a common criminal testified. The Criminal Court has preliminary examination appointment on March 30, 2009 at 13.30 pm.

After the preliminary examination to see that . prosecution's case unfounded. The judge dismissed the plaintiff but the plaintiff did not agree with verdict. Plaintiff has filed and appeal against the judgment of the Court of First Instance the Court of Appeal.

Date July 6, 2012, the Court of Appeal according to the Court of First Instance and Plaintiff did not file petition, the lawsuit is the most.

2. Case black workers 2703/2553 red number 8808/2553 between Mr.Pravit Yatinun and Angpao Assets Pcl. Accused.

The plaintiff sued the defendant for the Central Labour Court. Charges or offenses employment agreement. The law on the protection of workers and unfair dismissal. The Court issued a judgment dismissing the plaintiff on all claims issues. Plaintiff disagree with the Central Labour Court. Thus the right to appeal to the Supreme Court to Appeal to the Supreme Court on February 16, 2011, The Company filled and Appeal on March 9 ,2011.

Date May 20, 2015 The Supreme Court judgment to dismiss the plaintiff, the lawsuit is the most.

STRUCTURE OF SHAREHOLDERS

• NUMBER OF REGISTERED CAPITAL AND PAID-UP CAPITAL

The registered capital of the Company is Baht 11,940,717,764. comprising of Baht 11,940,717,764 common shares with 1 Baht par value. Its paid-up capital is Baht 6,946,884,128 (At 14 December 2015).

• MAJOR SHAREHOLDER

List of 10 major shareholders per closing of the shareholder registration book as at 16 December 2015.

No.	Major shareholders	Number of share held	The proportion of shares held (%)
1	Thepcharoen's Family	839,716,546	12.088
	1.1 Mr. Visanu Thepjaroen (391,482,071 share)		
	1.2 Mrs. SiriyaThepcharoen (369,085,794 share)		
	1.3 Mr. Wongsakorn Thepjaroen (39,828,188 share)		
	1.4 Miss. Vissani Thepjaroen (33,592,400 share)		
	1.5 Mr. Somporn Thepjaroen (5,700,000 share)		
	1.6 Mr. Siravit Thepjaroen (28,000 share)		
	1.7 Mr. Siva Thepjaroen (93 share)		
2	Rungruangnavarat's Family	581,045,900	8.364
	2.1 Mr.Sompong Rungruangnavarat (400,000,000 share)		
	2.2 Mr. Bovorn Rungruangnavarat (178,865,900 share)		
	2.3 Mr. Badin Rungruangnavarat (2,180,000 share)		
3	Sirirat's Family	385,694,800	5.552
	3.1 Mr. Wasin Sirirat (233,411,600 share)		
	3.2 Mr. Virasak Sirirat (150,000,000 share)		
	3.3 Mr. Chakrit Sirirat (1,000,000 share)		
	3.4 Miss. Puangpaga Sirirat (900,000 share)		
	3.5 Miss. Jarukorn Sirirat (340,000 share)		
	3.6 Mr. Rattanakorn Sirirat (43,000 share)		
	3.7 Mr. Surasak Sirirat (200 share)		
4	Mr. Pairoj Sirirat	330,000,000	4.750
5	Mr. Nattapon Donavanik	311,079,800	4.478

6	Ms. Atika Thokaew	275,946,617	3.972
7	Sawattananond's Family	185,147,966	2.665
7.1 . Mr. Anan Sawattananond (185,101,754 share)			
7.2 Mr. Anuwat Sawattananond (45,512 share)			
7.3 Mr. Pradit Sawattananond (700 share)			
8	Mrs. Supattra Luangprasert	161,395,100	2.323
9	Thoresen Thai Agencies Public Company Limited.	140,811,200	2.027
10	Mr. Rawat Predarajata	119,112,093	1.715

• THE OTHER SECURITIES

1. WARRANT

• Warrants to purchase the ordinary shares of the Company Series-1 (NUSA-W1)

At the Shareholders' meeting held on April 29, 2013, the shareholders approved to issue and offer the Warrant No. 1 not over 494,713,475 units to the existing shareholders No.1 (NUSA - W1), free of charge, with the ratio of 5 existing ordinary shares per 1 warrant. These warrants are exercisable at one warrant per one ordinary share at Baht 1.00 per share for a period of 3 years from issued date.

On May 31, 2013, the Company issued and offered the above warrants to the existing shareholders and determined the last exercisable date which is May 30, 2016.

On June 28, 2013 the stock exchange received warrants to purchase ordinary shares to the existing shareholders of 494,701,396 shares are listed. The warrants can be exercised to purchase shares of the Company's warrants on the last business day of the month of May. and November of each year The first exercise date falls on November 29, 2013 and will end on May 30, 2016.

Movement of warrants to purchase ordinary shares No. 1 (NUSA-W1) of the Company for the year ended December 31, 2015 are as follows,

	Units
Unexercised warrants as of January 1, 2015	494,655,624
Exercised warrants on November 28, 2015	(34)
Number of warrants Outstanding as of December 31, 2015	494,655,590

- **Warrants to purchase the ordinary shares of the Company Series-2 (NUSA-W2)**

The Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company held on December 8, 2014. Shareholders have approved the issuance of warrants to purchase ordinary shares Series-2 (NUSA-W2) of not more than 359,855,731 units. 1.00 baht per unit to the existing shareholders of the Company. The exercise of warrants Series-1 (NUSA-W1) and the exercise of convertible debentures into common shares, In proportion to share of the existing 12 existing shares to 1 warrant. The warrant is valid for 3 years from the date of issuance. (January 22, 2015) The exercise price is 1.00 baht per share at the ratio of 1 warrant per 1 ordinary share.

On February 16, 2558, The Stock Exchange has received warrants to purchase ordinary shares to the existing shareholders of 287,115,535 shares as listed securities The warrants can be exercised to purchase shares of the Company's warrants on the last business day of May and November of each year. The first exercise date falls on May 29, 2015 and will end on January 19, 2018.

Movement of warrants to purchase ordinary shares Series-2 (NUSA-W2) of the Company for the year ended December 31, 2015 are as follows,

	Units
Unexercised warrants as of January 1, 2015	287,115,535
Exercised warrants on November 28, 2015	(166,681)
Number of warrants Outstanding as of December 31, 2015	<u>286,948,854</u>

- **Warrants to purchase the ordinary shares of the Company (NUSA-WA)**

The Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company held on December 8, 2014. Shareholders have approved the issuance of warrants to purchase ordinary shares (NUSA-WA) of not more than 2.5 billion units at a price of 0.00 baht per unit, To the holders of shares in the private placement of new shares to be allocated, By resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 1/2014. According a stake the ratio of 2 existing shares to 1 unit. The last 3 years from the date of issuance of the warrants. (April 1, 2015) The exercise price is 1.00 baht per share at the ratio of 1 warrant per 1 ordinary share.

Approved by the Board of Directors Meeting No. 3/2015 held on March 16, 2015. The Board of Directors Approved the allotment of warrants to purchase common shares of the Company (NUSA-WA) to the private placement of 6 person, That has paid shares to 1,000,000,000 shares at 1.30 baht, including 1.3 billion baht. (As stated in the notes to the interim financial statements, 21.8,

21.11, 21.12 and 21.13.) 500,000,000 units at a price of 0.00 baht per unit, prorated shares of 2 existing ordinary shares to 1 unit. The Warrants are securities that are not listed on the stock exchange, last 3 years from the date of issue of the warrant is dated April 1, 2015 until March 30, 2018. The exercise price is 1.00 baht per share at the ratio of 1 warrant per 1 ordinary share.

The Annual General Meeting of Shareholders of the Company held on April 29, 2015. The shareholders approved the cancellation of warrants to purchase common shares of the Company (NUSA-WA) of 2,000,000,000 units.

As at December 31, 2015 Number of warrants to purchase ordinary shares (NUSA-WA) balance of 500 million units.

2. Outstanding debt The Bills or Debentures by before

• The bills of exchange

A summary of the bills of exchange Nusasiri Public Company Limited. The movement for the year ended on December 31, 2015 as follows.

No.	No. Tickets	Date of issue	Due Date	Number of the day	Amount	Interest rate	Duration (months)	Compensation
1	NBE.58/006	4/06/2558	4/12/2558	183	20,000,000	5.50%	6	Ppay principal+Interest at maturity
2	NBE.58/007	4/06/2558	5/10/2558	123	10,000,000	4.50%	4	Ppay principal+Interest at maturity
3	NBE.58/002	5/06/2558	4/12/2558	182	10,000,000	5.50%	6	Ppay principal+Interest at maturity
4	NBE.58/003	5/06/2558	5/10/2558	122	10,000,000	5.30%	4	Ppay principal+Interest at maturity
5	NBE.58/010	9/06/2558	9/10/2558	122	10,000,000	6.25%	4	Ppay principal+Interest at maturity
6	NBE.58/004	10/06/2558	9/10/2558	121	10,000,000	5.30%	4	Ppay principal+Interest at maturity
7	NBE.58/005	11/06/2558	12/10/2558	123	30,000,000	5.30%	4	Ppay principal+Interest at maturity
8	NBE.58/008	17/06/2558	16/10/2558	121	30,000,000	6.70%	4	Ppay principal+Interest at maturity
9	NBE.58/009	19/06/2558	18/12/2558	182	10,000,000	5.50%	6	Ppay principal+Interest at maturity
10	NBE.58/011	5/10/2558	5/04/2559	183	10,000,000	5.50%	6	Ppay principal+Interest at maturity
11	NBE.58/014	5/10/2558	4/02/2559	122	10,000,000	4.50%	4	Ppay principal+Interest at maturity
12	NBE.58/012	9/10/2558	9/02/2559	123	10,000,000	6.25%	4	Ppay principal+Interest at maturity
13	NBE.58/013	9/10/2558	9/02/2559	123	10,000,000	5.30%	4	Ppay principal+Interest at maturity
14	NBE.58/016	12/10/2558	11/02/2559	122	30,000,000	5.30%	4	Ppay principal+Interest at maturity
15	NBE.58/015	16/10/2558	16/02/2559	123	30,000,000	6.70%	4	Ppay principal+Interest at maturity
16	NBE.58/019	3/12/2558	2/06/2559	182	10,000,000	5.50%	6	Ppay principal+Interest at maturity
17	NBE.58/017	4/12/2558	2/06/2559	181	10,000,000	5.50%	6	Ppay principal+Interest at maturity
18	NBE.58/018	4/12/2558	2/06/2559	181	20,000,000	5.50%	6	Ppay principal+Interest at maturity
19	NBE.58/020	18/12/2558	16/06/2559	181	10,000,000	5.50%	6	Ppay principal+Interest at maturity
Total					290,000,000			

- **Debenture**

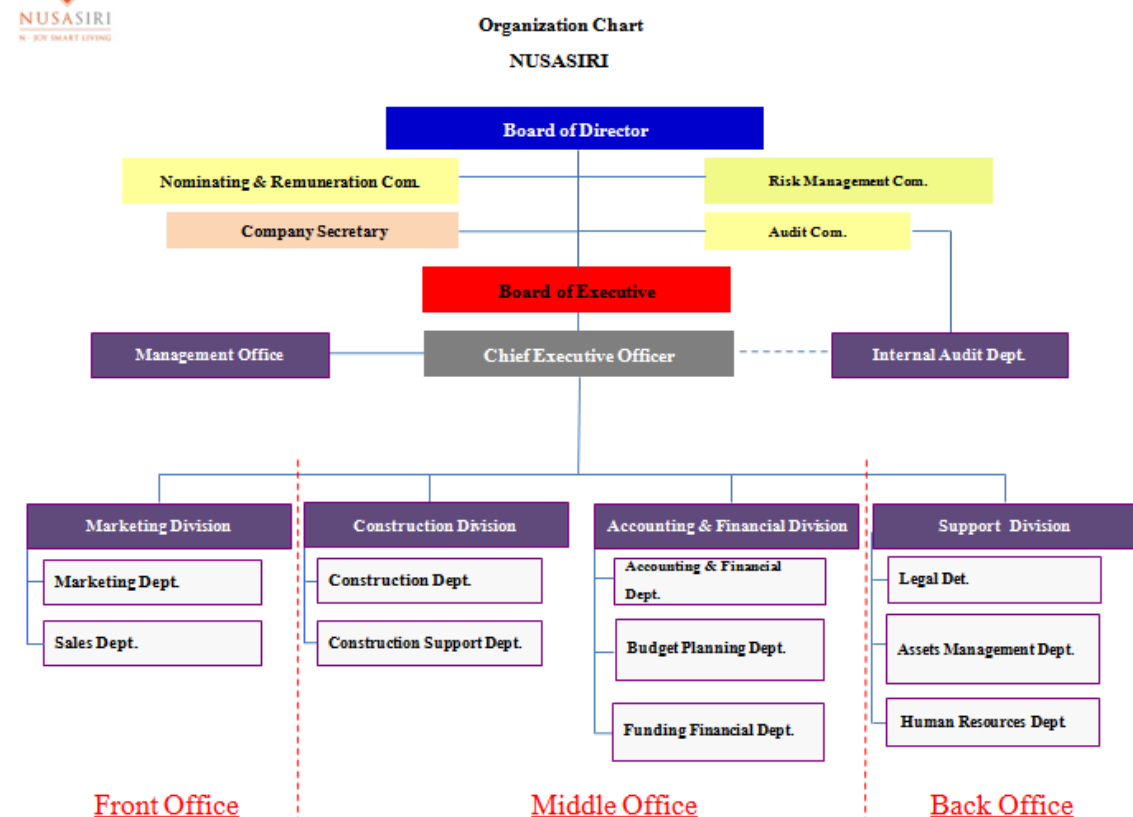
The Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 1/2015 held on October 22, 2015. Approved the bills of exchange and/or debentures will be offered to institutional investors and/or high net worth investors and/or specific investors and/or the public. Such offering may be offered in one or several offerings and/or on a revolving basis, and may be offered in separate offerings. In this regards, the Company will comply with laws, rules, regulations and any other related notification. The issuance and offering of bills and / or debentures in the amount not exceeding Baht 3,000 million, movements for the year ended on December 31, 2015. The Company has issued bonds for the first time since November 2015, totaling 634,600,000 million.

- **Dividend Payment Policy**

1. **Dividend policy of the company:** Business policy on dividends at a rate of not less than 40 per cent of the net profit after deduction of income tax, corporate and legal reserve. However, such dividends are subject to change based on. Plans investments and liquidity necessary. The future to the Board of Directors in determining appropriate. To maximize the benefits to shareholders.

2. **Dividend policy of its subsidiary:** Use the same guidelines the company

STRUCTURE OF MANAGEMENT



• THE BOARD OF DIRECTORS

As at December 31, 2015 the Board of Directors of 7 members as follows.

No.	Name	Position
1	Mr. Visanu Thepjaroen	Chairman / CEO /Directors authorized the Company
2	Mr. Somkid Sari	Vice Chairman /Chairman of the Remuneration Committee
3	Mr. Somjit Chaichana	Director / Executive Director / Vice Chief Executive Officer / Directors authorized the Company / Company Secretary.
4	Mrs. Siriya Thepcharoen	Director / Executive Director / Directors authorized the Company.
5	Mr. Pradit Sawattananond	Director / Chairman of Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee. (Independent)
6	Mr. Manop Thanomkitti	Director / Audit Committee (Independent)
7	Mr. Amnuay Preemonwong	Director / Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee. (Independent)

The Director has the authority to bind the Company are: Mr.Somjit Chaichana signed with Mr.VisanuThepcharoen or Mrs.Siriya Thepcharoen total of two people with seal of the Company.

THE SCOPE OF AUTHORITY OF THE COMPANY'S BOARD OF DIRECTORS

1. Perform duty with responsibility, prudence, honesty, and preservation of the company's interest, and compliance with the laws, objectives, and the company's regulations, as well as shareholders' resolutions.

2. Has a duty to set a vision, policy, and direction of the company's operation, and to regulate, control management division to ensure that the operation is in accordance with the determined policy efficiently and effectively to increase the maximum economic value to shareholders and sustainable growth.

3. Always be accountable for shareholders, operate the business by preserving shareholders' interest, disclose important information to investors accurately, completely, with standard and transparency.

4. The company's board of directors must have the knowledge, competency, and experience which is useful for the business operation, and has genuine interest in the company's business which they are the directors.

5. Evaluate performance and determine remuneration of directors and senior executives.

6. Be accountable for management division's performance to ensure that they pay attention to their work and are prudent in performing their duties.

7. Regulate to ensure that a clear and measurable business operation's target is determined in order to be used as the guideline for determining operational target by taking in to account possibility and reasonability.

8. Regulate to ensure that the business is morally operated.

9. Regulate to ensure that the management division has appropriate and efficient risk management system.

10. Make a decision in the important matters such as policy and business plan for large investment project, the authority to manage asset acquisition or asset disposal, and any other transactions prescribed by the law.

11. Determine the authority and approval level in the transaction and various operations relating to the company's work for a group or individual appropriately, and in accordance with

relevant legal provisions by providing operating authority manual which shall be reviewed at least once per year.

12. Arrange accounting system, financial report, and reliable auditing, as well as arranging appropriateness assessment of the internal control.

13. Approve the appointment of auditor, and consider the annual audit fee in order to be proposed to shareholders for an approval.

14. Report the responsibility of the Board of Directors in preparing financial report by presenting it together with the auditor's report in the annual report, which covers main issues according to the policy of good practice for directors of the company that is registered in the Stock Exchange of Thailand.

15. Regulate the performance of various sub-committees to ensure that it is in accordance with the prescribed charter.

16. The Board of Directors must perform self-assessment and assess the overall performance.

• BOARD OF DIRECTOR'S MEETINGS

Articles of Association Assigned to the Board of Directors shall consist of not less than one-half. In the past Directors constituting a quorum at all times. Board meetings held at least 4 times per year in accordance with the Public Limited Companies Act.

In a meeting of the company in the past. Board members will receive meeting documents in advance, which will provide an opportunity to consult the information prior to the meeting. The proposed document will contain explicit content and format. But it is related to matters that will be considered will be invited to attend meetings with each time, so that more detailed information as related to the problem directly. This is. The company's Board of Directors has determined that a Director who has a stake in the matter. Will not take part in the vote.

The 2015 Annual Meeting of the Board of Directors as follows:

Name	Position	Board of Directors Meeting	Audit Committee Meeting	Meetings of the Nomination Committee and the Remuneration.	Total
1. Mr. Visanu Thepjaroen ¹	Chairman of the Board	13/14	-	-	13/14
2. Mr. Somkid Sari ⁹	Vice Chairman / Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.	1/14	-	-	1/14
3. Mr. Pradit Sawattananond ⁷	Director / Chairman of Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee. (Independent)	1/14	-	-	1/14
4. Mr. Amnuay Preemonwong	Director / Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee. (Independent)	11/14	3/5	1/2	15/21
5. Mr. Manop Thanomkitti ⁸	Director / Audit Committee (Independent)	1/14	-	-	1/14
6. Mr. Somjit Chaichana ²	Director / Company Secretary	13/14	-	-	13/14
7. Mrs. Siriya Thepcharoen ³	Director /	13/14	-	-	13/14
8. Mr. Preecha Phukham ⁴	Chairman of the Board (Former director)	11/14	-	-	11/14
9. Mr. Narongchai Satanupong ⁵	Director / Chairman of Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee. (Independent) (Former director)	11/14	4/5	2/2	17/21
10. Mr. Surasak Narkswas ⁶	Director / Audit Committee / Chairman of the Nomination and Remuneration Committee. (Former director)	12/14	5/5	2/2	19/21

Remark

¹ Mr. Visanu Thepjaroen The Directors by resolution of the Shareholders' Meeting on April 29, 2015, and was appointed Chairman by the Board of Directors No. 14/2015 on November 25, 2015.

² Mr. Somjit Chaichana The Directors by resolution of the Shareholders' Meeting on April 29, 2015

³ Mrs. Siriya Thepcharoen The Directors by resolution of the Shareholders' Meeting on April 29, 2015

⁴ Mr. Preecha Phukham. Resignation of Chairman Effect on October 30, 2015.

⁵ Mr. Narongchai Satanupong Resignation of Director Effect on November 6, 2015.

⁶ Mr. Surasak Narkswas. Resignation of Director Effect on November 24, 2015.

⁷ Mr. Pradit Sawattananond The Directors by resolution of the Board of Directors Meeting No. 13/2015 dated November 13, 2015, to replace Mr. Narongchai Satanupong

⁸ Mr. Manop Thanomkitti The Directors by resolution of the Board of Directors Meeting No. 13/2015 dated November 13, 2015, to replace Mr. Surasak Narkswas.

⁹ Mr. Somkid Sari The Directors by resolution of the Board of Directors Meeting No. 14/2015 dated November 25, 2015, to replace Mr. Preecha Phukham.

• EXECUTIVES

The company manages by Chief Executive Officer who is the authorized director has deputy Chief Executive Officer helps with various managements in the company. There is a vice managing director as division executive who regulates the operation according to the division he/she is in charge, which there are a total of 4 divisions. Each division has a director who acts as division executive who controls employees' operation in each, total of 11 sections. If, according to the management structure of the Company Have are 3 positions available positions. The Company is in the process of recruiting qualified and suitable position. The vacancies include: Deputy Chief Executive Officer, The assistant Chief Executive Officer of Marketing and the assistant Chief Executive Officer of Support Division. Currently, Mrs. Siriya Thepcharoen appointed to represent the assistant Chief Executive Officer of Marketing and Mr. Somjit Chaichana appointed to represent the assistant Chief Executive Officer of Support Division. The list of management as defined by the Securities and Exchange Commission Consists of 8 executive directors as follows;

NO.	NAME		POSITION
1.	Mr. Visanu	Thepjaroen	Chief Executive Officer (CEO)
2.	Mr. Somjit	Chaichana	Senior Deputy Chief Executive Officer
3.	Mrs. Siriya	Thepjaroen	Senior Deputy Chief Executive Officer
4.	Mr. Brendan	Lau	Senior Deputy Chief Executive Officer
5.	Mr.Paripol	Dhanasuckanchana	Assistant Chief Executive Officer, Accounting and Finance Division
6.	Mrs. Siriya	Thepjaroen	Assistant Chief Executive Officer, Marketing (Acting)
7.	Mr.Surachai	Sae - ngow	Assistant Chief Executive Officer, Construction Division
8.	Mr. Somjit	Chaichana	Assistant Chief Executive Officer, Support Division (Acting)

• THE COMPANY SECRETARY

Mr. Somjit Chaichana was appointed by the Board of Directors as the Company Secretary, became effective on 20 January 2011 with the preliminary duty and scope of responsibility as specified by the Securities and Exchange Acts (No.4) B.E. 2551.

• REMUNERATION OF DIRECTORS AND EXECUTIVES

1 Remuneration of Directors

The Board of Directors proposes to the AGM approved remuneration of the Directors for the year 2015 and was approved by the shareholders' meeting a maximum amount of 5,000,000 baht. The Meeting authorized the Board of Directors consider allocating appropriate. Details are below (As at December 31, 2015).

Name	Position	Remuneration Board (Baht)			Attendance fee (Baht)			Net balance (Baht)
		Directors	Audit Committee	Nomination and Remuneration Committee	Directors	Audit Committee	Nomination and Remuneration Committee	
1. Mr. Visanu Thepjaroen ¹	Chairman of the Board	310,000	-	-	265,000	-	-	575,000
2. Mr. Somkid Sari ⁹	Vice Chairman / Chairman of the Nomination and Remuneration Committee.	25,000	-	-	20,000	-	-	45,000
3. Mr. Pradit Sawattananond ⁷	Director / Chairman of Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee. (Independent)	25,000	-	-	20,000	-	-	45,000
4. Mr. Amnuay Preemonwong	Director / Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee. (Independent)	300,000	-	-	220,000	60,000	10,000	590,000
5. Mr. Manop Thanomkitti ⁸	Director / Audit Committee (Independent)	25,000	-	-	20,000	-	-	45,000
6. Mr. Somjit Chaihana ²	Director / Company Secretary	300,000	-	-	260,000	-	-	560,000
7. Mrs. SiriyaThepcharoen ³	Director /	300,000	-	-	260,000	-	-	560,000
8. Mr. Preecha Phukham ⁴	Chairman of the Board (Former director)	300,000			275,000	-	-	575,000
9. Mr. Narongchai Satanupong ⁵	Director / Chairman of Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee. (Independent) (Former director)	250,000	-	-	220,000	80,000	20,000	570,000
10. Mr. Surasak Narkswas ⁶	Director / Audit Committee / Chairman of the Nomination and Remuneration Committee. (Former director)	275,000	-	-	240,000	100,000	25,000	640,000
Total		2,110,000	-	-	1,800,000	240,000	55,000	4,205,000

Remark

- ¹ Mr. Visanu Thepjaroen *The Directors by resolution of the Shareholders' Meeting on April 29, 2015, and was appointed Chairman by the Board of Directors No. 14/2015 on November 25, 2015.*
- ² Mr. Somjit Chaichana *The Directors by resolution of the Shareholders' Meeting on April 29, 2015*
- ³ Mrs. Siriya Thepcharoen *The Directors by resolution of the Shareholders' Meeting on April 29, 2015*
- ⁴ Mr. Preecha Phukham. *Resignation of Chairman Effect on October 30, 2015.*
- ⁵ Mr. Narongchai Satanupong *Resignation of Director Effect on November 6, 2015.*
- ⁶ Mr. Surasak Narkswas. *Resignation of Director Effect on November 24, 2015.*
- ⁷ Mr. Pradit Sawattananond *The Directors by resolution of the Board of Directors Meeting No. 13/2015 dated November 13, 2015, to replace Mr. Narongchai Satanupong*
- ⁸ Mr. Manop Thanomkitti *The Directors by resolution of the Board of Directors Meeting No. 13/2015 dated November 13, 2015, to replace Mr. Surasak Narkswas.*
- ⁹ Mr. Somkid Sari *The Directors by resolution of the Board of Directors Meeting No. 14/2015 dated November 25, 2015, to replace Mr. Preecha Phukham.*

2. Remuneration of Executive Committee and executives. as of December 31, 2015.

REMUNERATION	TOTAL	AMOUNT (BAHT)	DETAILS OF REMUNERATION
Executive Committee & Executive	4	12,822,478.00	Salary and compensation

• PERSONAL

As of December 31, 2015 the Company employs 114 people, divided into the following divisions;

DIVISIONS	TOTAL (PERSON)
Head Office	7
Internal Audit Department	2
Office Administrator	3
Account & Financing Department	14
Budget Planning Department	2
Funding Financial Management Department	4
Marketing Department	10
Sale Management Department	9
Construction Department	3
Supporting Construction Department	10
Legal Department	7
Property Management and Procurement Department	4
Human Resource Department	18
Project	21
TOTAL	114

The Company has paid remuneration as salary, Overtime, Social Security Contribution workmen. *Compensation as of December 31, 2015 as follows;*

DESCRIPTION	TOTAL (BAHT)
1. Salary	62,396,184.33
2. Overtime	1,134,237.00
3. Providend Fund	2,186,716.00
4. Compensation	-
TOTAL	65,717,137.33

• STAFF DEVELOPMENT POLICY

The company has a policy of continuous development of personnel. The Company provides a regular and continuous training in order to create a better understanding of company policy and to develop skills to employee. The training program has both internal and external eperts. Of the past year the Company also has a new look to the NUSA SMART KICK OFF PLAN to all employees of the Company are in 4 directions : SMART THINKING, SMART LOOKING, SMART WORKING , SMART LIVING to support the expansion of the Company with the workload increased. Employees know the policy in the same directions and to work with full efficiency. And there is a continuous development by combining the power and mind to share the vision with training For Executive Success story Synergy Forum focuses on human resources is at the heart of every driven company. Best in the company. The need to have personnel with the knowledge and diligent. There is good morale and present knowledge about the company's strategy, especially to build relationships and work in a team that is strong.

In addition to the benefits to employees, the company and its employees have become members of "the Fund registered "in the form of a portion of the funds. Pursuant to the provisions of the Provident Fund Act. BE 2542, which according to the regulations of the fund to accumulate funds to pay employees at a rate of 3 percent to 7 percent, depending on the age of the work. The company also has to pay contributions at the same rate of deposition rate as the conditions accordance with age of work and benefits will be paid to members according to conditions, when the members of the retirement, death or resignation of a member.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

• GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Nusasiri Public Company Limited endeavors to conduct its business operation in line with the principles of good corporate governance for the overall benefit to shareholders and all related parties of the company.

The Board of Directors has established guidelines for the management and supervision of its business operations so that the responsibility of the company will be effective abiding by the policies adopted by the Board of Directors as endorsed by the shareholders in a legally correct manner and according to the Company's Article of Association. With a sincere desire to create an environment for open exchange of views, the Directors are able to combine their professional backgrounds to their varied experiences, in establishing the corporate policies that will guide the Company through fair and honest operations towards greater success. Appreciating the different role of the Management, the Board of Directors would not take part in any decision-making or management of the day-to-day function.

The Board of Directors is committed to protecting shareholders rights and interests by reducing risk and maximizing shareholders value, including the establishment of benchmarks for management responsibility towards a transparent, open and accountable mechanism.

The Company is dedicated to the principles of good corporate governance, as a guide for maintaining the corporate image and for the direction of its entire.

• SUB-COMMITTEES

The Board of Directors has appointed qualified directors and assigned relevant duties for them according to their individual skill and proficiency to be members of other committee. The committees were set up to assist the Board in corporate governing activities and to efficiently scrutinize and undertake detailed study of required matters for the Board. These committees and subcommittees are the Audit Committee, the Nominating and Remuneration Committee, the Executive Committee and the Risk Management Sub-Committee.

1. Audit Committee

The Audit Committee has 3 members as of December 31, 2015 as follows ;

1. Mr. Pradit Sawattananond * Chairman of Audit committee/Independent Director
2. Mr. Manop Thanomkitti Audit committee/ Independent Director
3. Mr. Amnuay Preemonwong Audit committee/ Independent Director

* Mr. Pradit Sawattananond is a Director who has knowledge and experience in the Financial Statement

THE SCOPE OF AUTHORITY OF THE AUDIT COMMITTEE

1. Verify the financial report to ensure that it is accurate and reliable, as well as sufficient disclosure of information by coordinating with external auditor and the executive responsible for preparing both the quarterly financial report and the annual financial report.

2. Verify the company internal control system to ensure appropriateness and efficiency, and may recommend the verification or audit any transaction deemed necessary and important, as well as propose recommendation relating to the important and necessary improvement of the internal control system to the company's Board of Directors by verifying the internal operation system together with external auditor and department manager.

3. Verify the compliance with the law on securities and exchange, or SET's requirement, policy, rule, procedure, requirement , and other laws relating to the company.

4. Select, nominate, and appoint the auditor, as well as propose remuneration for the company's auditor to the company's Board of Directors.

5. Accurately and completely disclose the company's information in the case that there are related transactions, or transaction that may have conflicting interest.

6. Prepare a report for the Audit Committee's business regulation by disclosing it in the company's annual report which such report must be signed by the chairman of the Audit Committee.

7. Ensuring that the Company has appropriate risk management systems and performance.

8. Performance of the Audit Committee to the Board of Directors at least 4 times a year.

9. A comment on the appointment or removal of the work of the staff of the internal audit.

10. In the performance of duties the Audit Committee has the authority to request the Executive Management or employees of the Company concerned to make comments participants or documents it deems relevant or necessary.

11. Shall have power to employ counsel by the Company or third parties to provide comments or advise if necessary

12. A report of the Corporate Governance Committee disclosed in the Company's Annual Report , which report shall be signed by the Chairman of the Audit Committee

13. The Audit Committee shall evaluate the performance of self-assessment and evaluation and reporting of operational problems that could cause the operation to achieve the purpose of the establishment of the Audit Committee, the Board of Director each year.

14. The review and update the charter of the Audit Committee

15. Perform other tasks assigned by the Board of Directors within the scope of duties and responsibilities of the Audit Committee

2. NOMINATING AND REMUNERTION COMMITTEE

The Nominating and Remuneration Committee has 3 members as of December 31, 2015 as follows;

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Mr. Somkid Sari | Chairman of the Nominating and Remuneration Committee |
| 2. Mr. Pradit Sawattananond | Nominating and Remuneration Committee |
| 3. Mr. Amnuay Preemonwong | Nominating and Remuneration Committee |

The Secretary of the Nominating and Remuneration Committee is Mr. Bunyati Rongdech, the Vice President of Human Resource

THE SCOPE OF AUTHORITY OF RECRUITMENT COMMITTEE AND REMUNERATION DETERMINATION RECRUITMENT

RECRUITMENT

1. Determine method for recruiting appropriate person to hold the director post which is appropriate with the nature of the organization's business operation by determining the required qualification, knowledge, and expertise in each area.

2. Recruit directors when it is time for nominating potential directors to the company's Board of Directors for consideration, which the recruitment may considering allowing

existing directors to remain in their post, or accept nominations from shareholders, or acquiring the help from a third party company for the recruitment, or considering a person from the association of professional directors, or let each director nominate appropriate person, etc.

3. Consider the list of nominations and select persons whose qualification matches The required qualification.

4. Verify whether the nominated person is qualified according to the law and the requirement of the relevant agency.

5. Approach person whose qualification matches the required qualification in order to ensure that such person is willing to hold the position of the company's director if such person is appointed by the shareholders.

6. Propose the name list to the Board of Directors to consider and post the name list in the shareholders' meeting invitation in order to be appointed at the shareholders' meeting.

7. Recruit senior executive as assigned by the company's Board of Directors.

REMUNERATION DETERMINATION

1. Consider the rule for directors' and senior executives' remuneration to ensure the appropriateness by review the appropriateness of the current rule, comparing with the remuneration information of other companies that are in the same industry as the company. Determine appropriate rule to achieve the result as expected to ensure fairness, and is repaying persons who helped the company in achieving its success.

2. Review the format of every type of remuneration such as regular remuneration, remuneration according to performance, and meeting attendance fee by taking into account the regulation applied to the same industry, the company's performance and business size, and responsibility, knowledge, and experience of directors and senior executive required by the company.

3. Consider the rule for performance assessment of CEO, division executive directors, and senior executives as assigned by the company's Board of Directors.

4. Determine the annual remuneration of directors, CEO, division executive directors, and senior executives as assigned according to the rule of remuneration to be submitted to the company's Board of Directors for the approval of the remuneration for CEO, division executive directors, and senior executives. For the directors' remuneration, the company's Board of Directors shall propose at the shareholders' meeting for an approval.

5. Consider the appropriateness and approve in the case of new securities are offered to directors and employees by adhering to the principle of fairness to shareholders, and create incentive for directors and employees to perform their duty in order to add value to shareholders in the long run, and to be able to actually retain quality personnel.

3. EXECUTIVE COMMITTEE

The Executive committee has 4 members as of December 31, 2015 as follows;

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 1. Mr.Visanu Thepcharoen | Chairman of Executive committee |
| 2. Mr.Somjit Chaichana | Vice Chairman |
| 3. Mrs. Siriya Thepcharoen | Executive committee |
| 4. Mr. Paripol Dhanasukanchana | Executive committee |

The Secretary of the Executive committee is MS. Kannapatch Watcharapanyaporn

THE SCOPE OF AUTHORITY OF MANAGEMENT COMMITTEE

1. Control the company's management to ensure that it is in accordance with the Policy prescribed by the company's Board of Directors, and report performance to the company's Board of Directors. The meeting of Management Committee shall have at least half of its members in attendance. Resolution of Management Committee shall receive the majority vote at the meeting, and such votes that are at least half of the total number of votes of the Management Committee.

2. Has the authority to authorize any particular director or directors, or other person to perform any particular duty under the control of the Management Committee, or authorize such person to have the authority as the Management Committee deems as appropriate, and within the period the Management Committee deems as appropriate, which the Management Committee may cancel, revoke, change, or amend the authorized person, or that particular authority as appropriate.

3. Plan and determine the annual business plan, business strategy, and budget for business operation in order to be proposed to the company's Board of Directors for approval, as well as approve the allocation of the annual budget, the amendment to the annual budget in case of exigency, which shall be proposed to the Board of Directors' meeting for acknowledgement.

4. Have the authority to approve the following financial operation;

a. In case it is prescribed in the annual business plan or budget which the company's Board of Directors has already approved, the Management Committee may operate without any financial limit.

b. In case it is not prescribed according to a., the company's Management Committee shall have the authority to approve financial operation that does not exceed THB 100 million, which such authority for financial approval shall include the approval of expenses in normal business operation, investment in capital asset, or fixed asset, loan, credit provision, including guarantee provision, etc., and shall be presented at the company's Board of Directors meeting for acknowledgement.

5. Have the authority executing financial transaction with banks or financial Institutions regarding opening/closing account with banks or financial institutions, as well as determine condition for withdrawal, loan, loan interest rate agreement with banks or financial institutions, and requesting for the letter of guarantee from banks or financial institutions.

6. Regulate to ensure that there is procedure that the operator must report unusual Event or illegal action to the Management Committee immediately. In the case that such event has significant impact, it must be reported to the company's Board of Directors in order for it to be resolved within reasonable period.

7. Verify and monitor the compliance with the policy, and the guideline for Various administrations of the company which have been prescribed efficiently that supports the condition of business operation.

8. Verify and monitor the company's performance prescribed to ensure that it is in accordance with the prescribed business plan.

9. Filter every type of work proposed to the company's Board of Directors.

10. Perform any action to support the aforementioned operations, or according to The comment of the company's Board of Directors, or as authorized by the company's Board of Directors.

11. Presentation made at the Management Committee's meeting regarding any Matter which has been voted for and/or approved by the Management Committee, shall be reported to the company's Board of Directors at the next the company's Board of Directors meeting.

12. Perform other duties as assigned by the company's Board of Directors in each period.

4. RISK MANAGEMENT SUB-COMMITTEE

The Risk Management Sub-committee has 5 members as of December 31 ,2015 as follows;

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. Mr.Somjit Chaichana | Chairman of Risk Management Sub-committee |
| 2. Mr. Surachai Saengow | Risk Management Sub-committee |
| 3. Mr. Paripol Dhanasukanchana | Risk Management Sub-committee |
| 4. Mr. Montri Makaranont | Risk Management Sub-committee |
| 5. Miss Varinthorn Saengpanyarak | Risk Management Sub-committee |

The Secretary of the Risk Management Sub-committee is Miss Varinthorn Saengpanyarak, the Vice President of Budget Planning

THE SCOPE OF AUTHORITY OF RISK MANAGEMENT SUBCOMMITTEE

1. DETERMINING POLICY AND RULE FOR RISK MANAGEMENT

This is determining policy, objective, scope, responsibility, rule, and guideline for risk management that are consistent with strategy, target, plan, and direction of business operation, which the company organizes annual review which will be prepared at the same time as business plan to ensure their consistency.

2. RISK IDENTIFICATION

This is identifying the risk that may affect the achievement of objective and target, which is considered from the risk that arises from internal and external factors such as environment, law, fiancé, information system, decision support system, investor satisfaction, capital management, human resource, reputation and image, security system, etc., which the company will manage the risks according to their priorities before considering control system. If it is high and very high, the company will analyze those risks first.

3. RISK ANALYSIS

This is the analysis to assess the remaining risk level after the assessment of the existing control system, and prioritizing the risks, which if the remaining risk is still at the high or very high levels, a measure for dealing with the risk must be determined immediately by the responsible senior executive. If the remaining risk is at the medium or low levels, the measure for

dealing with the risk shall be determined within the division, or it shall be resolved in the operation process.

4. RISK MANAGEMENT

This is determining the method for preparing a plan to deal with significant Risks according to their priorities in the risk analysis step. Risk management has many methods such as control, risk transfer, risk avoidance, risk utilization, or risk acceptance.

5. RESULT MONITORING AND VERIFICATION

This is the procedure of monitoring the result of risk management according to The prescribed plan, as well as assessing the result of risk management which the Risk Management Committee will monitor and report to senior executive and Audit Committee.

5. MANAGEMENT TEAM

As at December 31, 2015 the incumbent executives of the 4 person the companies. As defined by the Securities and Exchange Commission, 8 person The Company is in the process of recruiting qualified and suitable position. The vacancies include: Deputy Chief Executive Officer, The assistant Chief Executive Officer of Marketing and the assistant Chief Executive Officer of Support Division. Currently, Mrs. Siriya Thepcharoen appointed to represent the assistant Chief Executive Officer of Marketing and Mr. Somjit Chaichana appointed to represent the assistant Chief Executive Officer of Support Division.

NO.	NAME-SURNAME		POSITION
1.	Mr.Visanu	Thepcharoen	Chief Executive Officer (CEO)
2.	Mr.Somjit	Chaichana	Senior Deputy Chief Executive Officer
3.	Mrs.Siriya	Thepcharoen	Deputy Chief Executive Officer
4.	Mrs.Siriya	Thepcharoen	Deputy Chief Executive Officer (Acting)
5.	Mr.Paripol	Dhanasuckanchana	Assistant Chief Executive Officer, Accounting and Finance Division
6.	Mrs.Siriya	Thepcharoen	Assistant Chief Executive Officer, Marketing(Acting)
7.	Mr.Surachai	Sae - ngow	Assistant Chief Executive Officer, Construction Division
8.	Mr.Somjit	Chaichana	Assistant Chief Executive Officer, Support Division(Acting)

THE SCOPE OF AUTHORITY OF MANAGEMENT TEAM'S

1. To operate corporate business efficiently and effectively in accordance with approved policies, directions, and strategies, as well as in compliance with prescribed core operative structure.
2. To prepare the business plan, corporate budget and administrative directives and submits them for the Executive Committee's approvals.
3. To manage corporate business honestly and cautiously as per plans and/or budgets approved by the Executive Committee for the company and shareholders' ultimate benefits.
4. To monitor corporate business in accordance with planned policies and approved budget.
5. To report operating performance and corporate outcomes to the Executive Committee at least once a month.
6. To operate any other actions assigned by the Executive Committee.
7. Supervises general corporate activities prescribed in the Company's rules and regulations.

• **NOMINATION OF DIRECTORS AND EXECUTIVE MANAGEMENT LEVELS**

1. INDEPENDENT DIRECTORS

Independent Directors means any director who is independent from major shareholder and management and is able to express their opinions and report any suggestion independently as assigned without any concern over possible remuneration benefits or perceivable rewarded titles and not acting under of any control or influence by any individual . Thus, the person who shall be qualified to be independent director must be in fully compliance with the following qualifications and independent criteria as prescribed by Capital Market Supervisory Board which are:

ROLES AND DUTIES OF INDEPENDENT DIRECTORS

While the roles and duties of independent directors are the same as executive directors, they also play crucial roles and duties to act independently to protect the interests of all stakeholders without dominance from any group of person(s).

QUALIFICATIONS OF INDEPENDENT DIRECTORS

1. Holding shares not exceeding 0.5 percent of the total number of shares with voting rights of the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, including shares held by related persons of such independent director.

2. Neither being nor used to be an executive director, employee, staff, advisor who receives salary, or controlling person of the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, same-level subsidiary company, major shareholder or controlling person.

3. Not being a person related by blood or legal registration as father, mother, spouse, sibling, and child, including spouse of child, executive, major shareholder, controlling person, or person to be nominated as executive or controlling person of the applicant or its subsidiary company.

4. Neither having nor used to have a business relationship with the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, in the manner which may interfere with his independent judgement, and neither being nor used to be a significant shareholder or controlling person of any person having a business relationship with the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person.

5. Neither being nor used to be an auditor of the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, and not being a significant shareholder, controlling person, or partner of an audit firm which employs auditors of the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person.

6. Neither being nor used to be a provider of any professional services including those as legal advisor or financial advisor who receives service fees exceeding two million baht per year from the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, and not being a significant shareholder, controlling person or partner of the provider of professional services.

7. Not being a director appointed as representative of directors of the applicant, major shareholder or shareholder who is related to major shareholder.

8. Not undertaking any business in the same nature and in competition to the business of the applicant or its subsidiary company or not being a significant partner in a partnership or being an executive director, employee, staff, advisor who receives salary or holding shares exceeding one percent of the total number of shares with voting rights of other company which undertakes business in the same nature and in competition to the business of the applicant or its subsidiary company.

9. Not having any other characteristics which cause the inability to express independent opinions with regard to the applicant's business operation.

BUSINESS RELATIONSHIP OR PROFESSIONAL ADVISOR

There was neither business relationship transaction nor professional advisor transaction between independent director (and director) and its parent company, subsidiary, or juristic person who may have conflicts of interest having the amount more than prescribed in Notification of the Capital Market Supervisory Board No. Tor Chor. 28/2551 Re: Application for an Approval of Offer for Sale of Newly Issued Shares Which is Defined Significantly and is not Independent, which are:

- A normal business relationship transaction with the amount of three percent or more of the net tangible assets or twenty million Baht or more, whichever is lower. It shall include the transaction taking place during the course of six months prior to a date of transaction. The amount of such indebtedness shall include indebtedness taking place during the course of one year prior to the date on which the business relationship commences.
- Being an auditor or professional advisor of the company such as legal advisor, Financial advisor or asset appraisal.

2. RECRUITMENT OF DIRECTOR AND CHIEF EXECUTIVE

RECRUITMENT OF DIREC

Selecting person who will hold the director post will be considered from many factors Such as experience, knowledge, competency, and qualification prescribed by the law, whom will be selected from person who is a representative or nominee from shareholder. After that, the committee will present the list of candidates at the shareholders' meeting for appointment. For the executive, the committee will select person who has knowledge and competency in various fields that are necessary and beneficial for the company's business operation.

The conditions for recruitment and appointment of the company's directors as prescribed in the company's regulation are as follows;

1) The company has one committee which consists of at least 5 directors. Chairman of the committee shall be selected amongst the committee members at the general meeting. Vice chairman, managing director, and other positions may be elected as appropriate. At least half of the total number of directors shall reside in the kingdom.

2) Shareholders' meeting shall elect directors according to the following rules and methods;

A. A shareholder has one vote per share.

B. Each shareholder shall use all available votes according to a. to elect one or more directors. However, votes may not be divided for anyone.

C. Person who receives the most votes according to the descending order shall be elected as directors in the number equal to the number of directors to be elected at the time. In case there are more persons who has been elected next in the voting order with equal number of votes than the number of directors to be elected at the time, the chairman shall issue the deciding vote.

3) In each Annual General Meeting, one third (1/3) of directors shall vacate their posts. If number of directors may not be divided into three parts, the number of directors that is the closest to one third (1/3) shall vacate their posts. In case there is a vacancy for the director post due to the reason other than Vacating the post according to the term, the committee shall elect person who is qualified and does not have prohibited characteristics according to the the Public Limited Company Act B.E. 2535, the Securities and Exchange Act B.E. 2535, and the Principle of Good Corporate Governance.as his/her replacement at the next committee's meeting, unless the remaining period of the term is less than two months, such replacement shall only hold the post for the remaining period of the director whom he/she has replaced. The committee's resolution shall consists of at least three fourths of the total vote of the remaining directors.

RECRUITMENT OF CHIEF EXECUTIVE

- **CHAIRMAN OF THE EXECUTIVE COMMITTEE / CHIEF EXECUTIVE OFFICER.**

Having qualifications according to the requirements of the Company and must possess the vision, knowledge, ability and experience appropriate to the organization by the Nomination

Committee and Remuneration Committee. Is recruiting for a presentation to the Board for approval those who are eligible for such positions.

The Company has relevant plans and procedures for successors and continuation of Chairman of the Executive Committee / Chief Executive Officer, particularly in the event that any of its top executives are not able to carry out their functions due. The purpose is to avoid any hiccup on the Company's operation to the following reasons:

In the event that the positions of the Chairman of the Executive Committee/ Chief Executive Officer are vacant or the individual in such positions cannot perform their duties, the Company has an arrangement whereby executives in a closely comparable level or their deputy shall act on their behalf until the selection process for the qualified replacements is completed. The criteria for such selection shall be based upon suitable qualifications as prescribed by the Company, as well as other qualities such as business vision, knowledge, proficiency, and experience, that well suit the Company's corporate culture. The Company's Nominating and Remuneration Committee shall be responsible for the selection process and submit their final choice to the Company's Board of Directors for approval and further appointment.

- **EXECUTIVE**

The Human Department is responsible for seeking internal candidate with qualifications appropriate, possessing knowledge, ability and experience from each particular line of activities to be appointed as executive of the company. If the Company cannot seek appropriate qualified candidate from the internal staff, the Company will seek and recruit appropriate qualified candidate with knowledge, proven capability, vision and positive attitude to the Company and then propose him/her to the Chief Executive Officer or the Chairman of the Executive Committee for appointment.

The Company has relevant plans and procedures for successors and continuation of Executive, particularly in the event that any of its top executives are not able to carry out their functions due. The purpose is to avoid any hiccup on the Company's operation to the following reasons:

In the event that the management positions at the level of department manager and above are vacant or the individual in such positions cannot perform their duties, the Company makes an arrangement whereby executives in a closely comparable level or their deputy shall

act on their behalf until the selection process for the qualified replacements, undertaken by the Human Resource Department, is completed. Candidates for these positions can be from either existing staff or outsourced. The criteria for such selection shall be based upon suitable qualifications as prescribed by the Company, as well as other qualities such as knowledge, proficiency, and experience, that well suit the positions. Upon completion of the selection process, the Human Resource Department shall submit their final choices to the Chief Executive Officer or the Chairman of the Executive Committee for approval and further appointment.

• CORPORATE GOVERNANCE OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATED COMPANIES

The company has corporate governance of subsidiaries and associated companies as follows;

1. THE APPOINTMENT OF DIRECTORS: The company as a major shareholder, by approval of the Board of Directors shall appoint the Executive Committee of the company with qualified and experienced business suits. The directors of subsidiaries according to the proportion of shares held. To act on management according to the scope and the powers given to the Board. They must report on the results of operations for both the quarterly and annually to the Board of Directors of the company know.

2. MEETING: The Board of Directors may appoint another Director or person as proxies to attend the meeting. As a shareholder by means of proxies from the company is responsible for the general meeting of shareholders. On the agenda. According to the Board of Directors of the company consider agreed

3. PERSONNEL: In cases where a subsidiary or associated companies are not enough staff or require specialized personnel that we have, they are employees, the company will support the delivery of advisory services to employees. And associated companies a temporary but still have the status as an employee of the company.

4. INTERNAL CONTROL: The Board of Directors of the company assigned to the Audit Committee is responsible for review, a subsidiary. Internal control systems are adequate suitable according to the business plan targets efficiently. With the internal audit department. Reports and evaluation of internal control of the subsidiary and associated companies to the Audit Committee, to present the opinion to the Board of Directors:

5. **CORPORATE GOVERNANCE:** The Company's policy for the subsidiary. The auditor from the same audit firm. To show faith And to allow the auditor to check the transactions. And evidence Sufficient appropriate to express an opinion on these consolidated financial statements. Of the Company and subsidiaries

• RULES FOR PROPER USE OF INSIDE INFORMATION

It is the Company's policy to adhere to its professional ethics, and to have honest conduct in dealing with its customers, employees, trade counterparts, shareholders, investors, trade competitors, community, society, and environment. It also opposes corruption; particularly those linked to wrongful use of insider information, and prohibits its directors, executives and staff to make use of material information, which is classified as internal information that has not been officially released to the public, for their own benefit or for the benefit of others even if such use may not cause any disadvantages to the Company. The prohibitions include restriction on trading of the securities of the Company and its subsidiaries during the process of the release of its operational results and its dividend plan, discouraging or forbidding the trading of the Company's securities during the period of one month prior to any public announcement of its material information, or the trading of land property close to the planned development sites of the Company which may be perceived as the exploitation of internal information for self-benefit or for the benefits of others. The Company also establishes safety protections for its computer and information systems and prescribes practice guidelines for its directors, executives and staff of all levels to comply with. This procedure is intended to protect any unapproved disclosure of important information and data or unauthorized access to the information source. Severe penalty is set for unauthorized disclosure of internal information and wrongful use of such information for personal benefits or for the benefits of others or actions which may be the cause of any conflicts of interest. All these actions are regarded as serious offenses and are subject to punishment. The relevant practice guidelines are prescribed in the Company's Code of Conduct.

As prescribed under Articles 258 of the Securities and Security Exchange Act B.E.1992 (Amended in 2008), security trading activities of the Company's directors, executives as well as their spouses, minors and their related persons, that involve the Company's shares must be reported both in terms of trading transactions and changes of ownership in the form duly

prescribed and submit such report to the Office of the Securities and Exchange Committee within 3 days after the trading and transfer date thereof. The Company's directors and executives are duly aware of their reporting duties in such trading and transfer of the Company and its Group's securities as per the rules and regulations of both the Stock Exchange of Thailand and the Office of the Securities and Exchange Committee.

• REMUNERATION OF AUDITORS

1. REMUNERATION OF AUDITORS (AUDIT FEE)

Company and subsidiaries Remuneration of the auditors in 2015 to the auditors of the Company account of the past with total amount of Baht 1,590,000.

2. OTHER SERVICES (NON-AUDIT FEE)

The company and its subsidiaries paid remuneration of other services, including travel fees, postage stamp values, value, faxes, and overtime, as well as the external auditor of the company in the past accounting period with total amount of Baht 858,235.

• CORPORATE GOVERNANCE

The Company sees the importance of good Corporate Governance and efficiency and transparency of our management system thus will build our shareholder's, investor's and beneficiary's and other related party's confidence. The Company operates according to the Good Corporate Governance (for company registered in 2006) Practice and has prepared the 2015 Corporate Governance report which can be summarized as follows;

1. THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS

• Determining the date, time, and venue, and sending invitations to shareholders

The company's Board of Directors will hold shareholders' meeting on the date, time, and venue which is convenient for shareholders to attend.

• Meeting Invitation

The company will send meeting invitation which consists of meeting's agendas, the company's Board of Directors' comments, as well as all other documents that are sufficient for decision making process in each agenda to shareholders in advance prior to the meeting date, which is completely in accordance with the rule prescribed by relevant laws and agencies.

- **The ability to propose additional agenda prior to the meeting**

Every shareholder may propose additional agenda prior to the meeting by sending the agenda and its detail in writing to the company at least 3 days prior to the meeting date in order for the company's Board of Directors to consider whether to include such additional agenda in the meeting.

- **Attending the Meeting and Registration**

Every shareholder has the right to attend the meeting and vote or authorize other person to attend the meeting and vote on their behalf. The company allows shareholders to register for the meeting prior to the meeting time, and The Company uses a barcode technique in the meeting registration and vote counting. The process helps reduce the time spent during each step. The Company is able to provide its meeting participants with the score results immediately after each shareholder voting.

- **Inquiry, Comment, Vote, and Minutes of Meeting Recording**

The company's Board of Directors allows equally opportunity for every shareholder in verifying the company's operation in every shareholders' meeting. Shareholders may fully inquire, comment, and offer various recommendations. The consideration and voting in every matter is done independently. For the voting, one share is equal to one vote which applies to every shareholder. The company records the minutes of meeting as well as inquiries, recommendations, meeting's resolutions, and number of supporting vote, non-supporting vote, or abstention in each agenda in writing in order for shareholders and relevant person to verify, as well as publishing the minutes of meeting on the company's website after the meeting is complete.

- **Attending meetings of the Board of Directors.**

Board of Directors The importance of the meeting of shareholders is huge. It is the duty that The Board of Directors must attend all meetings shareholder at all times. Data is presented in its entirety to shareholders feedback. The recommendation of the shareholder. The opportunity for shareholders to ask questions and answer questions with the correct information.

- **The Secretary of the Board is assigned to determine the meeting date, prepare the meeting's agenda,** provide adequate supplementary documents submitted to Thailand Securities Depository Company Limited, the company's registrar, for forwarding them together

with the meeting notifications to all shareholders for consideration all data more than the period as prescribed by law prior to the meeting date. All shareholders' rights are also being taken care of more than prescribed by law. Moreover, the shareholders may download the notifications for shareholder meeting including the supplementary documents both in Thai and English which are forwarded to shareholders at least thirty days prior to the Meeting date from Web Site: www.nusasiri.com which are the same that shareholders will receive in hard copy form the company. The notifications for shareholder meeting shall inform the shareholders the meeting regulation and proceedings including all necessary data of every agenda for pre-consider.

2. EQUITABLE TREATMENT OF SHAREHOLDERS

• Equal treatment

In case of absence, shareholder may use proxy to entitle an individual to attend the meeting on his/her behalf. The proxy will be sent along with meeting agendas to shareholder in advance. Independent Director can be delegated to vote on behalf of shareholder

In case of absence, shareholder may use proxy to entitle independent director to vote on his/her behalf.

• Rights to Minority Shareholders

Minority shareholder has rights to propose any agenda for the meeting and nominate a directorial candidate.

• Preventive measure for insider trading

The Company has preventive measure for insider trading as well as others who seek to use inside information for their own benefit as follows;

- Prohibit the Company's major shareholders, directors, executives, and staff from taking advantage of their positions as the Company's major shareholders, directors, executives, and staff to obtain any monetary or non-monetary benefits, as well as other forms of benefits for themselves, or for their families, and for close associates.

- Discourage all its employees against making any related party transactions, except in such cases which can necessarily benefit the Company and only if they are duly allowed under the rules and regulations prescribed by the Securities and Exchange Commission of Thailand and the Stock Exchange of Thailand; namely disclosure of information on name and

relationship of related individuals, policies on pricing and valuation and the board opinions on transactions related.

- Prevents all its employees from undertaking any personal business that impacts corporate working-time and duties, and avoid any business transactions with the Company on a personal behalf, family behalf or transacting any business with the Company for any juristic entity which such employees having interest therein or conducting any business which competes with the Company's activities.

The Company also requires its directors, executives, and employees to avoid or refrain from trading any of the Company's securities during the one month period prior to the public announcement of its financial statements in order to bar any possible insider trading actions. The requirement is set in accordance with its prescribed good governance policy. In the event that there any occurrences of any incidents which could be regarded as a conflict of interest and related party transactions, the Company's Board of Directors shall review each such incident with caution, and fully abide with the rules and regulations prescribed by the Securities and Exchange Commission of Thailand and the Stock Exchange of Thailand.

3. The role of stakeholders

The company ensures the rights of both internal and external stakeholders are protected and treated with care, as the result of the cooperation from these parties concerned will benefit the company in terms of competitiveness and stability, and create profitability for the company in the long term. For such purpose, the Company provides fair, transparent, and timely disclosure of the key information to ensure that all stakeholders are treated equally.

- **Guidelines of Policy and Practice towards Shareholders:** The company does business on the basis of honesty and ethics of good business development aims to provide stable growth and continuous development in accordance with the Mission granted to the shareholders. Discover the best returns to shareholders ' equity. Disclosure, transparency and reliability and fairness towards the major shareholders and directors, as well as child care directors, executives and employees. The pursuit of private interests. From the information that is the essence of the company.

- **Guidelines of Policy and Practice towards Customers:** The Company recognises the importance of customers and therefore, determines to create customer satisfaction

appropriately by offering high quality products and services in response to the customers' needs as follows;

Products and services: Deliver quality products and services that are in line than the customer's expectations, at a fair price. In this respect, and Supply its customers with adequate, accurate, and updated information to protect them from any possible misunderstandings on quality, quantity and conditions of such products and services without distortion. In addition to compliance with the terms and conditions with the customer. If you cannot comply with the terms of agreements or not. Must dash to let customers know what to fix. Get suggestions and complaints without discrimination.

The company has been awarded an excellent real estate development company of the annual Thai 2014 the design and development of construction projects (BCI Asia Top 10 Developer Awards 2014) from BCI Asia Construction Information co., Ltd. which is the center of the construction business in the Asia Pacific region, and magazines FuturArc.

Confidentiality of customer's information: Not take client confidentiality for the benefit of themselves or related wrongful. And will not reveal customer information. Without the permission of the client. Or from an authorized representative of the company before. Unless the information must be disclosed to third parties involved to clarify or operated within the law.

After Sales Services: In an attempt to enhance sustainable growth of its business, the Company is committed to providing its customers with satisfaction and assurance. Such as Follow-up and regularly monitor customer's satisfaction, Review and properly correct problems and flaws during the warrantee period, Organize joint social and environmental awareness activities to enhance closer relationships between the Company and its customers. The company held a channel for customer can offer a suggestion Or complain of problems associated with the company have at the company, directly or via Call Center call. 1608 or Website of the company www.nusasiri.com. The Company presently operates a customer relation management (CRM) system that helps create an intercompany relationship with customers to provide information and access needs of most customers by organizes in cooperation with the customer, in order to strengthen relations between the company and customer. Such as performing morning merit making and giving alms to monks in the morning on New Year's Day, Songkran Day, the annual "Religious Bathing" rites for the Buddha Image.

• **Guidelines of Policy and Practice towards Employees** The company recognizes the importance of employees as valuable resources and is important to the success of the company. Therefore, it strongly promotes a good corporate culture and a supportive working environment. Team work, unity, and good working relationships are also encouraged. In 2013, the Company arranged various joint activities for its management and staff such as Songkran Day, performing the traditional Thai ceremony of pouring water on the hands of top executives and asking for their blessing. The Company treats its employees ethically and morally, Encourage employees to have an understanding of ethics that employees must perform. Welfare staff appropriately to workplace safety, health, etc. The principles are as follows;

1. Treat employees with respect, according to the principles of human rights.
2. The appointment of migration as well as to reward and punish employees do with truthful and located on the basis of knowledge. Capabilities, appropriate, and fair treatment without discrimination.
3. Evaluate the employee's performance and progress on a regular basis
4. The yield on the various aspects of equitable and appropriate based on the knowledge and experience to the position. The responsibilities and the performance of individual employees by considering, in accordance with the company's business results.
5. Provides welfare and other benefits to employees by other companies. comparable to that contained in the same or a similar business, and is in accordance with the law, such as Fund for employees.
6. support and give priority to the development of knowledge and the potential of all employees benefits continuous and smooth. To advance in the career of the employee
7. To maintain a good environment in which to work, to health and safety to life and property of people on a regular basis
8. Encourage employees to have better quality of life and encourage the development of life. Is your family, happy and sustainable self-reliance along the philosophy of sufficiency economy
9. Promotion of the participation of the employees and respect for the right to join a group of employees. To suggest or determine the guidelines to work and/or the agreement to benefit all parties.

10. encourage employees to perform work under a good culture and shared values, as well as internal unity

11. Managed by careful and avoid any action that is unfair, which might affect the stability in the employee's work duties

12. Compliance with laws and regulations concerning labour law (employment, termination, etc) and the welfare of employees

• **Human Resource Management Policies**

The company has a policy as follows;

1. Employment and employee, the employment policy of the company and employees as necessary and appropriate for the job by employees who have been hired and there must be a qualification. Experience and the ability to fit the position. The articles of Association of the company. In case of vacancies, the company will provide an opportunity to consider and qualify the company's employees, the empty positions. If you are unable to recruit employees from within the company.

2. Airline bosses structures and divisions. The company defines the structure of the airline bosses and the company's divisions, with the scope of responsibilities of the section and clearly positions. And periodically reviewed in order to better suit the situation

3. Compensation administration

3.1. Salaries and wages and salaries, companies pay a fair consideration of the various factors such as level of experience qualification position duties and responsibilities. The wage rate of the labour market in the country and the situation of the company required.

3.2. Other compensation. The company will make money exclusive compensation for work beyond regular working overtime, holiday work values, as appropriate to the circumstances, including the grant to the expense. As a travel allowance and accommodation fees

4. Medical Care Benefits: The company has a policy to ensure that employees have good health. In order to do so, the company effectively. This is. Benefits that an employee receives The company is comparable with the industry in the same way. Or, as the law defines such a Fund, The Social Security Fund, the Fund contributions In case of illness or accident is due to the work force, Fund staff, annual health check-up, Organize your visit In case of illness

must stay in the hospital, grant such cases spouses suffer disaster. The grant, to respect his father and mother, an employee covered by dead-spouse and children of employees, etc.

5. Working environment: The company's policy, employees working in the company happily safe so the work around. The machine tool equipment in operation to fit the job description. Such as parking, etc.

6. Employee development: The company has a policy to promote employee development, knowledge, skills, and attitudes about the job is the ability to position them like a wide variety of development guidelines are as follows: Training seminar by trainers who have knowledge from outside the organization. Training from an experienced manufacturer in the organization. Coaching by head (Coaching), Learning from the actual operations (On the Job Training), Studies show both within and outside the country. Convey knowledge among colleagues and share learning between managers and employees on Learning Organization.

7. Promote teamwork, collaboration, and cooperation with each other to work as a person in the same family.

- **Guidelines of Policy and Practice towards Creditors:** The company attaches importance to creditors. Whether the trade creditors. Or financial institution To pay the debt owed. Back to the due date Or contracted Including compliance payable strictly defined conditions. Based treat creditors to be fair to both parties.

- **Guidelines of Policy and Practice towards Trade Partners:** The Company set policies and practice guidelines for trade selection processes and commercial transactions that are based on fair and productive treatment towards all its trade parties, with emphasis on good conduct, rightfulness, legitimacy, and duly complying with governing trade conditions. Its policies and practices.

- **Guidelines of Policy and Practice towards Trade Competitors:** The Company's focal policy and an important code of conduct by which the company abides. The Company commits to promoting fair competition, transparency, non discrimination, and also to abide to legally prescribed trade agreements and conventions, principles of best practice, and internationally accepted trade rules and regulations.

- **Fair Practices and Social Responsibility Policy:** By observing the doctrine of fairness in its business practices, and committing not to be lured by any illicit gains from wrongful business conducts, the Company creates business confidence and assures its stakeholders of its social consciousness. This best practice shall enhance its lasting business prosperity. It is the Company's philosophy to pursue a sustainable growth path, and therefore wellrealizes that long run business survival requires quality products, professional integrity, public awareness and social contribution. The Company consistently fosters moral and ethical behavior, social responsibility, and environmental awareness in all their staff in different positions. It also gives significant weight to trade counterparts who are fair-minded and have a good sense of social responsibility.

- **Guidelines of Policy and Practice on No Violation of Intellectual Property Rights:** The company operates under the administration of corporate governance and social responsibility, the environment, whether it is practical to management and employees of the Company. By the way, the social business (Corporate Social Responsibility) to the business. Fairness Selfless service to others Including respect for intellectual property rights of others. Not support the action in the manner of intellectual property infringement. Whether copyrights, patents, trademarks. Trade Secrets And other intellectual property rights of all types.

- **Guidelines of Policy and Practice for Prevention of Corruption:** It is the Company's policy to prohibit its directors, executives and staff to exploit their positions for

self or family benefits, or for benefits of others, whether such benefits are in monetary terms or in any other form. Such as Prohibits its directors, executives and staff of all levels to receive any monetary or personal rewards offered by the Company's customers, trade partners, or any other individuals for the work they perform on behalf of the Company, Prohibits its directors, executives and staff of all levels to borrow or raise funds from the Company's customers and counterparties, except that when such borrowings represent loans from their banks or financial institutions of which they are customers, Prohibits its directors, executives and staff of all levels to accept any presents with a value exceeding that of generally acceptable practices, As well as prohibiting discrimination against partners.

- **No Violation of Human Rights Policy:** The Company puts emphasis on human dignity and fundamental human rights. These beliefs are the Company's key pillars in its human resource development that results in equitable treatment of its employees and stakeholders. This fair treatment creates a better workplace environment, as well as enhances ethical spirit and cooperative efforts among individuals within and outside the organization, which in turn helps support staff creativity and a service minded attitude.

4. INFORMATION DISCLOSURE AND TRANSPARENCY

Aware of the importance of adequate, accurate, inclusive, timely and transparent disclosure, the Company publishes its important information including financial and non-financial data on the websites of the Stock Exchange of Thailand (SET) at www.set.or.th and the Security and Exchange Commission (SEC) at www.sec.or.th according to the criteria laid down by the SET and SEC. In addition, the information that has been made public and informed to stakeholders is made available at the Company's website at www.nusasiri.com

- **The financial report and the Board's responsibility to financial reporting:** The Board of Directors is responsible for the financial statements of the Company. And consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries. The financial information contained in the annual report. The Board therefore ensure that such financial statements. Be prepared in accordance with generally accepted accounting standards. And there is adequate disclosure in the notes to the financial statements, including the verification of the CPA. And has been audited by the Audit Committee. The Board of Directors has prepared the report of the Board of Directors for the financial report in the Annual Report

- **Corporate governance policies and practices:** The Board of Directors of the company are in accordance with the principles of good corporate governance for the company. Registered (The Principles of Good Corporate Governance) that is in accordance with the guidelines of the Stock Exchange of Thailand (SET).To build confidence, caused shareholders. And those involved.

- **The compensation policy for directors and executives:** Remuneration of Directors Considered by the Nomination Committee and remuneration Committee Offer shareholders approve annually. Compensation for senior executives Considered by the Nomination

Committee and remuneration Committee In consideration of the obligations And the competitive business.

• **Anti-corruption Policy:** The company has ideology conduct business with integrity by adhering to social responsibility stakeholders with all group, by the Corporate Governance (CG) and the guidelines for stakeholders with fairness, has made the "Anti- Corruption Policy" is written. To be clean guidelines for conducting business and sustainable development organization. The Guidelines are;

1. Not permitted to Directors and Staff of the "Nusasiri" action or accept corrupt in any form, either directly or indirectly. Including any business and all the sections involved and review of compliance Policy against corrupt this regularly. As well as review the guidelines and regulations for the operation meet the changing business and regulatory requirements of the law.

2. Directors and Staff of the "Nusasiri" must not be ignored or neglected when exposed to the action deemed corrupt related to "Nusasiri" must notify supervisor and departments concerned.

3. Corrupt Acts Must Be considered disciplinary action according to the "Nusasiri" defined and may be punishable by law if the action is illegal.

4. The Anti-corruption campaign to cover the administration of the process of recruitment, selection, promotion, training, evaluation and compensation by supervisors at all levels. Communicate with employees to this policy is the responsibility of business activity.

5. In order to operate in high risk that it will corrupt the transparency of practice, Directors, and Employees be treated with caution in following;

5.1 To give or receive gifts, entertainment, to comply the rules of the "Nusasiri" by strictly.

5.2 To give or receive do nations or sub vention must transparent and legitimate. Therefore, must ensure that the donation soft sub vention do not rub used to justify bribery.

5.3 The Conduct Of business relationships, the procurement; do not give or accept gifts of any kind. Contact The "Nusasiri" must be transparent, honesty and accountability, under the laws and regulations related to business operations.

5. RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

• Structure of the Board of Directors

The Board of Directors has appointed qualified directors and assigned relevant duties for them according to their individual skill and proficiency to be members of other committee. The committees were set up to assist the Board in corporate governing activities and to efficiently scrutinize and undertake detailed study of required matters for the Board. These committees and subcommittees are the Audit Committee, the Nominating and Remuneration Committee, the Executive Committee and the Risk Management Sub-Committee. The company has defined scope of duties and responsibilities, which the company has assigned the duties and responsibilities of members and properties, history, number of times to attend meetings of the Board of Directors of each Directorate. (Details of which appear in the “The Board of Directors and sub-committees” section of this annual report).

The number of independent directors on the board shall be in accordance with the notification of the Capital Market Supervisory Board (CMSB) Ref.No.TorJor. 4/2552 on 25 February 2009 which prescribed that a public listed company shall have the number of its independent directors at no less than one third of the total board members. The Company defies the definitions of “independent” for a director, roles and duties of independent directors, qualification of independent directors, all of which are defined by applying the minimum benchmark prescribed by the Securities and Exchange Commission of Thailand and the Stock Exchange of Thailand (Details of which appear in the “Independent Directors” section of this annual report).

• Role, Duty, and Responsibility of the Board of Directors

The Board of Directors has the obligation and responsibility to perform its duty in accordance with laws, objectives, regulations, code of conducts, and resolutions of the shareholders’ meeting, as well as to consider and approve the Company’s policy and management direction, financial target, and annual budgets. The Board of Directors also oversees and monitors to ensure that business operations are managed effectively and according to the Company’s policy for the utmost benefits of shareholders under ethical standards with honesty and carefulness. *as follows;*

1) Business Ethics: The Board of Directors has clear policies on business ethics, which have been communicated to the management and employees on a regular basis. All concerned individuals are expected to adopt these policies and implement them with integrity, honesty, and fairness in their dealings with the Company, interested parties, the public, and society. Interactions between individuals concerned and other parties are constantly monitored. The Company has compiled and published a code of professional ethics for staff and specified penalties for violating the aforementioned code.

2) Conflicts of Interest: To prevent conflicts of interest, the Board of Directors carefully reviews any item that could be construed as a conflict of interest, and to establish written policies and procedures for the authorisation of transactions between related parties. The Article of Association of the Company and its subsidiaries were revised to stipulate that if there is any transaction between the Company and its subsidiaries, or the sale and acquisition of the Company's and its subsidiaries' assets, all transactions must be complied with guidelines by the Stock Exchange of Thailand regarding the inter-related transaction

3) Internal Control and Internal Audit: The Company places importance on an effective and appropriate internal control system for business operations, both at the managerial and operational levels. Therefore, the Company has adjusted the structure of the organisation to be in line with the Company's objectives, business, duty, and responsibility of each strategic business unit. The Company has also clearly established the written guideline of the obligation, and scope of authority of staff and the management, has the control and monitoring system for the utilisation of the Company's assets, and has clear separation and segregation of duty and obligation for operators, the monitoring party and the evaluator. This is to balance the power and authorisation and enables appropriate cross examination among all parties involved. Furthermore, the Company also has an internal control of financial system, by setting the financial reporting structure according to the respective management in charge. The Company conducts investigation to determine that its operations and financial activities are proceeding properly and efficiently, and are compliant with all relevant laws and regulations. In order that an internal auditing unit be independent, capable, and balanced, the Board of Directors has stipulated that its reports must be made directly to the Audit Committee and that its activities be evaluated by the Audit Committee as well.

4) Risk Management: The Company places great importance on risk management. The risk involved in each corporate activity is evaluated, along with measures to prevent and mitigate risk and its effect on corporate operations. The task of the management is to assess economic, financial, social, and legal risks produced by changes in circumstance, along with their impacts on competitiveness in the industry, and to decide on appropriate solutions.

• **Board Of Director's Meetings**

Articles of Association Assigned to the Board of Directors shall consist of not less than one-half. In the past Directors constituting a quorum at all times. Board meetings held at least 4 times per year in accordance with the Public Limited Companies Act.

In a meeting of the company in the past. Board members will receive meeting documents in advance, which will provide an opportunity to consult the information prior to the meeting. The proposed document will contain explicit content and format. But it is related to matters that will be considered will be invited to attend meetings with each time, so that more detailed information as related to the problem directly. This is. The company's Board of Directors has determined that a Director who has a stake in the matter. Will not take part in the vote.

• **Remuneration of Directors and the Management**

The Nomination and Remuneration Committee of the Company. Is responsible for determining the rules or how to fix the remuneration that is fair and reasonable. Taking into account the experience of the duties, roles and responsibilities compared to other companies in the same industry. (Details of which appear in the "Remuneration of Directors and Executives" section of this annual report).

• **Development of Directors and the Management**

The Company recognizes the importance of promoting and providing for the directors and executives receive training. The course Thailand Institute of Directors held. And / or the program office. Derivatives To improve our understanding of the benefits. The duties of directors And the executive directors and senior management in order to operate efficiently. And adhere to the principles of corporate governance

In case of an appointment of a new director, the secretary to the Board of Directors as a person in charge of the corporate secretarial tasks of the Company will be preparing the

necessary documents and information which are useful and beneficial for a director to learn and be aware of his role, obligation and responsibility. Documentation includes Directors' Manual for Thai Listed Company issued by the Securities and Exchange Commission and the Rules on obligations and responsibilities to disclose reports to the Office on each person's securities holding in accordance with section 59, and its penalty in accordance with section 275 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535. These documents contain details of obligation and responsibility in which directors must abide by legally, including the Code of Best Practice which is a guideline of internationally accepted standards and business practices.

RESPONSIBILITY TO SOCIAL

• POLICY OVERVIEW

The Company's policy is to invest in the core business related to real estate with regard to the suitability of each type of business, consists of land and a house with land. Business space for sale and rent, and in the plaza about health. Business of Construction Type: Condominium, Rental business and Business of Community Mall, Water Park Plaza and Golf business. The Company's management is aware of the needs of consumers and to facilitate usability whether traveling Safety in residential hygiene and the environment emphasis on social and environmental potential, the residents receive full benefits.

The Company is committed to conducting business in accordance with corporate governance regulations, practice to focus a substantial and ongoing both for the benefit of shareholders and the interested persons of the Company.

The company adheres to the principle of corporate governance seriously to provide a framework for conducting business with integrity for good image Including tracking the performance of the company continues and policy makers to make appropriate returns to the Committee, Management Team and staff to achieve fairness, further optimize the system performance and cause the solder joint benefit our shareholders will lead to increased value on investment for shareholders and stakeholders, all parties in the end.

VISION IN THE BUSINESS: A leading real estate company is committed towards making progress on the project. To create lasting success taking into account the interests of both customers and shareholders.

MISSION IN THE BUSINESS: We focus on developing High-Quality Real Estate projects to offer highest values to our customers while creating strong financial status and maximizing shareholders' values. Furthermore, our missions comprise long-term stabilities of financial standing, good image and governance of the company. Last but not least, the operational transparency and the corporate social responsibility (CSR), especially; the environment is the main concern to the company.

ETHICS IN BUSINESS: The company has established and published the news, with those involved, including the Board of Directors, Executives and employees to be aware of so that abiding by strict guidelines as to the shareholders, creditors, customers, employees, business partners, competitors, trade. Community, society and the environment.

• CORPORATE ACTIONS MADE IN COMPLIANCE WITH CORPORATE GOVERNANCE AND SOCIAL & ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

The company has operations in order to comply with the principles on the Corporate Governance and Social & Environmental Responsibility Committee approved the advancement of the Company's operational guidelines to be in accordance with the principles of good governance and social & environmental responsibility, can be summarized as follows:

1. CORPORATE GOVERNANCE: The Company has applied the governance guidelines recommended by the Securities and Exchange Commission of Thailand (SEC) and the Stock Exchange of Thailand (SET), which are prescribed in accordance with the principles of corporate governance set out by the Organization for Economic Co-operation and Development (OECD). The guidelines adopted are: Rights of Shareholders, Equitable Treatment of Shareholders, Roles of Stakeholders, Disclosure and Transparency and Board Responsibility

2.SOCIAL & ENVIRONMENT RESPONSIBILITY: The Company has applied the Corporate Social Responsibility Guidelines prescribed by the SEC's Working Group on Corporate Social & Environmental Responsibility, and the recommended CSR Best Practices as its guideline principles for the strategy plan towards its short and long term actions on the issues of good corporate governance and social & environmental responsibility, of which the principles adopted are:

- **Corporate Ethical Principles:** The Company applies these principles as its key strategy and includes guideline practices towards its stakeholders, namely: shareholders, customers, employees, creditors, trade counterparts, business competitors, and society. The principles also include matters namely participation in community and social development, business operating practices under applicable environmental standards, non-violation of intellectual property rights, safeguard of information and data system, staff training on environmental issues, fighting against internal and external corruption or bribery, encouragement of management and staff morale against fraud and any involvement in human rights violation,

as well as communication of the Company's information via various media channels. *(Please see more details in the Roles of Stakeholders chapter in the Corporate Governance section.)*

- **Fair Business Practices:** The Company can assure its stakeholders and related parties of its long-term business prosperity, and create business confidence that the Company shall not be lured by any illicit gains from wrongful business conducts.

Practice Guidelines

1. Avoid any actions which may result in any conflict of interest, or upon any occurrence of any conflict of interest shall apply the appropriate mediation process and fair dispute resolution, whereby proper disclosure shall consequently be made thereafter.

2. Promote competitiveness in free trade while avoiding any attempts at nepotism.

3. Do not encourage any misappropriation of intellectual property and copy rights.

4. Apply management conducts and systems which assure protection against bribery and fraud, or instigate processes which can promptly detect any occurrences of bribery and fraud.

5. Inspire the Company's staff to recognize the importance of avoiding acts of deception, intimidation, and all types of corruption.

- **Respect Human Rights and Fair Treatment towards Workers:** These beliefs are the Company's key pillars in its human resource development that enables it to achieve its value creation targets. Human resources are a key corporate element for value augmentation and increased productivity. Therefore improvement in the workplace environment and prescribed labor conditions will instigate a high working quality. The Company also offers career opportunities and proficiency enhancement schemes to its staff.

Practice Guidelines

1. Support and respect human rights protection by regularly monitoring that the Company does not engage in business conducts which violate any human rights, such as the utilization of forced labour and any illegal foreign workforce, while also opposing the use of child labour.

2. Promote workplace hygiene and occupational safety, such as the implementation of pollution controls in the work process, promotion of health standards in the workplace, and the proper application of safety measures against accidents and diseases.

3. Promote skill and proficiency enhancement for staff by providing access to further education, and appropriate career promotions.

4. Provide fair employment conditions and non-discriminatory staff remunerations that are suitable to their competency.

5. Provide access to petition against improper and unfair treatment of the staff.

6. Provide appropriate welfare benefits and preparation plan for life after retirement to the staff, such as annual leave, suitable overtime schedule, and a relevant medical care scheme including providing knowledge regarding health treatment and life after retirement.

7. Encourage employees to maintain a good balance between their career and personal life, to be ethical, to follow the good philosophy of sufficiency economy, while motivate them to be a good citizen who participate in social work, and promote staff's religious practices, on an unbiased basis.

8. Provide whistleblower protection for staff who report inappropriate actions in the workplace.

9. Provide the staff and the employee representatives with accurate operational results and business status of the Company.

10. Support a two-way dialog and cooperation between employer and employee, or the employee representatives in order to improve the quality of the workplace.

• **Responsibility to the Consumer:** The Company's products and services shall not impose any risk or harm to the consumers. The Company shall improve the quality of its products and services to meet prescribed international standards, with common accessibility to all consumers, while improvements shall also provide public benefits and social solutions.

Practice Guidelines

1. Provide housing development and business services which are safe and reliable, do not use materials which could be harmful to consumer's health and arrange to have appropriate inspection processes to safeguard against unsafe materials.

2. Protect consumer data and do not release their information without prior permission.

3. Provide sufficient and correct information to consumers, and be aware of the consumer's health and well being by not overstating advertisement information and always

providing information which is accurate, complete, and easy to understand. Consumers should be provided with comprehensive application instructions and also the best method to dispose of the product.

4. Encourage consumers and producers to pay more attention to the important concerns of environmental and social aspects in utilizing products and services

5. Develop products and business services that enhance both corporate and social benefits that attribute to the creation of a good consumer society that supports cultural inheritance and ethical principles, and emphasizes sustainable development.

6. Improve an efficiency of accessibility of necessity goods and services to consumers.

7. Provide accessible channels for stakeholders to access to the Company's important information such as reports of product test results which are not trade secrets.

8. Fair trade to customers, trade counterparts, business partners, vendors, and partners.

9. Fight against corruption and ensure fairness in conducting business.

• **Community and social contribution:** A well-built and sustainable community and society are an important supportive factor for good corporate operations. The Company shall organise social activities and/or community participations which are supportive to community strength, particularly for the community and the society which are impacted by its production and service process. It shall also act as a good corporate citizen and make all attempts to curve or stop any potential adverse impacts to such community and society that might have resulted from its operations.

Practice Guidelines

1. Survey any communities close by and distant to the development sites, to assess the possibility of any adverse impacts caused by the Company's current and future operations, and apply such assessment to rectify/ improve its operations in order to protect the community and society against any direct or indirect damages and adverse conditions.

2. Support volunteer work that relates to community and social development.

3. Help improve community and social surroundings.

4. Support the basic infrastructure requirements of the surrounding community and society such as schools, health care centers, roads etc.

5. Support and participate in charity work such as organization of activities which promote good standards, and reduce immoral activities in order to maintain a healthy lifestyle under the sufficiency economy standard.

- **Environmental Protection:** Global population increase and economic growth not only cause excessive consumption of natural resources, but also increase water, air, waste, and toxic pollution. In addition, global warming also impacts human beings and the ecology system. Therefore, the Company has a duty to support improvement in the quality of life and environmental management, as a part of the required collective social efforts.

Practice Guidelines

1. Arrange to have an appropriate environmental management system while undertaking construction management for residential projects and regularly monitoring the outcome. Encourage additional studying and learning on environmental aspects such as ecology system, global warming, pollution etc.

2. Apply technology and production processes which are qualified under the environmental standard and pay attention at reduction and treatment of waste prior to its release back to nature.

3. Use natural resources efficiently while being aware of energy saving and recycling measures.

4. Develop products/services which carry no environmental impact and are safe to use.

5. Provide the staff and public with information on any environmental impact, safety, and health care

6. Encourage customers to be aware of any environmental concerns on the utilization of the Company's products and services.

7. Provide knowledge and training for staff on environmental impact, safety, and health care.

8. Have an emergency plan that can respond to potential environmental problems, with prompt reporting procedure to concerned governing authority in case of such emergency.

9. Study and implement to decrease an impact on a social geography environment.

10. Encourage an environmental rehabilitation and conservation.

- **Disseminate Innovations from Social Responsibility Activities:** Include CSR practices in the business operations and corporate business strategy which will create ultimate innovative benefits in both business and social aspects.

Practice Guidelines

1. Investigate current operational processes to explore whether they will create any risks or adverse impacts on society or the environment, then find measures which can mitigate such risks or impacts. In the process, even if innovative solutions do not come up, the Company should not give up its attempts to come up with appropriate mitigation solutions.

2. Disclose any of Company's innovative outcome and solution which are of benefit to the public and environment in order to induce similar motivation from other business operators.

3. Effectively communicate the Company's vision, value, mission, strategy, and social responsibility operation performance to all stakeholders.

4. Create transparency in business operation by providing contact channels for stakeholders to access important information and express their opinions on the Company's social responsibility topics.

- **Preparation of Social and Environmental Reports:** The Company must pay attention towards the disclosure of its CSR practices, which will be useful for all stakeholders, and will help in cross checking its compliance with the prior prescribed CSR guidelines.

Practice Guidelines

The Company will provide a report of CSR which may be contained in either the annual report or separately (CSR Report). The CSR report will be made in compliance with an acceptable worldwide standard form. Additionally, employees, trade counterparts, business partners, raw material vendors, and stakeholders will be provided opportunities to jointly draft the report. The report contains:

1. Business Operation which states regarding the Company's vision and strategy on the social and environmental activities, corporate governance structure, and operation performance.

2. Environmental and Safety Activities which states regarding the Company's environmental and safety management policy, environmental rehabilitation and conservation procedures, safety management procedures, disposal processes, useful characteristics of habitats which create value for consumers, society, and environment.

3. Social Activities which states regarding the Company's labour management policy, and employees' welfare and training, including a development of communities' environment located both close by and distant to the development sites.

• ACTIVITIES TO BENEFIT SOCIETY AND THE ENVIRONMENT

Furthermore, the Company also promotes a moral conscience of management and staff by encouraging them to participate in the following activity.

SOCIAL ACTIVITIES

1) The company was awarded a scholarship for school children. Learn good and poor, the media of instruction and Computer on Subsettee School , Klong Muang, Pakchong, Nakhon Ratchasima on National Children Day (January 10, 2015) The company has a policy of continued assistance.

Received Benefits: To help the community and society. Create the future and better living for the youth. Enhance the skills and knowledge to students as the future of the nation in the future.



2) The Company's catering snack and event a give happiness to the children at Mercy Center the Office of the Human Development Foundation, on Friday, February 13, 2015.

Received Benefits : To help society and community, Bring smiles and morale of to the youth.



INTERNAL CONTROL AND RISK MANAGEMENT

The Board recognizes the importance and oversight of the Company with a proper system of internal control, the operational efficiency and sensibly, ensuring that the operations of the Company achieving objectives or performance targets in each level, both strategies, operations and reporting, including compliance with policy, rules and regulations related, assigned to the Audit Committee with consisting of independent directors responsible to review the adequacy and effectiveness of internal control system and report regularly to the Board for consideration.

Board of Directors and the Audit Committee have jointly assess the adequacy of the internal controls of the Company for the year 2015 based on the evaluation of the Securities and Exchange Commission, Thailand (SEC) which covers various of 5 aspects, including organization and Environment, Risk Management, The operational control of the management, Information Systems and Data Communications and monitoring system which have been considered by the Audit Committee for review. The Board of Directors had the opinion that the Company had adequate system of internal controls.

In addition, the Company has established the Internal Audit Department of the Company in order to assess the adequacy and the effectiveness of the internal control system, or activities within the Company, including risk management and corporate governance of the Company on a regular basis, to ensure that company has a good internal control and compliance with the internal controls that are placed evenly. The Internal Audit Department has scheduled the annual internal audit plan to be presented to the Audit Committee for approval and reported the audit results directly to the Audit Committee on a regular basis, to be independent and to report the results to determine accurately the facts straight.

• Organization and Environment

Currently, the Company has revised the organizational structure in order to provide for a streamlined manner and in line with changing business conditions. As well as the organization contributing to the operational control of the management, starting from the composition of the Board of Directors which consists of a 4 person of Executive Directors and Independent Directors who are a qualified members and the Audit Committee, a total of 3 people making considered decisions in the management of the Company has authority to properly and

effectively. In terms of the organization of management, the company has divided responsibilities in 3 parts which was the basis of internal control, such as responsible for approval, responsible for accounting records and information and served on monitoring trustee apart emphatically. The company has set up an internal audit unit, the report directly to the Audit Committee, which will help to promote improved monitoring and control system of the other one.

• Risk Management

Planning and management of the Company has a process for the preparation of annual plans with clear goals and measurable under the vision. This step in the plan to analyze risk factors in various fields which related to adopt a strategy for action, as well as measurement and monitoring, including the preparation of a cost accounting system based on individual events to let the Company know the cost of each activity, and to prepare for the next match. During the implementation of the plan will be monitored and assessed risk factors that may affect the implementation of the plan on an ongoing basis. So that if there are risk factors change or increase that has been estimated in the planning process will have to adjust their strategies or measures to protect and support those risks in a timely manner.

• The operational control of the management

Board of Directors of the Company has appointed Directors with consisting of the Audit Committee, the Nomination and Compensation Committee and the Risk Management Committee. The committee conducted within the scope of duties and responsibilities assigned strictly appropriate.

The management jobs, the Company has the scope of duties and responsibilities of each function according to the principles of decentralization and operational effectiveness, monitoring the implementation of the subsidiary regularly, including measures to track the performance of the Company and its subsidiaries according to the rules of the Company and other relevant laws. The company has set a clear vision for the direction of all the agencies in the same way and promotion of such visions thoroughly and regularly. Moreover, the Company has collected and set up a corporate culture and promote cultural events, the organization continuously to create values, resolution, and working in an environment that is unified and consistent. The Company believes that corporate culture that promotes integrity in the duties and responsibilities of the employees, also it is the driving force to success in the future.

- **Information Systems and Data Communications**

The Company has provided information technology and communications by focusing on the accuracy of the data elements are necessary and sufficient with the right data, modernization and ease of access to information of those involved, as well as a security system to protect those who are not stakeholders to access information that is sensitive or confidential information.

- **Monitoring system**

The company has been monitoring progress regularly by management and has prepared a report on the progress of work by those responsible, lead the tracking and reporting data consistent and truthful, the decision allows the administration and troubleshooting efficiently. As well as provide the internal audit department of the Company to monitor and assess the adequacy of the internal controls that are placed evenly.

RELATED TRANSACTIONS

• DETAILS OF RELATED TRANSACTIONS WITH RELATED COMPANIES AND/OR PERSONS

For the year ended December 31, 2015, the Company and subsidiaries have engaged in transactions with related companies and/or persons as listed below

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
1. Nusasiri Grand PCL ("NSG")	<ul style="list-style-type: none"> NSG and the major shareholder of NUSA as Mr. Visanu Thepjarearn, Mrs. Siriya Thepjarearn and Mr. Siva Thepjarearn (Concert party) which holds 10.95 % shares (information as of Dec. 16, 2015) 	<p>1. Received a financial support *interest pay until December 31, 2015</p> <p>The interest paid during the year</p> <p><u>Outstanding Balance</u></p> <p>2. Outstanding Receivables</p>	<p>-</p> <p>2.96</p> <p>0.04</p>	<p>4.42</p> <p>3.01</p> <p>0.04</p>	<p>1. On Mar 18, 2014 the Board of Directors' Meeting No. 2/2014, Resolution to renew and extend the limit to receive financial assistance from the short term from the NSG for a period of 1 year from the date of March 18, 2014 - March 17, 2015 amounting to 250 million baht without collateral MLR of Bank of Thailand 1%.</p> <p>During the year 2015, the company received financial assistance from NSG several times, The amount is in the frame for the Board of Directors of the company approved for flexibility in business operations.</p> <p>2. A list of any outstanding/ongoing contract to purchase the property agreement dated June 24, 2009 and Amendment Agreement dated February 12, 2010 and dated February 19, 2010.</p>

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
		3. Outstanding Payables	0.21	0.21	3. A list of any outstanding / ongoing financial assistance from the NSG in the amount of 100 million to be used as working capital of the Company. Since presently the company has projects under the 7 project scheme, with a loan book of NSG will enable the company to manage liquidity more efficiently, in addition to receiving financial assistance from the NSG does not require collateral. The Annual General Meeting of Shareholders of the year 2011 on April 28, 2011 have approved the transaction.
2. KMP Property Co., Ltd. ("KMP")	<ul style="list-style-type: none"> KMP and the major shareholder of NUSA as Mr. Visanu Thepjarearn, Mrs. Siriya Thepjarearn and Mr. Siva Thepjarearn (Concert party) which holds 10.95% shares (information as of Dec 16, 2015) 	<u>Outstanding Balance</u> Creditors accruals (Advance received) Accrued expenses	0.10 2.40	0.10 -	This is the outstanding balance/continuous from asset purchase according to the agreement dated June 24, 2009, and the amended memorandum of agreement dated February 3, 2010.

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
3. D Varee Hotels & Resorts Co., Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> Ms. Pramote Aupattiya, the Cousin of Mr. Visasu Thepjaroen (director and a major shareholder in NSG) is a director D Varee Hotels & Resorts Co., Ltd. 	Accounts receivable Rental income and service charges.	0.66 0.68	0.42 0.68	Rental of Bangkok Medical Center
4. G.K. Build and Design Co., Ltd. ("G.K. Build")	<ul style="list-style-type: none"> Ms. Jittanant Buddhitrissin, the sister of Mrs. Siriya Thepjarearn (an executive in NUSA, and a director and a major shareholder in NSG), is a director of G.K. Build (information as of Jan 13, 2010) Mr. Jurawat Buddhatrissin, a half brother of Mrs. Siriya Thepjarearn, is a director and a major shareholder of G.K. Build by holding 49.98% shares (information as of Jan 13, 2010) 	The construction wages <u>Outstanding Balance</u> Outstanding Receivables Outstanding payables. Construction work for insurance money	- 0.06 1.61 -	- 1.00 2.66 1.94	It was an usual business as in the NUSA hiring process, as well as hiring other contractors. Every employment contract J K built through the normal procurement company. The comparison with the contractor at least two cases the agreement is conditional normal trade with other contractors as well. The Annual General Meeting of Shareholders of the year 2011 on April 28, 2011 has approved the ratification of the transaction.

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
5. Panacee Medical Center Co.,Ltd. the originally Villa Medica (Thailand) Co., Ltd. (“Villa Medica”)	<p>■ Mrs. Siriya Thepjarearn (a director and a major shareholder of NUSA, which Panacee shareholders 59.05% (information as of Nov 4, 2013)),</p> <p>■ Mr. Siva Thepjarearn the brother of Mr. Visanu Thepjarearn and persons who have a relationship or Or act together (concert party) with Mr. Visanu Thepcharoen, Mrs. Siriya Thepcharoen NSG and KMP is a shareholder of the Panacee 2.75 percent. (information as of Nov 4, 2013)</p>	<p>1. Revenue from the sale of the land</p> <p>2. Revenue from rental income</p> <p>3. Rental insurance and service charge.</p> <p>4. Rent offices project Up Ekamai</p> <p>5. Deposits</p> <p><u>Outstanding Balance</u></p> <p>Accounts receivable</p> <p>Accrued expenses</p>	<p>-</p> <p>1.44</p> <p>0.24</p> <p>-</p> <p>0.26</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>1.44</p> <p>0.24</p> <p>0.26</p> <p>0.26</p> <p>0.42</p> <p>-</p>	<p>1. Income from operations of the Company is a normal business transaction, which the price and condition of this purchase are not different from the transaction done with irrelevant businesses.</p> <p>2. The rents space in Bangkok Me duplex, price and conditions are not different from other customers.</p> <p>3. Rental insurance and service charge offices project Up Ekamai , which the price and condition of this purchase are not different from other clients.</p> <p>4. The rental office Up Ekamai Project This is a normal business transaction The prices and conditions of the lease are not different from the ones made with unrelated parties.</p>
6. Gene Life Co., Ltd. (“Gene Life”)	<p>■ Mrs. Siriya Thepjarearn is an executive director of NUSA, and a major shareholder of Gene Life by</p>	<p>1. Renting out and providing service of space in the apartment in Bangkok Me duplex, Nusasiri</p>	0.74	0.80	<p>1. Renting out an apartment in Bangkok Me duplex to Gene Life is receiving the right and duty transferred from Nusasiri Grand Public Company Limited, which is in</p>

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	holding 60% shares (information as of Jun 29, 2010) <ul style="list-style-type: none"> Mr. SiVa Thepjarearn Mr. Siva Thepjarearn is relate Mr.Visanu Thepjarearn ,Ms Siriya Thepjarearn and Mr.Siva Thepjarearn (Concert party) is a shareholder of Gene Life by holding 20% shares (information as of Jun 29, 2010) 	Grand project <u>Outstanding Balance</u> Outstanding Receivables	0.45	0.26	accordance with the existing agreement prior to the ownership transfer date (according to the purchase agreement dated June 24, 2009), and renting out the apartment's space in Bangkok Me diplex to Gene Life, are normal business transactions, which the price and condition for the rent are not different from the transaction made with irrelevant businesses.
7. Nusapraya Hotel and Spa Co.,Ltd.(Nusapraya a) (The original	<ul style="list-style-type: none"> Mr. Visanu Thepjarearn is a director of NUSA, and a major shareholder of The Nusapraya 48.33% shares (information as of 	1.Revenue from the sale of land 2. Revenue from the rental condominium.	- 0.68	17.12 0.68	1. Land cost of Rama 2 Phase 1 under normal selling price. 2. Revenue from advertising in the magazine service normally business which the price and condition are not

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
name NUSA GROUP)	<p>Sep 16, 2011)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mrs. Siriya Thepjarearn is an executive director of NUSA, and a major shareholder of The Nusapraya 2.98% shares (information as of Sep 16, 2011 ■ The Success is a major shareholder of The Nusapraya 25.71% shares (information as of Sep 16, 2011 	<p>3. Other expenses</p> <p>4. Trade payables</p> <p><u>Outstanding Balance</u></p> <p>Accounts receivable</p> <p>Accrued expenses</p>	<p>0.02</p> <p>0.15</p> <p>0.06</p> <p>-</p>	<p>0.29</p> <p>-</p> <p>0.12</p> <p>0.02</p>	<p>different from the unrelated party</p> <p>3. Cost of the organizers and Cleaning Contract Project Pattaya Chivanee, normaly business which the price and condition are not different from the unrelated party</p>
8. E.C.T. System Co.,Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ms. Linda Mekdara is a director of Norwich Bangkok Co., Ltd, Originally a joint company of NUSA, is a director of E.C.T. System Co.,Ltd. 	<p>The construction wages</p> <p>Construction payable</p> <p>Construction work for insurance money</p>	<p>7.07</p> <p>2.06</p> <p>5.86</p>	<p>30.87</p> <p>3.12</p> <p>5.08</p>	<p>The construction of the electrical-plumbing, construction, condominium, and the air conditioning system of the Park Exo project.</p>

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
9. Chirofit Bangkok Co.,Ltd. (Chirofit)	<ul style="list-style-type: none"> Mr. Shiva Thepcharoen is brother Mr. Visanu Thepcharoen and Villa Medica (Thailand) Co.,Ltd. is a shareholder of The Chirofit Bangkok 93% shares (Information as of September 30, 2011) 	Revenue from rental income	-	-	To rent apartment in Bangkok Me duplex building to Chirofit Bangkok Co., Ltd. is normal business transactions, which the price and condition for the rent are not different from the transaction made with irrelevant businesses.
10. DNA clinic Vecharum Co.,Ltd. (DNA)	<ul style="list-style-type: none"> Miss Luckhana Jariyawatsakul is a shareholder of DNA 5% shares (Information as of January 11, 2012) 	Other expenses	-	-	Value card gave the media in New years 2013. This transaction is normal business transactions, which the price and condition for the rent are not different from the transaction made with irrelevant businesses.
11. E.C.T International Co.,Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> Mr. Khamsuk Mekdara is husband Ms. Linda Mekasra Is a director of E.C.T International Co., Ltd. 	The construction wages Construction work for insurance money	19.34 5.19	80.07 2.57	As expenses on construction, plumbing, electrical systems, HVAC systems, value- The construction of the condominium and the construction of a pool of projects Up Ekamai.

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
12. Norwich Bangkok Co., Ltd. (Formerly Sarasiri Inter Co.,Ltd.)	<ul style="list-style-type: none"> NUSA is shareholder in The SARASIRI 49% shares and And shareholders comprising Miss. Dara Makedara shareholding 25.50 percent, Ms. Issaree Jirawatwithtaya shareholding 20.50 percent and Miss. Naphat Amnakkamanee shareholding 5.00 percent (Information as of Dec. 28, 2013) 	<p>Investments in associates</p> <p>Accrued expenses</p>	<p>-</p> <p>0.14</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>As investments in a joint venture company for business of schools, which paid-up capital of 320.00 million baht. The fee paid by the sale of 152.91 million shares and 3.89 million cash Baht.</p> <p>As The tuition fee NUSA as promotional giveaway to customers who buy a home project. Nusasiri Rama 2 phase1.</p>
13. Veerawan Assets Co.,Ltd (Veerawan)	<ul style="list-style-type: none"> Ms. Duangdao Chaichana is sister Mr.Somjit chaichana who director of NUSA, is Direct and shareholder The Veerawan 40% shares (Information as of Oct 18, 2011) 	<p><u>Outstanding Balance</u></p> <p>Trade payables</p> <p>Accrued interest payable</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>70.00</p> <p>9.67</p>	<p>The purchase of land and buildings of Project Bann Krissana Suwinthawong 686 plots (677 plots sold to area 23,891.50 square meters and conversion utility to convert the 14552.10 9 meters) with a total area of 38,443.60 square meters in 96-0-43.60 acres or 240.00 million from Veerawan. Acquisition land and buildings were outstanding to develop projects for sale to consumers</p>
14. L2N Construction Management	<ul style="list-style-type: none"> Mr.Sorakrit Jirawatwittay, brother of Ms.Issaree Jirawatwittaya (Authorized 	Construction Cost	-	2.30	It was construction cost of Nusasiri Rama 2 and Parc Exo, which is the rate prescribed in the contract and the rate did not different from the unrelated individuals

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
Co.,Ltd. (L2N)	Director of Sarasiri Inter Co.,Ltd. Which is joint venture) holding shares of 95% (Information as of March 20, 2012)	Advances received from customers <u>Outstanding Balance</u> Trade payables Other payable	0.18 1.72 -	0.18 0.38 0.05	
15. O.L. Group 2013 Co., Ltd. the original name Ole Engineering Co.,Ltd."OLE"	■ Mr. Jeerawat Phuttitrisin his brother Mrs. Siriya Thepcharoen (Director and a major shareholder in NUSA) Director & Major Shareholder 99.99% shares (Information as of March 4, 2013)	The construction wages <u>Outstanding Balance</u> Trade payables Accrued expenses	- 0.02 0.01	- 0.02 0.01	As a normal business. Action, as well as to third-party contractors employed. And The terms of the contract are the usual terms of trade that apply to third-party contractor.
16. Sgala Import Co.,Ltd (SGALA)	■ Ms. Issaree Jirawatwithtaya Executive authority and shareholder The Sarasiri 20.50 % shares (Information as of Dec. 28, 2013) which associate of NUSA shareholder The SGALA 25 % shares (Information as of March 10, 2012)	The construction wages Other accounts payable (Construction work for insurance money) Outstanding payables.	- 0.01 -	0.72 0.01 0.13	As a normal business. Action, as well as to third-party contractors employed. And The terms of the contract are the usual terms of trade that apply to third-party contractor. For the construction and tile pool 1 and pool 2 for project Parc Exo.

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
17. Rich Assets Management Co.,Ltd	<p>■ Ms.Primrata Tiyajinda, Mr.Siva Thepcharoen's wife Brother of Mr.Visanu Thepchareon and the personnel group in concert party with Mr.Visanu Thepcharoen, Mrs.Siriya Thepcharoen, Nusasiri Grand Plc., KM property Co.,Ltd. Ms.Primrata Tiyajinda holding a shares of Rich Assets Management at 99.98% (Information as of Aug.27.2012)</p>	<p>Prepaid the costs</p> <p>Trade payables</p> <p>Accrued expenses</p>	<p>-</p> <p>0.22</p> <p>1.73</p>	<p>0.13</p> <p>-</p> <p>-</p>	As the market value of project Nusa My Ozone, This is a list of typical business venture by price and terms of sale, do not differ from the list to people who are not related.
18. ISCG. Co.,Ltd.	<p>■ Mr. Jeravat Phuttithaisin is sister Mrs. Siriya Thepcharoen (Director and a major shareholder in NUSA) Director & Major Shareholder ISCG. Co.,Ltd. 40.00 % shares (Information as of Nov. 12, 2013)</p>	<p>Other expenses</p> <p><u>Outstanding Balance</u></p> <p>Cash advance contractors</p> <p>Construction work for insurance money</p> <p>Trade payables</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>0.04</p> <p>0.08</p>	<p>0.01</p> <p>-</p> <p>0.04</p> <p>0.08</p>	<p>The Business as a list usual in commissioning NUSA performed as well as the commissioning other contractors. Terms of the contract as a normal trade terms applicable to other contractors as well.</p>

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
19. The Gaya Co.,Ltd.	<ul style="list-style-type: none"> Are related to each other through Mrs. Siriya Thepjarearn (Director and a major shareholder in NUSA). 	Revenue from rental income and service. Receivables outstanding	0.94 0.97	0.94 0.56	To rent apartment in Bangkok Mediplex building the Business as a list usual which the price and condition for the rent are not different from the transaction made with irrelevant businesses.
20. Advance Receive from Customer	<ul style="list-style-type: none"> Major shareholder , Director and Related Party with shareholder and director. 	<ul style="list-style-type: none"> Deposits, down payment, Money for contract Condominium at project Parc Exo and Up Ekamai. 	56.14	55.90	As the list receiving money in advance. The contract value and the Down payment of the suite in the Project Parc Exo and Up Ekamai, This transaction is normally business and which the price and condition are not different from the unrelated party.
21. Revenue from sale house and land	<ul style="list-style-type: none"> Mrs. Siriya Thepcharoen is Director and a major shareholder in NUSA Ms. Chutima Phukham is the related persons through the Committee. Ms. Napatr Kmakkamanee is related person through business management related, which was originally a joint company. 	<ul style="list-style-type: none"> Deposits, down payment, Money for contract for project Up Ekamai. Deposits, down payment, Money for contract for project Parc Exo. Deposits, down payment, Money for contract for project Nusasiri Rama2 	- 4.39 -	19.18 1.49 6.52	As income from the company's operations. This transaction is normally business and which the price and condition are not different from the unrelated party.

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ms. Issaree Jirawatwithtaya is related person through business management related, which was originally a joint company. ■ Ms. Atika Thokaew is shareholder in NUSA. ■ Mr. Wasin Sirirat is related person through business management related. ■ Mr. Yuranun Pamornmontri is shareholder in NUSA ■ Miss. Kamolporn Krissana is related person through the board. ■ Mr. Anan Sawastananon is Shareholder. ■ Mr. Thon Dhanssukan is related person through the Shareholder. ■ Mr. Jeerawat Phuttitrisin is related person through the board. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Deposits, down payment, Money for contract for project Rama 5 ■ Money transfers for project Nusa My Ozone. ■ Deposits, down payment, Money for contract for project Up Ekamai and Nusa My Ozone. ■ Money transfers for project Nusa My Ozone. ■ Money transfers for project Nusa My Ozone. ■ Money transfers for project Nusa My Ozone. ■ Money transfers for project Pattaya. ■ Money transfers for project Up Ekamai. 	-	21.27	
			-	20.30	
			22.97	27.54	
			-	13.78	
			10.82	5.90	
			13.46	-	
			-	22.00	
			8.06	-	

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	<ul style="list-style-type: none"> Miss. Linda Meckdara is board at Norwich Bangkok Co., Ltd. Originally associates of NUSA, and is board E.C.T. System Co.,Ltd. Miss. Vissani Thepcharoen is related person through the board 	<ul style="list-style-type: none"> Money transfers for project Nusa Rama 2 and Nusa My Ozone. Money transfers for project Rama 5 	<p>26.42</p> <p>6.24</p>	<p>-</p> <p>-</p>	
22. Trade payables and Other expenses	<ul style="list-style-type: none"> Mr. Jeerawat Phuttitrisin his brother Mrs. Siriya Thepcharoen (Director and a major shareholder in NUSA) Ms. Issaree Jirawatwithtaya Executive authority and shareholder The Sarasiri 20.50 % shares (Information as of Dec. 28, 2013) which associate of NUSA shareholder The SGALA 25 % shares (Information as of March 10, 2012) 	<p>The outstanding payables.</p> <p>Other expenses</p> <p>The outstanding payables.</p> <p>Other expenses</p>	<p>0.56</p> <p>0.48</p> <p>0.84</p> <p>0.72</p>	<p>0.12</p> <p>0.48</p> <p>0.18</p> <p>0.72</p>	<p>- As Office sale rents of project Fresh condominium. This transaction is normally business and which the price and condition are not different from the unrelated party.</p> <p>- As Office sale rents of project Fresh condominium. This transaction is normally business and which the price and condition are not different from the unrelated party.</p> <p>- The rent cost for Sample House. Of Project Nusa Chivani. This transaction is normally business and which the price and condition are not different from the unrelated party.</p>

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	<ul style="list-style-type: none"> Mr. Thon Dhanssukan is brother Mr. Paripol Dhanasukan is Executive in NUSA. 	The outstanding payables. Other expenses Prepaid the costs	0.29 1.72 0.14	0.29 1.64 -	
23. Advance Received	<ul style="list-style-type: none"> Mrs. Siriya Thepcharoen is Director and a major shareholder in NUSA Executive 	<ul style="list-style-type: none"> Expense reserves for NUSA. Expense reserves for NUSA 	0.19 0.01	1.89 1.10	Is cost about home examples for Project Nusa My Ozone. Being expense for business operation.
24. Advance Payment	<ul style="list-style-type: none"> Mr. Paripol Dhanasukan is Executive in NUSA. 	Accrued expenses	-	0.06	Being expense for business operation.
25. Land Purchase	<ul style="list-style-type: none"> Ms. Atika Thokaew is shareholder in Nusa My Ozone Co., Ltd. a subsidiary company 25 percent 	Land Purchase	360.65	258.30	To purchase the land for the project, Nusa My Ozone.
26. Short-term loans	<ul style="list-style-type: none"> Mrs. Siriya Thepcharoen is Director and a major shareholder in 	Receive financial assistance	-		It received financial support from the directors and shareholders of the company, in the amount of Baht 30

Person Who May Have Conflict	Relationship	Nature of Transaction	Value of Transaction 2015 (THB Million)	Value of Transaction 2014 (THB Million)	Necessity and Reasonability
	NUSA 5.31% (Information as of Dec. 16, 2015)				million to be used as working capital of the Company, not require collateral. The Board of Directors Meeting No. 3/2013 on Mar. 8, 2013, which the transaction is equal to 0% of the net tangible asset value. As the management and / or major shareholders of the Company do not receive compensation from such help, as small related transaction Must be approved by the Board of Directors. To be announced by the SEC. No. TorChor.28/2551.
27. Prepaid the costs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mrs.Supattra Luengprasert ■ VJK Luxury Car Co., Ltd. 	<p>Shareholder</p> <p>Related companies through the board</p>	<p>0.24</p> <p>3.96</p>		<p>The market value of Sriracha Condotel Project, This is a normal business transaction of the Company. The price and terms of the sale were not different from the ones conducted with unrelated parties.</p> <p>The market value of Sriracha Condotel Project, This is a normal business transaction of the Company. The price and terms of the sale were not different from the ones conducted with unrelated parties.</p>

DETIAL OF TRANSACTIONS

• PROGRESS TO ELIMINATE CONFLICTS OF INTEREST

The Company reports its progress to eliminate the conflict of interest on a quarterly basis since the approved plan to eliminate the conflict of interest of the shareholders and the Stock Exchange of Thailand. The securities of the Company have been allowed to trade on the Stock Exchange of Thailand, December 31, 2015 are as follows progress;

Right Owners of the Assets	Project / Type of Assets	Total of unit	Current Status of Unit	Remark
1.The Asset Group Waiting to be Finalized the Action by Court				
Mr. Visanu Thepcharoen	Bang Po Project, KN Realestate Co., Ltd.	2	2	It is the road in the project ,waiting to transferred ownership to the incorporation
KN Realestate Co., Ltd.	Bang Po Project, KN Realestate Co., Ltd.	25	5	- Transferred ownership in 2012 of 20 plots.
KMP Property Co., Ltd.	A land at Pangnga province	1	0	Transfer repayment to Thanachart Bank, on September, 2015 of 1 plot.
Nusapraya Hotel and Spa Co., Ltd.	Jangwattan Donmuang Project	10	4	- Sold of 3 plots in 2012. - Transferred ownership of 3 plots on March 22, 2013. - Transferred ownership to the third party of 3 plot, title deed no. 11617, 11613 and 2468 on March 27, 2013 as priority.
2.The Asset Group of Public Utilities in the Projects and public service				
KMP Property Co., Ltd.	Krisana Rama 5 Project	5	5	Waiting for transferring ownership to the Incorporation
VS Property Co., Ltd. (Presently VS Best Cars Co., Ltd.)	Nusasiri Sathorn-Ring Road Project	5	5	Waiting for transferring ownership to the Incorporation
Nusasiri Co., Ltd. (Presently The Success Herritage Management Co., Ltd.)	Nusasiri Sathorn-Pinklao Project	5	5	Waiting for transferring ownership to the Incorporation
Mrs. Siriya Thepjarearn	Pavillion Project in Phuket	1	1	-

3. The Asset Group Committed to be Transferred to the Third Party is in Current Status as follows :

1) The residential condominiums which are already engaged with the Sales and Purchase Agreement but they are pledged at Bank as the Company's collaterals

Nusasiri Grand Public Company Limited	Nusasiri Grand Condo Project	6	4	- Transferred ownership in 2011 of 1 unit. - Transferred ownership to the third Party of 1 plot, title deed No. 2/352, on November 4, 2014.
---------------------------------------	------------------------------	---	---	--

2) The assets used for setting off debts with creditors, such as, contractors and material suppliers

KMP Property Co., Ltd.	Krisana Rama 5 Project	7	1	- In 2011, transferred ownership of 2 plots. - In 2012, transferred ownership of 2 plots. - Transferred ownership to the third Party of 2 plots, title deed No. 20446 and title deed No. 20522, on August 20, 2014.
------------------------	------------------------	---	---	---

4. The Assets Waiting for Sale or Without Competitive Competency

1) The condominium units

in Plaza area

Nusasiri Grand Public Company limited	BMC, Nusasiri Grand Condo Project	4	0	- Transferred ownership to the third Party of all units in 2011 and 2012.
---------------------------------------	-----------------------------------	---	---	---

2) The condominium units located on the different area from the company's units which is in plaza area

Nusasiri Grand Public Company limited	Nusasiri Grand Condo Project	2	2	-
---------------------------------------	------------------------------	---	---	---

3) A house at bad location (3 ways intersection)

KMP Property Co., Ltd.	Krisana Rama 5 Project	1	1	-
------------------------	------------------------	---	---	---

5. The Assets for operating other unrelated business

1) V Speed Auto Import Co., Ltd.	Land	2	2	-
----------------------------------	------	---	---	---

2) Thepcharoen Property Co., Ltd	Commercial building	3	0	- In 2012, transferred ownership to the third party of 1 plot and 2 plots in 2013.
----------------------------------	---------------------	---	---	--

6. The assets which are land but has no potential

V Speed Auto Import Co., Ltd.	Land and entrance - exit road	8	8	-
-------------------------------	-------------------------------	---	---	---

DETAILS OF DIRECTORS, MANAGEMENT TEAM, ADVISOR AND CONTROLLING PERSONS

• DETAILS OF DIRECTORS, MANAGEMENT TEAM, ADVISOR AND CONTROLLING PERSONS (Date as December 31, 2015)

Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
1. Mr.Visanu Thepcharoen	<ul style="list-style-type: none"> - Chairman of the Board of Directors - Chairman of the Executive Committee - Chief Executive Officer - Authorized Director 	47	<ul style="list-style-type: none"> - Master of Political Science Program in Public Management , Ramkhamhaeng University - B.A in Political Science ,Ramkhamhaeng University 	5.635 (As at Dec. 16, 2015)	Major Shareholder of Nusasiri Plc.	Present	<ul style="list-style-type: none"> - Chairman of the Board of Directors/Chairman of the Executive Committee/Chief Executive Officer - Chairman of the Executive Committee - Chairman of the Executive Committee - Executive Committee 	<ul style="list-style-type: none"> - Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.) - Nusasiri Grand Plc. - Nusaplaya Hotel and Spa Co.,Ltd. - The Success Heritage Co.,Ltd
						Past	- Board of Director	- Thailand Post Co.,Ltd
2. Mr. Somkid Sari	<ul style="list-style-type: none"> - Vice Chairman of the Board of Directors - Chairman of Nominating and Remuneration Committee 	60	<ul style="list-style-type: none"> - Master Degree in Master of Public Administration, National Institute of Development Administration (NIDA) - B.A. in Economic, Ramkhamhaeng University 	-	-	Present	<ul style="list-style-type: none"> - Vice Chairman of the Board of Directors/Chairman of Nominating and Remuneration Committee 	<ul style="list-style-type: none"> - Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.)
						Past	- The performance consultant (Level 10) (policy analysts and Honorary the plan).	- Department of Lands

Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
3. Mr. Pradit Sawattananond	- Chairman of the Audit Committee - Nominating and Remuneration Committee - Independent Director	67	- MBA, Management, Central State University, Oklahoma, U.S.A - Bachelor Degree, Faculty of Commerce, Chulalongkorn University	-	-	Present	- Chairman of the Audit Committee/Nominating and Remuneration Committee /Independent Director - Audit Committee - Audit Committee - Chairman of the Audit Committee	- Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.) - KGI Securities (THAILAND) Plc. - Thai Film Industries Plc. (TFI) - Asia Semkij Leasing Plc. (ASK)
						Past	- Board of Director/ Audit Committee/Nominating and Remuneration Committee (Independent Director) - Deputy Secretary of Finance - Director - Director - Deputy Director General - Property Development Consultants -Chief Inspector	- Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.) - Ministry of Finance - PTT Global Plc. - Tobacco Factory -Department of the Treasury -Department of the Treasury - Ministry of Finance
4. Mr.Amnuay Preemonwong	- Independent Director - Audit Committee -Nominating and Remuneration Committee	57	-Master of Public Administration , National Institute of Development Administration (NIDA) - L.L.B , SukhothaiThammathirat Open University -B.A. in Economic, Ramkhamhaeng University	-	-			

Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
5. Mr. Manop Thanomkitti	- Independent Director - Audit Committee	62	- Master Degree, Master of Business Administration, SukhothaiThammathirat Open University - Bachelor Degree, Bachelor of Engineering (Electric), Chulalongkorn University	-	-	Present	- Independent Director/Audit Committee	- Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.)
						Past	- Deputy Governor (Office of the Governor), Provincial Electricity Authority	- Provincial Electricity Authority
6. Mr.Somjit Chaichana	- Director - Vice Chairman of the Executive Committee - Deputy Chief Executive Officer - Authorized Director	55	-Master Degree Business Administration (Account Planing) Kasetsart University -Master Degree in Business Administration, Ramkhamhaeng University -Master Degree Public Administration , Ramkhamhaeng University	-	-	Present	- Director/Vice Chairman of the Executive Committee/ Deputy Chief Executive Officer /Authorized Director	-Nusasiri Plc. (Previously, Angpao Assets Plc.)
						Past	-Senior Vice President - Chairman of Director	-S.M.E Bank -Krissana Development Group

Name-Surname	Position	Age	Education Background	% Share Holding	Relationship with other Executive	Work Experience during the past 5 years		
						Period	Position	Company
			-B.A. Business Administration (Accounting), Ramkhamhaeng University					
7. Mrs. Siriya Thepcharoen	- Director - Executive Committee -Deputy Chief Executive Officer -Acting Chief Financial Officer. -Authorized Director	44	Bachelor's Degree, Ramkhamhaeng University (Special Semester)	5.313 (As at Dec 16, 2015)	Major Shareholder of Nusasiri Plc.	Present	- Director-Executive Committee/Deputy Chief Executive Officer/Acting Chief Financial Officer/Authorized Director - Vice Chairman of the Executive Committee / Director	-Nusasiri Plc. (Previously,Angpao Assets Plc.) - Nusasiri Grand Plc.
						Past	- Executive Committee - Board of Director - Board of Director	- Krissana Development Co.Ltd. - KNG Group Co.Ltd. - Yenlift Co. Ltd.

ANALYSIS REPORT OF MANAGEMENT

• Explanation and analysis of the financial status and operating performance

1. Economic and Industrial conditions that affecting on the operations.

Business Overview, The real estate sector in Year 2015 remains a year of varied continuously from the year 2014, many enterprises need to adapt to different situations. The impact on businesses, both direct and indirect, such as fluctuation of the global economy. Economy, regional economy in the country. The result is a shrinking market for some groups and some locations but for some groups, such as the Condominium in Bangkok. Central business district with the price per unit of more than 20 million. Still there is a need to support continuously.

However, there are several entrepreneurs have diversified the risk of that price level lower to moderate to low-rise projects more because the low-rise projects can have a revenue recognition at a faster and more stable Also there is also a group of customers, a group that buys for living more than the physical investment and speculation.

Although the market will be driven by new loan interest rates down. But there are also risks from the market due to several reasons, such as the economic recovery remains gradual. Consumers also slow the decision to purchase housing. While the purchasing power of consumers is still not back to recovery potential. From the expenditure burden in daily life and higher household debt is still at a high level, housing prices to adjust based on market mechanisms. While the income of the consumer, not both. growth rate of GDP of about 3-4% is not appropriate to give sectors trillion grow in leaps like in the past. While the real estate market in the upcountry is expected to decline. From the project, accelerate open during the 2-3 years, the unit (supplies) have accumulated in the market quite a lot by the expected years 2016 market provinces will shrink to 20-30%.

These factors result in the entrepreneurs being careful regarding on the expansion of projects and investment in the year 2015 which can see that there are multiple entrepreneurs to distribute investment risk by joint investment with foreign companies even more, such as Japan and China.

2. The trend of industry condition and competitive situation in the future

Trends in real estate sector in year 2016 is expected to grow about 5% of the total value across the country, representing 5 billion baht according to the direction of economic growth (GDP) of Thailand is expected to expand 4.5%, while the housing market in Bangkok and its vicinities. The market size is expected to be approximately 3.15 hundred billion baht. 0-5% expansion as well as the launch of new residential projects are close to year 2015 is worth about 3 hundred billion baht.

The number of entrepreneurs in the market increases with a variety of negative factors from the global economic recovery is fragile. Household debt soared Impact on the purchasing power parity of incentives. While the positive factor The interest rate is expected to remain stable and And expanding foreign investment. From the ASEAN Economic Community (AEC) on 1 January 2016 is expected to push for investment in property developers continued.

Positive factors that will help promote the growth of the real estate market. The direction of the economy resulting from improved. Peaceful politics affect the confidence of entrepreneurs and consumers. Including forward investments on BTS Projects. Boost demand for housing along BTS increases. Also, the global economy will likely rebound. Especially United States economy, will help the export sector of Thailand to expand. The consumption and private investment improved. While inflation and interest rates remain low. Including the opening of the AEC. To generate trade opportunities and investments across the regions.

However, "negative factors" that affect the real estate developers such as the purchasing power expected to be dismissed is not up to the expansion of property business from land prices rising quickly. Exceeds the purchasing power of consumers. Also, the growth rate of GDP of about 3-4% also do not facilitate to real estate sector has been growing by leaps and bounds in the past. As for the property market in the upcountry is expected to slow. The number of projects to accelerate open during 2-3 years, making the cumulative number of units on the market quite a lot is expected by the year 2016 provincial markets will shrink as much as 20-30%.

There is also a risk factor That could affect Thailand's economy and property sector for the year 2016 including the political stability in the country. And the tourism sector is sensitive to the political situation. The trend or higher household debt make tight liquidity in the financial system. As a result, financial institutions carefully release the housing loans.

The big trend of the property market in recent years, as the market anticipated 2016 "big capitalist groups" list all existing on the market, and the new "big capitalists." Added to this is also the year of large-scale projects, including the still to "purchase and merger," which began late last year, came illustrate 2014.

The overall of residential market in year 2016 is the year that the hard competition from the entrepreneur bring projects onto the market. The purchasing power in the market still exist but only to see whether the supplies to enter the market much. If a supplier that answer the market need, the response will be good, but if not, the supplies that response to the market need. Then the result will be poor sales.

3. The effects of operations based on the economic and industrial.

The company realizes the volatility in the real estate industry, and reorient investment direction toward its project location product type where demand is higher and consumers still have purchasing power that is not regression. The company is expanding its focus on new projects, a project that continues to generate rental yields attractive by investors, the company has launched a new project in the beginning of the year 2016. is Project Nusa Laya is located near Layan Beach, Thalang, Phuket and Project Nusa Khaoyai Condominium which is located inside of Project Nusa My Ozone Khaoyai, Pakchong, Nakhonratchasima.

The company's current revenue comes from real estate development to recognize revenue from the from projects completed development for horizontal projects include Project Nusa Chivani Pattaya, Project Nusasiri City Ramall, Project Nusa My Ozone Khaoyai, Project Krissana RamaV, Project Narathon Suwinthawong and for High-rise projects included Project Up Ekamai, Project Parc Exo Kaset-Nawamintha, Project Fresh Condominium, Project Nusa Sriracha Condotel and Project Nusa State Tower.

4. The company has the management model. To conform to the camera with the policy and strategy of enterprise Include to use as a guideline for the operation and the business decisions of the organization as follows;

- **Marketing**

- 1) Policies on customer segmentation explicitly for each project to be consistent with the brand.

2) The policy increases market share in all groups by presenting the project in the format and a different price level to present items to consumers in separate groups according to the project's brand

3) Policies to create a reliable brand to achieve recognition for the brand in the long run.

4) Service policy with an emphasis on serving customers in consideration of the needs of our customers as well, including coordination within the Organization and outside the Organization, with the speed to impress and satisfy the customers.

- **Financial**

1) The policy is not to invest in the land, so that the funding crisis, sinking

2) Financial management policies in order to provide the company with financial liquidity that support the company's business operations, continue to go smoothly and with a stable financial position

3) Information technology policies into accounting and financial systems are properly and quickly so that it can be used to make decisions effectively and to ensure the effective.

4) Risk management policies, financial investment and other investment sources to supply a suitable and effectiveness

- **The management of human resources**

1) The policy on selection of experienced executives and employees to ensure that the company's executives and employees will have the ability to manage an organization achieve its business goals of the organization.

2) The policy on delegation of tasks in accordance with the employees to achieve the maximum benefits in the field of human resource management of the company.

3) The policy of outsourcing the management of the Company. No skills In order to enhance the overall image of the organization. It also reduces the fixed cost of hiring staff, including reducing the cost of training as well.

4) The policy of developing the knowledge and skills of the original personnel to a higher level The delivery of training regularly Including cultivate culture And create a positive attitude in working with employees to the goal to work towards the same goals

5) The policy planning manpower (Manpower Planning) to suit the mission both in quality and quantity By considering the working process, reducing the work redundant And cost management personnel effectively(Career Path)

6) The policy planning, the successor (Succession Planning) to provide personnel management level for the expanding business in the future With realizes that personnel is more valuable resources to create success

7) The policy performance management (Performance Management) to achieve the mission of the organization The company initiated work measurement system development plan And consider the return performance as the performance and evaluation according to the target and time, which makes the operation efficiency and effectiveness.

- **Workflow**

1) Policy shortens the sales to a minimum, to ensure the effectiveness and profitability of each project. Consistent with the Company's business plan.

2) Procurement policy, equipment efficiency To reduce production costs.

3) The personnel policy to suit the job.

4) Policies to reduce accidents during operation.

5) These storage materials efficiently.

6) Policies to reduce the cost of repairs and the construction work is finished.

7) Policies to reduce production costs and the amount of waste generated during construction.

- **Limitationsin achieving**

1) A formof management thathas set therequired timepracticing andadapting to theemployee.

2) Monitoringanddata collectionsystemsrequireaccurateand timelyto make them workongoing policy.

3) The internal auditneeds to berigorousand requiresthe cooperation ofall parties.

4) The Executivesrequires an understandingof the importance andavailabilityof time andresources toachieve the goal.

The company has accelerated the implementation of the policy, as defined by a clear example of the map approved by Executive. The Company can implement the marketing policy regularly to identify target customers more clearly. After developing a CRM system for the

collection and analysis of data. In addition, the Company also has hired a consultant to accelerate vertically brand awareness of the brand NUSASIRI and has embarked on a financial management system under ERP state via computer, including additional internal auditor and internal systems to ensure the correct money management quickly. The company has reduced financial risk by providing financial and in touch with investors who are interested in and out of the country regularly to support working capital and investment in land development and building new project planned for future expansion. The company sees that development personnel are committed to the long term but the Company has developed the Training of personnel, both the Chinese language, sale. For the creation of the organization that is owned by the Project Manager for the coordination and preparation of project works that having a Compensation Package plan, which is accompanied by a Key Performance Indicator.

5. DETAILS OF THE PROPERTY BY TYPE PROJECTS

No.	Project	Project Launch	Locate	Units	Project Value	Backlog		Transfer		Available		Sales Progress	Avg. Price / Units
						Units	BHT	Units	BHT	Units	BHT	%	
Horizontal													
1	NUSA CHEVANI @ PATTAYA_P1.1	2556	Pattaya	84	875.64	30	287.54	8.00	85.65	46	502.45	42.62%	10.42
	NUSA CHEVANI @ PATTAYA_P1.2	2556	Pattaya	64	667.16	-	-	-	-	64	667.16	0.00%	10.42
	NUSA CHEVANI @ PATTAYA_P2	2556	Pattaya	382	2,113.59	-	-	-	-	382	2,113.59	0.00%	5.53
2	GREENARY @ RAMA2	2553	Rama 2	82	1,322.93	7	82.64	48	774.98	27	465.30	64.83%	16.13
	LAKE COMO	2558	Rama 2	49	1,564.27	0	-			49	1,564.27	0.00%	31.92
	NUSA CHEVANI @ RAMA2	-	Rama 2	146	1,546.17	0	-			146	1,546.17	0.00%	10.59
	NUSASIRI_HO	2553	Rama 2	25	505.49			10	108.80	15	396.68	21.52%	20.22
3	BANN NA RATHON_TH	2555	Suwinthawong	374	593.88	15	26.18	31	55.47	328	512.23	13.75%	1.59
	BANN NA RATHON_SH	2555	Suwinthawong	249	1,163.10			1	2.10	248	1,161.00	0.18%	4.67
	BANN NA RATHON_HO	2555	Suwinthawong	49	122.58			6	14.05	43	108.53	11.46%	2.50
4	KRISSANA RAMA5	2553	Rama 5	120	948.37	2	12.90	58	399.08	60	536.39	43.44%	7.90
5	NUSA CHEVANI @ KHOAYAI	2556	Khoayai	53	454.52	23	167.31	14	78.62	16	208.59	54.11%	8.58
	MY OZONE @ KHOAYAI_P1	2556	Khoayai	53	1,098.69	11	202.83	5	104.40	37	791.47	27.96%	20.73
	MY OZONE @ KHOAYAI_P2	2556	Khoayai	211	1,599.02					211	1,599.02	0.00%	7.58
Total				1,892	14,575.39	88	779.40	181	1,623.16	1,672	12,172.83	16.48%	158.80
Vertical													
1	PARC EXO	2553	Nawamintra	1,232	2,449.11	269	501.45	279	461.02	684	1,486.64	39.30%	1.99
2	FRESH_P1	2555	Bangpho	372	662.99	258	402.41			114	260.58	60.70%	1.78
	FRESH_P2	2555	Bangpho	555	989.14					555	989.14	0.00%	1.78
3	UP	2553	Ekamai	253	1,419.44	125	587.97			128	831.47	41.42%	5.61
4	NUSASIRI PATTAYA_P2	2558	Pattaya	306	1,571.63					306	1,571.63	0.00%	5.14
	NUSASIRI PATTAYA_P3	2558	Pattaya	306	1,605.75					306	1,605.75	0.00%	5.25
	NUSASIRI PATTAYA_P4	2558	Pattaya	302	1,586.25					302	1,586.25	0.00%	5.25
Total				2,412	5,520.67	652	1,491.83	279	461.02	1,481	3,567.83	27.02%	2.29

• Essential accounting policies Essential accounting policies of the group are as follows:

1) Recognition of revenues and costs.

1.1) Revenue

Revenue from land sales, land & house sales and condominium sales are recognized as total revenue amount. When the vendor has transferred the risks and significant benefits in the property to the purchaser.

Construction revenue recognition method based on the ratio of work done. The ratio of work done on the assessment ratio by the engineers who control the projects. Revenue recognized but not yet paid under the contract as presented is listed as "not yet charged income" in the statements of financial position.

Rental space and related service fees are recognized on an accrual basis based on the lifetime lease and rental revenue recognition stops pending payment by up to 6 months is considered as income upon receipt of payment..

1.2) cost.

The cost of land sale, land & house sale and condominium sale.

In case of purchasing the assets for development

To calculate the cost of sales of land and houses with land, the company has made distribution of all development costs that are expected to occur (Taking into account the costs incurred to date) based on the appraised value of the land sold.

In the calculation of unit cost to sell, the company has established the cost paid based on the appraised value of the units sold.

In case of development project from the beginning.

In the calculation of cost of sales of land, house with land and units in condominiums, the company and its subsidiary was established, total development costs are expected to occur. (by realizing on the actual cost incurred to date) with the land and the house with land sold on the basis of the sales area. The units in a condominium on the basis of the sales area weighted by the sales price of each unit. And then recognized as costs in the profit or loss on the income from the sale was recorded.

The cost of construction

Construction costs are recorded under the percentage of completion method. The percentage of completion is based on a ratio determined by the Engineer Officer of the Company. The recorded provision for loss. Construction on the project for the construction project known if it will suffer losses. The difference between the cost recorded under the

percentage of completion. Construction costs and the actual recorded as assets or liabilities in the statement of financial position.

2) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents refer to cash on hand, check in hand and bank deposit types of savings and current account.

3) Temporary investments-investment unit.

Investment units are stated at fair value. The company, save the changes, the value of securities is a list of the net profit or loss in the profit and loss statement.

The company uses the weighted average method to calculate the cost of the investment.

4) Allowance for doubtful accounts

The company set the allowance for doubtful accounts considering by the current status of the debtor and estimated a number equal to expectation number of unable to collect the money from the debtor.

5) Inventories

The cost of real estate development, which consists of the cost of acquiring the land, land development, construction costs, interest expense are recorded, the cost of the project and the costs associated with the project are stated at cost or net value received, and upon which amount is lower. The unit's sales are stated at cost or net value received and upon which amount is lower.

6) Non-current assets held for sale.

Non-current assets held for sale The price shown in the book value or fair value less cost to sell, but what price is lower.

7) Loan cost.

The cost of borrowing a loan that used to supply or construction of assets. That requires a long period in the conversion, with use or sale is to include the cost of an asset as the asset it is, until in a ready-to-use on-demand. Other loan costs section is treated as an expense in the period incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs arising from lending it.

As of December 31, 2014 and 2013, interest such as cost amounted to 193.92 million baht and 175.39 million baht respectively (Company Individually: 187.24 million baht and 171.99 million baht each, respectively).

8) Investments in associates

Investments in associates. Presented by the equity method in the consolidated financial statements are stated at cost in the consolidated financial statements.

9) Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries in the consolidated financial statements Shows by how cost less allowance for impairment of investment (if any), the company will recognize the loss from impairment of the investment as an expense in the income statement.

10) Long-term investments

Long-term investments in equity investments in companies listed on the stock exchange, which the company is classified as available-for-sale securities. Are stated at fair value by holding the bid price at the last day of trading for the year. The difference between the carrying amount to fair price shown as "net profit (loss) not yet actual arising from change in fair value of investments in securities available for sale" in shareholders ' equity.

11) Real estate investment

Rental condominium units and the adjusted part of condominium units stated at cost less accumulated depreciation and loss on impairment of assets (if any).

Depreciation is calculated by the straight line method based on the estimated lifetime of assets as follows.

	Year
Rental condominium unit	40
Adjusted part of condominium unit	5

Property for investment during the constuction for rental are stated at cost, which comprises the cost of land acquisition, land development, construction costs, construction parties to the real estate investment is in a ready to use and include the cost of the loan.

12) Land, Building and equipment

Land is stated at equipment cost and stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses accumulated impairment of assets (if any).

Depreciation of equipment is calculated by the straight line method based on the estimated service lifetime of the asset as follows:

	Year
Furniture and office equipment	3 - 5
Advertisement	10
The Vehicle	3 - 10

13) Intangible assets

Intangible assets are stated at cost net of accumulated amortisation is calculated by the straight-line method, as period follows:

	Year
Computer Program	5-10
Trademark	10

14) Leasing Contract

The company and its subsidiaries have recorded the vehicle is a finance lease assets and liabilities by an amount equivalent to the price of the securities at the beginning of the lease the present value of the minimum lease payments, whichever is lower, which is used for the lease interest rate in order to calculate the present value of the minimum amount that must be paid by the lease interest expense is recorded according to the various periods. The lifetime lease, according to the balance of the contract money, payable in each period.

15) Deferred finance cost

Deferred finance cost comprised of the cost to procure loans, and deferred costs deferred issuance shown deducted from the loan or debentures involved, and be disposed of by the actual interest rate method (approximately) age of the loan or bond. Amortisation finance costs deferred is included in the finance costs in the income statement.

16) Impairment of assets

The company and its subsidiaries will consider the impairment of assets. When an event or change in an environment that is an indication that the expected value will be refunded (net selling price or value, whichever is higher) lower than the price of such assets. By the review will consider each asset or asset based on the unit that produces cash, as the case may be.

If the carrying amount of an asset exceeds its expected recoverable the Company and its subsidiaries recognize loss from impairment by reducing the carrying amount of an asset is the amount expected to be received. And the downward adjustment in the income statement. Or reduction of the surplus from the revaluation of assets in the event that those assets have been revalued up before the Company and its subsidiaries will reverse the loss from impairment is recorded in the prior year. when there are indications that impairment will no longer exist. Or still exists, but is in no way reduced by recorded in other income. Or to increase the surplus from the revaluation of assets, depending on the case, the amount of the reversal is not higher than the book value. (Net of depreciation or amortization related).

17) Financial instruments

Financial instruments shown in the statement of financial status consists of cash and bank deposits investment receivables and trade payables accrued expenses for which specific accounts for each entry has revealed separately to each related topics.

18) Use of judgment and financial estimated.

The preparation of financial statements in financial reporting standards. The management may require the use of estimates and judgements the impact of uncertain future events that may affect the amount shown in the financial statements and the disclosures in the notes to the financial statements for these reasons, actual results. So it may differ from the estimated number.

19) Employee's benefit.

The company and its subsidiaries recognize the salary, wages, bonuses, social security fund. The Provident Fund and other benefits as an expense when incurred. Compensation of employees out of work when, as defined in the laws of the country in Thailand. Save it as an expense. In the profit and loss part of the lifetime work of employees. The company's obligations regarding employee benefits after leaving this work, calculated by actuary actuarial. By using each method. However, post-employment benefits, then the actual may differ from these estimates.

The company and its subsidiaries recognize loss from principal actuarial assumptions that occur in the profit and loss in the period incurred.

20) The litigation

The company has liabilities that may arise from the litigation claim. Where the management discretion in the evaluation of cases that have been sued and convinced that no damage occurs do not record such a provision in the financial statements.

21) income taxes

Income tax for the year comprises current tax and deferred tax current year income tax and deferred tax recognized in the income statement except for the part about the list that is associated with the business combination or items recognised directly in equity, or other comprehensive income.

Current income taxes include taxes that are expected to be paid to the tax authority of the State by the calculation of the tax, according to the criteria defined in tax law by using the tax rates that are expected to take effect as of the date of the report.

Deferred tax is calculated based on the recording by temporary differences arise between the carrying amounts of assets and liabilities as at the end of the reporting period, with a tax base of assets and liabilities.

Deferred tax is measured using the tax rates that are expected to be applied to the temporary differences when they reverse, based on the laws adopted or that are expected to take effect as of the date of the report.

22) Foreign currency transactions

Foreign currency transactions recording account in Thai baht according to the exchange rate at the date of the transaction. Part of the balance of assets and liabilities in foreign currencies at year-end are converted to Thai baht, according to the average exchange rate for buying and selling of commercial banks as of that date, respectively.

Profit or loss from such a conversion are included in the profit and loss statement.

23) Profit (loss) per share Profit (loss) per share.

Profit (loss) Basic earnings per share is calculated by dividing the profit (loss) for the year attributable to equity shareholders' equity by the weighted average number of common shares and.

Profit (loss) Earnings per share is calculated by dividing the profit (loss) for the year attributable to equity shareholders ' equity by the weighted average number of common shares issued (by number of shares adjusted due to a change of the new ordinary shares par value as

described on Note 30 to the interim financial statement, which have been adjusted by the number of ordinary shares if the change in value of ordinary shares have risen since the beginning of the first year of the proposed report) with the number of weighted average of ordinary shares of the company may be issued. In order to convert all dilutive potential ordinary shares into ordinary shares, assuming there has been converted into ordinary shares at the beginning of the year, unless there is an equivalent in ordinary years, assume that the conversion occurs on the date that the document may change as the ordinary shares.

- **The auditor's critical**

For the consolidated financial statements as of December 31, 2015 the auditor is of the opinion that the financial statements of financial status as of December 31, 2015 include the operating results. And cash flows for the year ended of Nusasiri Limited (Company) and its subsidiaries. And financial status as of December 31, 2015 operating results. And cash flow for the year ended of Nusasiri Limited (Company) in accordance with generally accepted accounting principles in accordance with International Financial Reporting Standards.

- **Analysis of operating results and the ability to make a profit for the fiscal year 2014, compared to full year 2015.**

1. **Revenue**

In the fiscal year ended December 31, 2014 and at December 31, 2015. The Company and its subsidiaries had total revenue of Baht 1271.58 million and 1208.47 million baht respectively or a decrease at 4.96 percent. As a result of the revenue recognition from projects that have been transferred in the year 2015 as a base. Revenues for the company's operations consists of revenue from land sales, Land and houses and condominium revenue from the rental condominium And related services and other income, which consists of Foreign exchange gains, Gain on disposal of non-current assets held for sale, Profits from the sale of condominium for rent, dividend, Interest received and other.

Revenue from land sales, Land and houses and condominiums increased continuously increasing by the year of 2014 and 2015 and there were 1,244million and 1,125.98 million baht in order. Or as a decline percentage of 9.49 in revenue from leasing space to rent space in the apartment and charges related to the years 2015 and 2016, there were 19.74 and 26.28,

representing a rate of increase that percentage. 33.14 In terms of revenue, up from 7.85 million baht to 56.21 million baht or an increase of 640.02 percent.

In the first six months of year 2015, the Company and its subsidiaries have a total revenue of 545.86 million baht, divided into the revenue from land sales, and land & houses sales and condominiums sales with a number of 494.17 million baht. Decrease from the same period last year, which amounted to Baht 674.06 million or a decrease of 26.69 percent due to the transfer of ownership in such the reduced range. Revenues from rental of space in the suite and related services amounted to 11.68 million baht, The increase from the same period of last year, which amounted to 10.26 million or increased 13.89 percent, it has a number of other revenue increased 40.01 from the same period of last year, which amounted to 1.24 million baht.

Revenue from sales of the company's projects. The main proportion comes from a horizontal project. High-concept project is a project that accrue during the year 2015 3 projects, mainly detached house, which is a premium project to meet the needs of every group in every consumer segment. Distributed in a variety of areas. Under the N-JOYSmartLiving project, which developed policy project's customer will receive high quality products. The modern format is well taken care of, from the facilities that are available in the project.

2. The source of income of each project as at June 30, 2015.

(unit : Million Baht)

Project	Land	Land and buildings	condo-minium	other	Total	Revenue%
Parc Exo	-	-	76.6	-	76.6	15.11
Parc Exo Sport mall	-	-	-	0.39	0.39	0.08
Up Ekamai	-	-	47.49	1.11	48.6	9.58
Nusasiri RAMA 2	-	80.3	-	-	80.3	15.84
RAMA 5	4.65	6.24	-	-	10.89	2.15
Nusa Chevani @ Pattaya	-	74.28	-	-	74.28	14.65
Na Rathon	-	4.91	-	-	4.91	0.97
BMC	-	-	-	10.22	10.22	2.02
Nusa My Ozone	111.92	88.97	-	-	200.89	39.62
Total	116.57	254.7	124.09	11.72	507.08	100

3. Cost of Sales

In the fiscal year ended of December 31, 2014 and December 31, 2015, the Company and its subsidiaries have a total cost of 818.44 million baht and 718.30 million baht, representing a decrease of 15.83 percent of the total cost. By overall cost, comprised of Land costs House with land costs, condominium unit costs , construction costs, rental cost and service cost. The Company has cost of lands, Houses with lands and condominiums in 2014 and 2015, a total of 804.69 million baht and 698.94 million baht respectively, a decrease in the range of 16.38 Cost of rental and service fees in 2557 and 2558 totaled 13.75 million baht and 19.37 accordingly. Rates increased slightly as a percentage of 16.66 percent.

During the first six months of year 2015, the Company had total costs 286.77 million baht, down from the same period in the previous year with a total of 463.39 million baht, accounting for rate dropped to 38.11 percent of the cost of land. House And suites with a total of 279.67 million baht, down from 456.71 million baht, representing 38.76 percent, which was mainly due to a decrease in sales of houses and land. The cost of rent and service charges amounted to 7.10 billion baht, an increase from the same period last year, amounting to 6.67 million baht or an increase of 6.38 percent due to an adjustment of the public utilities fee charge increase,

however, Changes in cost of sales according to the changes of income from operations of the Company and its subsidiaries at the same period.

4. Gross profit

In the fiscal year ending December 31st , 2014, and December 31st , 2015, the company and its subsidiaries had gross profit 453.14 million and the number of 490.16 million respectively, or an increase in 8.17 percent, during the first 6 month of year 2014 and 2015. The company and its subsidiaries had total gross margin is the number of 222.68 million baht. Increased slightly from 259.09 million baht or 16.35 percent decrease.

5. Expenses incurred in selling and administrative

Selling expenses and the management of the company and its subsidiaries consists of advertising and sales promotion. Salaries and expenses relating to staff costs and all taxes, this is only the main business. In the fiscal year ending December 31, 2014, and December 31, 2015, the company and its subsidiaries had selling expenses and administrative expenses total

number of 275.31 million baht and 346.43 million baht respectively, or an increase by 25.83 percent. Cost of sales in the year 2014 and year 2015 amounted of 130.64 million baht and 137.25 million baht, respectively, or 5.06 percent. For administrative expense in the year of 2014 and year 2015 amounted to 144.67 million baht and 209.18 million baht or slightly increase at 44.59 percent.

During the first six months of the year 2015, the company and its subsidiaries have expenses in sales and management, including a number of 141.88 million baht increased from the same period of the year before amounted to 129.16 million or increased by 9.85 percent, selling expenses amounted to 52.21 million baht decrease from the same period of the previous year that amounted to 63.09 million baht, or 17.24 percent decrease, and administrative expenses amounted to 89.68 million baht increase from the same period a year before, with the same number of 66.07 million baht, or 35.73 percent increased.

6. Net profit

In the fiscal year ending December 31st, 2013, December 31st, 2014 and December 31st, 2015, the company and its subsidiaries net loss amount of 51.71 million baht. Net profit amount of 106.75 million baht and net profit of 63.13 million, baht respectively. Net profit margin, or percentage of (15.28), 8.45 and 40.86 percent, respectively. In the year 2013, the company and its subsidiaries have net loss due to costs and operating costs increased.

In the fiscal year ending December 31st, 2015, the company and its subsidiaries have 2558 net income the amount of 63.13 million baht. While in the fiscal year ending December 31st, 2014, the company and subsidiaries had a net profit of the company number of 106.75 billion baht, or 40.86 percent net profit margin and 8.45 respectively. This is because the company and its subsidiaries have to transfer house with land for Nusa My Ozone Company Limited. and condominium for Nusa State Tower Company Limited increased then the revenue increases recognition.

During the first six months of the year 2015, the company and its subsidiaries have net profit number of 77.14 million baht increase from the same period of the previous year, the number of 11.81 million baht, increased rate of 18.08 percent because the company and its subsidiaries gain on disposal of investment in Norrich Bangkok Company Limited by the total amount of profit is 34.99 million baht and in addition, the company and its subsidiaries have

reduced transfer cost, land for sale. House with land and condominium units, then the record of cost of sales was decreased

- **Asset management capabilities.**

1. Assets

As of December 31, 2015, the Company and its subsidiaries had total assets of 11,502.18 million baht, decrease from year-end of 2014 and year 2013 amounted to 7,858.93 million baht and 6,32.01 million baht, respectively, divided into current assets of 8,774.62 million baht and 76.29 percent of total assets. The main items of current assets consisting of inventories. 5,698.70 million baht. Deposit for purchase of land and condominiums of 390.49 million baht and cash and cash equivalents amounting to 14.81 million baht of assets that amounted to 2,727.56 million baht or 23.71 percent of total assets. The main items of non-current assets consist of. Investment property amounted to 727.18 million baht in property, plant and equipment amounted 1,209.22 million baht and assets of the acquired land as a deposit in the amount of 60.73 million baht.

2. Accounts receivable and other receivables

At the end of year 2013, 2014 and 2015, the Company and its subsidiaries have trade accounts receivable in the amount of 8.50 million Baht 7.66 million baht and 10.86 million baht respectively and other receivables in the amount of 16.90 million Baht 25.33 million baht and 77.28 million baht respectively. In terms of other receivables consist of advance payments, Prepaid expenses, Cash advance Contractors and Accrued income and also the duration of trade and other receivables is presented as below.

(Unit: Million Baht)

Age trade accounts receivable - Related undertaking.	Dec. 31, 2013	Dec. 31, 2014	Dec. 31, 2015
Not due	0.12	0.39	1.61
Overdue			
Less than 3 months	0.18	1.06	0.61
More than 3 months to 6 months	-	0.55	0.55
More than 6 months to 12 months	-	-	0.56
More than 12 months and up	1.00	1.00	-
Total	1.30	2.99	3.33

(Unit: Million Baht)

Age trade accounts receivable - Other Undertaking	Dec. 31, 2013	Dec. 31, 2014	Dec. 31, 2015
Not due	5.50	1.78	6.30
Overdue			
Less than 3 months	1.30	1.06	0.67
More than 3 months to 6 months	0.24	1.63	0.14
More than 6 months to 12 months	0.09	0.98	0.34
More than 12 months and up	35.97	36.04	38.35
Total	43.09	41.50	45.80

(Unit: Million Baht)

Age - Other receivable	Dec. 31, 2013	Dec. 31, 2014	Dec. 31, 2015
Advances	1.35	4.27	3.80
Prepaid expenses	7.91	15.02	40.29
Cash advance Contractors	5.59	2.48	13.66
Accrued income	0.48	0.80	59.36
Other	1.56	2.77	21.36
Total	16.90	25.33	79.17

Accounts receivable and payable in business related mainly to commercial transactions between as well as a contractor to build the house. Trading goods and services, which is a normal business. The price and conditions of different individuals. For the debtor some items moving for a long time. Because it is located between work and money to guarantee the works with the company. If there is a problem or company can recoup together.

The company has the allowance for doubtful accounts. Considering the current status of the debtor and estimated a number equal to the number of expected to collect money from the debtor.

3. Net inventories

Inventories of the company and its subsidiaries came from real estate costs, plus the cost of the increased loan and deducted that transfer to a cost of goods sold during the period and transferred to a real estate investment during the period, by the end of the year 2013, 2014 and 2015, the company and its subsidiaries have inventory number of 5,117.43 million baht and 5,698.70 million baht and 8,273.63 million baht, respectively, by the increase in inventories is

largely a construction project including project horizontal and high-concept, Which has almost completed construction of some projects still under construction. Then, it make the record in the form of inventories, this is. Suite Land and buildings, most of the mortgage company and its subsidiaries with local banks and financial institutions within country, one to guarantee the credit limit.

As of December 31st, 2013, 2014 and 2015 , the company and its subsidiaries have a turnover ratio of inventory remains at 0.08 times, 1.05 times and 1.19 times respectively, which is a relatively low ratio because of the company's inventories, mainly during the process of construction, making the rate of turnover of goods, are also not included in the criteria, not good. However, the company has a policy of accelerating the construction and development of such property to be ready soon so that the sales turnover of the company's inventories better.

For The impairment of assets whenever events or changes in circumstances indicate that the amount expected to be recovered (Net price of the assets or value in use, whichever is higher), lower than the carrying amount of such assets. The review will consider the individual assets or by the cash-generating unit exceeds as the case may be.

If the carrying amount of the assets exceeds the expected return, the Company and its subsidiaries recognize loss from impairment by reducing the carrying amount of the asset is equal to the amount expected to be received and note the reduction of earning statements or reduce the surplus on revaluation of assets in the event that those assets have been revalued before. The Company and its subsidiaries will reverse the impairment losses recorded in the previous year, when there is an indication that the impairment loss does not exist anymore or still persist, but it is the reduction way by recorded in other income or maximize the surplus on revaluation of assets as the case may be. The amount of the reversal not higher than the book value (Net of depreciation or amortization expense related).

The Company's policy is to non-invest in land to avoid the sunk costs the Company will continue to purchase the land potential and performing construction and development projects for sale to consumers immediately, In order to reduce costs and the opportunity cost of holding.

4. Property investment

At the year end of 2013 and 2014 at the end of year 2015, the Company had an investment property in the amount of Baht 586.00 million, 651.28 million baht and 727.18 million baht respectively. The Company and its subsidiaries have investment properties as mentioned. Mortgage Bank in the country with one of the collateral as of December 31, 2015. The fair value of property investment – condominium rental unit including the adjustment of condominium unit value about 407.28 million baht based on the sales price and the carrying amount of the unit's adjustment.

5. Property, Building and equipment

As of December 31st, 2013, December 31st, 2014 and December 31st, Property, Building and Equipment, net amount equivalent to 291.36, 404.65 and 1,209.22 million baht. In which the continued increasing of property, buildings and equipment caused by the company and its subsidiaries purchase assets during the period. The subsidiaries have taken land and buildings mortgage with one of the local financial institutions to guarantee the credit limit.

6. Liabilities

At the end of the year 2015, the company and its subsidiaries have total liabilities is the total of 3,942.61 million baht, which change from the end of year 2014 and 2013 amount of 3,395.62 million baht and 3,594.18 million baht. Divided into current liabilities the amount of 1,943.45 million baht or representing 49.29 percent of the total liabilities, which consists of a main part of the current liabilities long-term loans due within one year, the number of 800.87 million baht. Other Payables number 322.90 million baht and accounts payable number of 132.79 million baht. Non-current liabilities are part of a total of 1,999.16 million baht or ratio 50.71 of non-current liabilities total liabilities by main entry consists of. Loan Net long-term liabilities the amount of 1,963.23 million baht and deferred tax-net number of 34.59 billion baht.

As of December 31st, 2015, the company received credit limit from banks in many countries. The total amount for the amount of 2,846.09 million baht and 3,854.40 million baht respectively, with the interest rate percent between 1.00 to MLR MLR plus per year and mortgages secured by land. Land and buildings on the land, the majority of projects in both the existing and/or will have in the future. The company's suite and a pledge card and deposit guarantees by the amount of related person 2 person two related properties and assets of

related parties. Suite room 6 rooms, one land and company shares 204.84 million shares which is the asset of related to one person, also, under a loan from the second and the fourth Bank, the company is required to comply with certain conditions and limitations, including financial ratios.

As of December 31st, 2015, the subsidiaries receive the other credit from financial institutions in the country, the amount of 159.73 million baht. The subsidiary credit facilities from financial institutions in amount of 159.73 million baht were loans with duration of non-current amount not exceeding 130 million baht to pay for the land acquisition project My Ozone KhaoYai and loan guarantees of up to 29.73 million baht with interest rate of MLR of Krungthai Bank plus a rate of 1.0 percent per annum, repayable loan on or before August 31st, 2015, secured by a mortgage land and buildings (if any) of subsidiaries in mortgage limit 300 million baht and guaranteed by the Company. And related parties of two persons in the amount not exceeding 150 million baht and pledge certificates of deposit.

Portion due within one year, displayed with the minimum amount to be paid according to the contract. For the amount that will be paid by the non-repayment mortgage securities when it sold the loan to record by cutting off the list of actual loan.

7. Shareholders' equity

At the end of the year 2015, the company and its subsidiaries have the equity amount 7,559.57 million baht increased from the end of the year 2014 and the end of the year 2013 amount of 4,463.31 million and 2,726.83 million baht respectively. By the increase of equity, then, as a result of the company's issued and fully paid distributor increases continuously from the increase in share capital in the past, a number of 2,623.57 million baht and 4,406.72 million baht at the end of the year 2013 and 2014 and become 6,946.88 million baht at the end of the year 2015. Also, the company has premium on common shares at the end of the year 2014 amount of 206.90 million baht and at the end of the year 2015 amount of 356.89 million baht. In addition to this, a retained earnings, the company has continuously increased the number of 4.80 million baht to 62.22 million and a 113.23 million baht.

• Liquidity and capital adequacy

Cash flow

In year 2015, the Company and its subsidiaries had net cash used in operating activities of 14.81 million baht, mainly due to the Company and its subsidiaries' inventories rose 2,574.94 million baht, the deposit for land purchasing decreased 287.81 million baht and also account payable decreased 164.95 million baht at the meanwhile, the company have Net cash using for investment activities amounted to 1,203.52 million baht by mainly using cash paid for purchasing of land, buildings and equipment 617.89 million baht. However, the Company sold non-current assets held for sale amount of 188.13 million baht. In parts of the net cash flows from financing activities, then there are a total of 3,715.02 million baht. Most come from short-term loans from other parties increase 418.10 million and proceeds from the capital increase, another 3,050.17 million baht.

Liquidity Ratios

For the year 2013, 2014 and 2015, the Company and its subsidiaries have a ratio of current assets to current liabilities 2.40 times, 2.02 times and 4.51 times as of the end of year 2015, the company's liquidity increased from year-end 2014. Related to year 2015, the company had more cash from increasing of capital with rising inventories, which the company has taken cash from such capital increase to pay long-term liabilities from financial institutions and thus, the company has reduced a lot of liabilities and trade payables decreased in year 2014. Thus, the company has liquidity ratio increased from year 2014.

• The investment expenditure and source of funds

In the section on the company's capital structure as of December 31, 2015 the company had total liabilities 34.28 percent of assets or debt to equity at 0.52 time decreased from 0.76 time as of December 31, 2014 and 1.32 times as of December 31, 2013. Due to the company had paid for long term loans, increase capital and profit from operations increased to reflect the stability of the financial status of the company's capital structure to come from equity at the rate that is close to the part that comes from the portion of the liabilities.

The aspect ratio of debt to shareholders' equity is shown capital structure of the company remained at a good level. The funds are used to invest and Management of the Internal

organization's shareholders and the ratio can be an indicator of the financial strength of the organization. Which affects the survival and growth of the organization in the long run. The Company has no policy to debt than necessary, which would cause financial risks of the organization and to prevent the crisis that is happening with the company. Such factors will cause the Company's results of operations as well. This led to an increase in the value of the business and the survival and sustainability.

The Company has determined the capital structure of the Company. At a rate not exceeding 2.5 times. This is a financial executive, to accommodate the effects of fluctuations in the economy of the country.

- **The Ability to pay debt and compliance with the loan conditions. The ability to obtain additional fund resources.**

The Company's debt due within year 2016 was 1,127.39 million baht. Most are debt due from the Bank loan contract which is based on the duration of the project, but some of the company's projects have overdue projects from many reasons, both internal and external factors. The creditors have been acknowledge well about the cause of the delay. The company has negotiated to expansion the period of loan which were shown according to the fact. However, the company has to prevent risks by asking for the approval from shareholders to issuing bonds. Allocation of shares and capital increase in the limit amount as mentioned above, to be used as working capital and reserve investment. Including the short term debt payment of the company in the following year settlements.

• OBLIGATIONS LIABILITIES AND OFF-BALANCE SHEET LIABILITIES MANAGEMENT

For Commitments and contingent liabilities at December 31, 2015, the Company and its subsidiaries have commitments and contingent liabilities as follows:

1. Obligations under the contract, contractors of home.

The company and its subsidiaries have obligations under under house contractors are obligated to pay the amount of 512.24 million baht, the company must pay a fee at the rate and conditions specified in the contract (company: 463.90 million baht)

(Unit: Million Baht)

NO.	PROJECT	CONTRACT VALUE	CASH INSTALLMENTS	BALANCE
1	Nusasiri Rama 2 Phase 1	831,357,307.06	571,244,653.74	19,908,910.24
2	Nusasiri Rama 2 Phase 2	416,761,560.47	252,713,854.24	118,138,138.27
3	Nusasiri Rama 2 Phase 3	1,179,803.40	960,036.10	-
4	Bann Krisana Rama 5	165,597,992.90	115,772,954.32	-
5	Sathorn-Wongwaen	31,311,139.76	23,633,164.71	-
6	Sathorn-Pinklao	92,561,633.12	56,675,798.48	-
7	Parc Exo	2,003,415,201.84	1,440,754,156.87	50,839,208.44
8	Up-Ekamai	941,722,642.73	650,460,545.87	33,739,320.86
9	BMC	2,098,226.01	2,098,226.01	-
10	Head Office	285,551.14	285,551.14	-
11	Bann Suwintawong	312,456,948.83	78,294,907.10	44,570,120.68
12	Fresh Condominium	444,766,121.25	256,035,362.93	77,454,160.97
13	Nusa Chevani @ Pattaya	420,725,298.15	213,056,522.23	65,303,449.21
14	The Hotel D'AcquaPattaya	29,161,215.00	11,347,775.00	4,280,000.00
15	Sriracha Condominium	33,069,798.51	10,671,622.82	-
16	Nusa laya Condominium	27,891,845.62	18,907,770.21	8,000,850.00
Total		5,754,362,285.79	3,702,912,901.77	422,234,158.67

2. Potential liability

The Company and its subsidiaries potential liability. Because of the bank guarantees amounting to 205.85 million baht. (Company only: Baht 176.11 million).

3. Contractual obligations appoint a financial advisor.

The Company has Contractual obligations to appoint a financial advisor to several papers. Under these contracts, the Company must pay a fee rate and conditions specified in the agreement.

4. Obligations under service contracts and more.

The Company and its subsidiaries has obligations under service contracts and more of approximately 44.46 million baht. (Company only: Baht 20.49 million).

(Unit: Million Baht)

No.	Project	Contract Value	Withdraw	Balance
1	Parc Exo	4,237,200.00	3,680,943.42	556,256.58
2	Up-Ekamai	2,638,620.00	1,777,787.31	860,832.69
3	Fresh Condo	2,060,280.00	820,019.97	1,240,260.03
4	Na RaThon	571,380.00	571,380.00	-
5	Nusa Chevani @ Pattaya	15,720,455.20	10,708,232.80	5,012,222.40
6	Nusasiri Rama 2	6,277,235.64	4,174,533.80	2,102,701.84
7	Nusa Laya	399,006.64	362,750.28	36,256.36
8	Head Office	22,121,534.75	17,505,610.76	4,615,923.99
Total		54,025,712.23	39,601,258.34	14,424,453.89

5. Obligations under the contract to buy the property.

On November 26, 2012. The Company has entered into an agreement to sell the land to someone else 1 person, 2 Deed. The remaining purchase price at buyer shall pay to the Seller on the transfer of land totaling 28,505,370 baht.

On December 4, 2012. The Company has entered into an agreement to sell the land to someone else 1 person (Since the first quarter of 2013, a person associated with the company). 2 Deed. The remaining amount of Baht 17,453,016 Payable on register transfer of ownership of the remaining land.

On May 29, 2015. A subsidiary Entered into an agreement to purchase and sell condominiums a total of 230 units (installment plan) Asset Management Company Bangkok Commercial Asset Management (Seller). In package price, totaling 903.63 million baht. The contract signing date The subsidiary has a total of 90.36 million baht deposit. Price segment the remaining

assets of 813.27 million baht. The subsidiary agreed installments with interest to the seller within 24 months, beginning on April 30, 2015 as follows.

- At 1 period, payment of not less than 100 million baht (without interest). Within 6 months from the date of April 30, 2015. Along with the registration of transfer of assets of not less than 10 units and will be completed on or before October 30, 2015.

- At 2 period, payment of not less than 200 million baht within 12 months. Beginning on April 30, 2015, plus interest, along with the registration of transfer of assets of not less than 21 units and will be completed on or before April 30, 2016

- At 3 period , payment of not less than 200 million baht within 18 months. Beginning on April 30, 2015, plus interest, along with the registration of transfer of assets of not less than 35 units and will be completed on or before October 30, 2016

- At 4 period , payment of not less than 313.27 million baht within 24 months. Beginning on April 30, 2015, plus interest, along with the registration of transfer of assets of not less than 74 units and will be completed on or before April 30, 2017

The subsidiary will be interest-free for a period of 6 months And on October 31, 2558 onwards, Until the payment of property the rest is finished The subsidiary agrees to pay interest at the rate of MLR per year.

6. Obligations to guarantee short-term loans.

The Company has guaranteed loans to the company 2 subsidiaries amounting to 280 million baht

• Factors or situations that could affect the financial condition or operations in the future.

Factors that affect the company's future operations may have resulted from the adjustment of prices of construction materials. Labor shortage issues, including the adjustment of land prices in the future. There is no policy to buy Land Bank kept for future development, it will cause to the company to have the interest and holding costs obligations. Another important factor is the Credit policy of the commercial banks have more stringent measures. It will affect the future operations of the company as well.

However, the company realize on the importance of efficient construction management and control of construction cost. The company purchase the main construction material

purchase with a major manufacturer directly to get a lower price for purchasing in large quantities and made the purchasing contracts in advance, to avoid the risks from construction costs rising. For the real estate sector, the main cost of the construction project, including the cost of land, building materials and labor costs on construction material prices are adjusted higher. Land prices have risen over the land in the project and its potential to be low, especially its central business district. As well as to increase the minimum wage to 300 baht a year starting in 2555 and nationwide in early 2556 with the above mentioned factors are impacting the construction cost of the project higher.

However, the company With a focus on construction management, efficiency and cost control. By purchasing the major construction materials directly to major manufacturer to get a lower price for purchasing in large quantities and have to made the purchase materials contract in advance. For construction materials that are likely to increase in price or a lack of stock, such as steel, the company has planning and construction period, together with the monitoring and supervision of construction to completion, as planned. Houses are built by dividing the area into zones and construction contracts with construction contractors, each in the amount of work. Determining the number of housing stocks are ready to sell the project in a reasonable amount and not too much. Completed home sales policy helps to know the exact cost before release. For condominiums, which sold before construction. The Company has organized a bidding contractor selection and construction and systems projects. In addition, the company has a research study for the market and consumer's demand constantly.

The risk of economic crisis in the country which affects to real estate directly. Real estate entrepreneurs may face delay the transfer of the customer to buy a house. To await clarification of the political situation. There are also factors stringent lending by commercial banks. Which will be screened the customers more than usual.

However, the company develops residential projects, both horizontal and vertical. Make a financial risk management can be better than both the cash flow management. Revenue recognition, including construction management. In the intermediate product to the buyer as consumer purchasing power and there can afford loans more than the price at the bottom. Also, most buyers also customer groups with real housing needs (Real Demand) rather than buying to speculation. (Speculator). The major customers are Thais which the number of foreigners are

not much. The company focus on money management by discipline and effective Moreover, it improve the working process to shorten the duration of sale. To build and transfer to get cash more quickly as well.

AUDITOR'S REPORT AND FINANCIAL STATEMENT

• INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To The Shareholders and Board of Directors of Nusasiri Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated financial statements of Nusasiri Public Company Limited and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2015, the related consolidated statements of changes in shareholders' equity, income, comprehensive income and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information, and I have also audited the separate financial statements of Nusasiri Public Company Limited for the same year.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. I conducted my audit in accordance with Standards on Auditing. Those standards require that I comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my audit opinion.

Opinion

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of Nusasiri Public Company Limited and its subsidiaries as of December 31, 2015, and the result of their operations and cash flows for the year then ended and the financial position of Nusasiri Public Company Limited as of December 31, 2015, the results of its operations and cash flows for the year then ended in accordance with Financial Reporting Standards.

(CHAIYUTH ANGSUWITHAYA)

Certified Public Accountant

Registration No. 3885

A.M.T. & ASSOCIATES

Bangkok, Thailand

February 29, 2016

• STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

AS OF DECEMBER 31, 2015

	NOTE	BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As of December 31,		As of December 31,	
		2015	2014	2015	2014
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	3 and 19	14,813,316.08	13,862,024.90	10,465,066.27	11,676,252.26
Trade receivables					
- Related parties	4 and 31.1	3,335,865.88	2,994,815.89	3,335,865.88	2,994,815.89
- Other parties - net	5	7,529,243.29	4,667,136.77	7,529,243.29	4,667,136.77
Other receivables	6 and 31.1	77,275,903.12	25,332,275.54	238,645,898.04	22,815,001.67
Short - term borrowings to related parties	7 and 31.1	-	-	828,147,362.17	193,089,188.04
Inventories - net	8 and 19	8,273,630,862.28	5,698,695,605.27	5,830,686,120.34	5,263,489,583.50
Non - current assets held for sale	9	-	150,009,746.41	-	156,800,000.00
Other current assets					
- Dividend receivable	25	-	-	53,085,000.00	-
- Deposit for purchasing land, land including construction and condominium units	31.1 and 33	390,486,224.00	678,297,144.00	300,000,000.00	570,000,000.00
- Others		7,547,324.17	17,041,130.62	-	-
Total Current Assets		8,774,618,738.82	6,590,899,879.40	7,271,894,555.99	6,225,531,978.13
NON - CURRENT ASSETS					
Restricted bank deposits	34	5,725,656.00	-	-	-
Other long-term investment	10	700,000,400.00	-	-	-
Investments in subsidiaries	11	-	-	2,693,492,450.00	399,988,000.00
Investment properties - net	12 and 19	727,178,763.49	651,278,333.89	727,178,763.49	651,278,333.89
Property, plant and equipment - net	13 and 19	1,209,223,141.71	404,652,338.13	18,971,836.34	10,313,367.63
Intangible assets - net	14	3,462,793.76	2,218,357.43	2,377,182.45	2,218,357.43
Deferred tax assets - net	29	2,002,659.95	1,602,777.18	2,002,659.95	1,602,777.18
Other non - current assets					
- Withholding income tax		19,241,036.37	12,889,517.64	19,240,556.01	12,889,517.64
- Others	31.1 and 33	60,726,060.28	195,389,130.21	15,627,377.78	9,421,760.21
Total Non - Current Assets		2,727,560,511.56	1,268,030,454.48	3,478,890,826.02	1,087,712,113.98
TOTAL ASSETS		11,502,179,250.38	7,858,930,333.88	10,750,785,382.01	7,313,244,092.11

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these statements.

• STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

AS OF DECEMBER 31, 2015

		BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As of December 31,		As of December 31,	
NOTE		2015	2014	2015	2014
CURRENT LIABILITIES					
Trade payables					
- Related parties	31.1	9,986,041.04	103,837,380.34	9,942,181.36	104,158,380.34
- Other parties		122,797,308.25	193,892,202.47	84,816,424.81	140,116,341.28
Other payables	15 and 31.1	322,895,153.90	345,487,412.03	158,948,312.11	287,564,251.80
Current portion of finance lease obligations	18	3,700,985.22	1,496,943.42	1,201,522.68	60,318.51
Current portion of long - term loans	19	800,868,673.46	2,352,935,324.53	800,868,673.46	2,302,649,134.34
Short-term borrowings from related parties	16 and 31.1	-	4,418,223.93	129,892,724.82	4,418,223.93
Short-term borrowings from other parties	17	418,098,198.60	-	151,475,150.68	-
Current income tax payable		8,277,853.14	11,592,807.03	-	-
Other current liabilities					
- Dividend payable	25	17,695,000.00	-	-	-
- Construction retention	31.1	104,849,128.30	104,862,842.75	83,261,580.02	93,413,926.97
- Others		134,276,692.93	138,507,133.74	59,767,005.84	60,894,201.12
Total Current Liabilities		1,943,445,034.84	3,257,030,270.24	1,480,173,575.78	2,993,274,778.29
NON - CURRENT LIABILITIES					
Finance lease obligations - net	18	5,960,343.44	1,817,118.05	2,924,977.32	-
Long - term borrowings - net	19	1,343,135,628.89	111,130,312.76	1,343,135,628.89	111,130,312.76
Unsecured debentures	20	614,136,723.52	-	614,136,723.52	-
Deferred tax liabilities - net	29	34,591,233.58	24,189,137.86	-	-
Employee benefit obligation	21	1,338,129.00	1,450,793.00	887,791.00	1,290,116.00
Total Non - Current Liabilities		1,999,162,058.43	138,587,361.67	1,961,085,120.73	112,420,428.76
TOTAL LIABILITIES		3,942,607,093.27	3,395,617,631.91	3,441,258,696.51	3,105,695,207.05
SHAREHOLDERS' EQUITY					
Share Capital - Baht 1.00 each					
Authorized share capital					
11,940,717,764 ordinary shares as of December 31, 2015 and					
12,290,474,269 ordinary shares as of December 31, 2014	22	11,940,717,764.00	12,290,474,269.00	11,940,717,764.00	12,290,474,269.00
Issued and paid - up share capital					
6,946,884,128 ordinary shares as of December 31, 2015 and					
4,046,717,413 ordinary shares as of December 31, 2014	22	6,946,884,128.00	4,046,717,413.00	6,946,884,128.00	4,046,717,413.00
Premium on ordinary shares	22	356,896,102.00	206,896,102.00	356,896,102.00	206,896,102.00
Retained earnings (Deficit)					
Appropriated - Legal reserve	24	11,116,910.61	2,685,000.00	2,838,072.78	2,685,000.00
Unappropriated (After Quasi - reorganization of company's capital in August 2012)		102,114,926.53	59,531,501.58	2,908,382.72	(48,749,629.94)
Other components of equity	11	(93,116.70)	-	-	-
Total equity attributable to owners of the parent		7,416,918,950.44	4,315,830,016.58	7,309,526,685.50	4,207,548,885.06
Non-controlling interests		142,653,206.67	147,482,685.39	-	-
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		7,559,572,157.11	4,463,312,701.97	7,309,526,685.50	4,207,548,885.06
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		11,502,179,250.38	7,858,930,333.88	10,750,785,382.01	7,313,244,092.11

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these statements.

• STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2015

BAHT										
Equity attributable to owners of the parent										
Note	Issued and paid-up share capital	Premium on ordinary shares	Retained earnings (Deficit)		Other components of equity			Total equity attributable to owners of the parent	Non-controlling interests	Total shareholders' equity
			Appropriated - Legal reserve	Unappropriated	Gain (loss) on revaluation of available-for-sale investments	Actuarial gains (losses) on defined employee benefit plans	Exchange differences on translation of financial statements in foreign currency			
Balance as of January 1, 2015	4,046,717,413.00	206,896,102.00	2,685,000.00	59,551,501.58	-	-	-	4,315,830,016.58	147,482,685.39	4,463,312,701.97
Changes in shareholders' equity for the period:										
Dividend paid	25	-	-	-	-	-	-	-	(17,695,000.00)	(17,695,000.00)
Legal reserve	24	-	8,431,910.61	(8,431,910.61)	-	-	-	-	-	-
Increase in ordinary share capital	22	1,900,166,715.00	150,000,000.00	-	-	-	-	3,050,166,715.00	-	3,050,166,715.00
Investments in subsidiaries	11	-	-	-	-	-	-	-	32,625.00	32,625.00
Total comprehensive income (loss) for the year	-	-	-	30,901,600.50	-	713,875.20	(95,116.70)	30,921,259.00	(2,832,894.28)	28,088,364.72
Transferred to retained earnings	-	-	-	713,875.20	-	(713,875.20)	-	-	-	-
Ending balance as of December 31, 2015	6,946,884,128.00	356,896,102.00	10,116,910.61	102,114,926.75	-	-	(95,116.70)	7,416,914,950.44	144,650,206.57	7,561,565,157.01
Balance as of January 1, 2014	1,625,567,377.00	-	2,685,000.00	2,112,423.46	312,000.00	-	-	2,628,674,800.46	98,151,755.55	2,726,826,556.01
Changes in shareholders' equity for the period:										
Increase in ordinary share capital	22	1,423,150,036.00	206,896,102.00	-	-	-	-	1,630,046,138.00	-	1,630,046,138.00
Disposal of other long-term investments	-	-	-	-	(312,000.00)	-	-	(312,000.00)	-	(312,000.00)
Total comprehensive income (loss) for the year	-	-	-	57,410,738.17	-	-	-	57,410,738.17	45,730,070.84	103,140,809.01
Ending balance as of December 31, 2014	4,046,717,413.00	206,896,102.00	2,685,000.00	59,551,501.58	-	-	-	4,315,830,016.58	147,482,685.39	4,463,312,701.97

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these statements.

• STATEMENTS OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2015

		BAHT						
				Retained earnings (Deficit)		Other components of equity		
						Other comprehensive income		
						Gain (loss) on	Actuarial gains (losses)	
						revaluation of available -	on defined	Total
						for - sale investments	employee benefit plans	Shareholder's equity
	Note	Issued and paid-up share capital	Premium on ordinary shares	Appropriated - Legal reserve	Unappropriated			
Balance as of January 1, 2015		4,046,717,413.00	206,896,102.00	2,685,000.00	(48,749,629.94)	-	-	4,207,548,885.06
Legal reserve	24	-	-	153,072.78	(153,072.78)	-	-	-
Increase in ordinary share capital	22	2,900,166,715.00	150,000,000.00	-	-	-	-	3,050,166,715.00
Total comprehensive income (loss) for the year		-	-	-	51,097,210.24	-	713,875.20	51,811,085.44
Transferred to retained earnings		-	-	-	713,875.20	-	(713,875.20)	-
Ending balance as of December 31, 2015		6,946,884,128.00	356,896,102.00	2,838,072.78	2,908,382.72	-	-	7,309,526,685.50
Balance as of January 1, 2014		2,623,567,377.00	-	2,685,000.00	(3,074,868.62)	312,000.00	-	2,623,489,508.38
Increase in ordinary share capital	22	1,423,150,036.00	206,896,102.00	-	-	-	-	1,630,046,138.00
Disposal of other long-term investments		-	-	-	-	(312,000.00)	-	(312,000.00)
Total comprehensive income (loss) for the year		-	-	-	(45,674,761.32)	-	-	(45,674,761.32)
Ending balance as of December 31, 2014		4,046,717,413.00	206,896,102.00	2,685,000.00	(48,749,629.94)	-	-	4,207,548,885.06

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these statements.

• STATEMENTS OF INCOME

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2015

	NOTE	BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		for the years ended December 31,		for the years ended December 31,	
		2015	2014	2015	2014
REVENUES					
Revenues from the sale of land, land including houses and condominium units	31.2	1,125,981,763.61	1,243,996,476.75	693,142,254.53	898,758,380.75
Revenue from rental income and service	31.2	26,275,895.45	19,735,123.77	26,248,460.88	19,735,123.77
Other income					
- Gain on disposal of non - current assets held for sale	9	38,115,839.21	-	31,325,585.62	-
- Dividend income	25	-	-	53,085,000.00	-
- Interest income	31.2	1,608,631.31	-	24,153,206.21	2,663,923.47
- Gain on exchange rate		-	273,154.79	-	273,154.79
- Others	31.2	16,489,662.42	7,574,238.67	4,900,167.57	2,265,789.34
Total Revenues		<u>1,208,471,792.00</u>	<u>1,271,578,993.98</u>	<u>832,854,674.81</u>	<u>923,696,372.12</u>
EXPENSES					
Cost of sales of land, land including houses and condominium units		698,937,730.58	804,692,672.90	456,475,336.31	708,110,234.60
Cost of rental income and services		19,366,006.86	13,746,140.06	16,994,546.60	13,746,140.06
Selling expenses		137,248,947.26	130,635,465.70	85,042,903.69	87,083,717.98
Administrative expenses	31.2	209,179,665.65	144,667,000.85	166,853,332.90	131,690,156.38
Loss on exchange rate		316,999.99	-	10,402.64	-
Finance cost	31.2	56,122,971.64	27,095,989.97	56,959,294.00	29,763,421.49
Total Expenses		<u>1,121,172,321.98</u>	<u>1,120,837,269.48</u>	<u>782,335,816.14</u>	<u>970,393,670.51</u>
SHARE OF PROFIT (LOSS) OF ASSOCIATE		-	(7,615,340.83)	-	-
PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES		<u>87,299,470.02</u>	<u>143,126,383.67</u>	<u>50,518,858.67</u>	<u>(46,697,298.39)</u>
TAX EXPENSE (TAX INCOME)	29	<u>24,165,113.38</u>	<u>36,376,375.71</u>	<u>(578,351.57)</u>	<u>(1,022,537.07)</u>
PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR		<u>63,134,356.64</u>	<u>106,750,007.96</u>	<u>51,097,210.24</u>	<u>(45,674,761.32)</u>
PROFIT (LOSS) ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT		<u>50,301,460.36</u>	<u>57,419,078.12</u>	<u>51,097,210.24</u>	<u>(45,674,761.32)</u>
NON - CONTROLLING INTERESTS		<u>12,832,896.28</u>	<u>49,330,929.84</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>63,134,356.64</u>	<u>106,750,007.96</u>	<u>51,097,210.24</u>	<u>(45,674,761.32)</u>
PROFIT (LOSS) PER SHARE					
BASIC PROFIT (LOSS) PER SHARE	30	<u>0.0101</u>	<u>0.0193</u>	<u>0.0103</u>	<u>(0.0154)</u>
DILUTED EARNINGS (LOSS) PER SHARE	30	<u>0.0101</u>	<u>0.0166</u>	<u>0.0103</u>	<u>(0.0132)</u>

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these statements.

• STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOMENUSASIRI

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2015

NOTE	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	for the years ended December 31,		for the years ended December 31,	
	2015	2014	2015	2014
PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR	63,134,356.64	106,750,007.96	51,097,210.24	(45,674,761.32)
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) :				
Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss :				
Actuarial gains (losses) on defined employee benefit plans	892,344.00	-	892,344.00	-
Income tax relating to other components of equity	(178,468.80)	-	(178,468.80)	-
Total item that will not be reclassified subsequently to profit or loss	713,875.20	-	713,875.20	-
Item that will be reclassified subsequently to profit or loss :				
Gain (loss) on exchange differences on translation of financial statements in foreign currency	(93,116.70)	-	-	-
Income tax related to other components of equity	-	-	-	-
Total item that will be reclassified subsequently to profit or loss	(93,116.70)	-	-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR - NET OF TAX	620,758.50	-	713,875.20	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR	63,755,115.14	106,750,007.96	51,811,085.44	(45,674,761.32)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT	50,922,218.86	57,419,078.12	51,811,085.44	(45,674,761.32)
NON-CONTROLLING INTERESTS	12,832,896.28	49,330,929.84	-	-
	63,755,115.14	106,750,007.96	51,811,085.44	(45,674,761.32)

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these statements.

• STATEMENTS OF CASH FLOWS

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2015

Note	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	for the years ended December 31,		for the years ended December 31,	
	2015	2014	2015	2014
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
Profit (loss) for the year	63,134,356.64	106,750,007.96	51,097,210.24	(45,674,761.32)
Adjustments to reconcile profit (loss) for the year to net cash used provided by (used in) from operating activities				
Depreciation and amortization	18,892,287.41	15,354,507.89	17,055,504.48	14,218,751.39
Doubtful account (reversal of allowance for doubtful accounts)	3,335,236.35	942,030.62	3,335,236.35	942,030.62
Employee benefit expenses	779,680.00	629,908.00	400,019.00	553,556.00
Dividend income	-	-	(53,085,000.00)	-
Interest incomes	(1,608,631.31)	(3,148,587.56)	(27,278,791.83)	(2,663,923.47)
Gain on disposal of other - long term investments	-	(906,470.00)	-	(906,470.00)
Share of loss (profit) of associate	-	7,615,340.83	-	-
Gain on disposal of non - current assets held for sale	(38,115,839.21)	-	(28,200,000.00)	-
Finance cost	56,122,971.64	27,095,989.97	56,959,294.00	29,763,421.49
Loss from write-off asset	-	13,830.02	-	13,830.02
Current tax expenses	14,341,369.23	13,092,927.92	-	-
Deferred tax expense (income)	9,823,744.15	23,283,447.79	(578,351.57)	(1,022,537.07)
Decrease (increase) in trade account receivables - related parties	(341,049.99)	(1,816,675.59)	(341,049.99)	(1,816,675.59)
Decrease (increase) in trade account receivables - other parties	(4,303,603.52)	1,712,972.75	(4,303,603.52)	1,712,972.75
Decrease (increase) in other receivables	(53,837,366.93)	(8,428,814.15)	(234,133,539.29)	(7,696,788.82)
Decrease (increase) in inventories	(1,912,835,966.62)	(581,264,681.88)	(606,831,393.88)	(332,049,689.68)
Decrease (increase) in other current assets - deposit for purchasing land	(390,486,224.00)	(565,000,000.00)	(969,548,646.97)	(540,000,000.00)
Decrease (increase) in other current assets - other	9,493,806.45	(10,288,518.22)	-	2,557,525.92
Decrease (increase) in restricted bank deposits	(5,725,656.00)	-	-	-
Decrease (increase) in other non current assets - others	(51,292,300.07)	(187,082,557.05)	(6,205,617.57)	(1,127,187.05)
Increase (decrease) in trade payables - related parties	(93,851,339.30)	(31,314,103.32)	(94,216,198.98)	(22,734,144.23)
Increase (decrease) in trade payables - other parties	(71,094,894.22)	(57,377,117.10)	(46,488,128.51)	(10,670,621.07)
Increase (decrease) in other payable	(36,329,830.21)	59,500,953.64	(86,960,757.07)	93,200,513.93
Increase (decrease) in other current liabilities - construction retention	(13,714.45)	13,159,970.26	(10,152,346.95)	5,904,350.08
Increase (decrease) in other current liabilities - others	(4,230,440.81)	117,386,564.61	(1,127,195.28)	41,440,273.34
Interest received	1,608,631.31	3,148,587.56	-	2,663,923.47
Income tax paid	(24,007,841.85)	(12,714,431.95)	(6,351,038.37)	(9,362,471.19)
Net cash inflows (outflow) from operating activities	(2,510,542,615.31)	(1,069,654,827.00)	(2,046,864,395.71)	(782,754,120.48)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
Decrease (increase) investment in subsidiaries	-	-	(1,027,464,303.03)	-
Decrease (increase) in long-term investment	(700,000,400.00)	1,656,470.00	-	1,656,470.00
Decrease (increase) short - term borrowings to related party	-	-	(611,179,685.63)	(193,089,188.04)
Proceeds from disposal of non - current assets held for sale	188,125,585.62	-	185,000,000.00	-
Acquisition in investment properties	(71,562,268.06)	(74,016,558.65)	(71,562,268.06)	(74,016,558.65)
Acquisition in property, plant and equipment	(617,887,792.71)	(52,293,947.71)	(9,033,858.98)	(487,628.81)
Acquisition in intangible assets	(2,103,172.54)	(387,661.00)	(1,013,872.54)	(387,661.00)
Interest received	-	-	3,400,303.33	-
Translation adjustment	(93,116.70)	-	-	-
Net cash inflows (outflow) from investing activities	(1,203,521,164.39)	(125,041,697.36)	(1,531,853,684.91)	(266,324,566.50)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
Increase (decrease) in short - term borrowings from financial institution	-	(20,173,054.17)	-	(20,173,054.17)
Increase (decrease) in short - term borrowings from related parties	(4,372,500.00)	(126,455,500.00)	92,648,531.23	(337,617,299.36)
Increase (decrease) in short - term borrowings from other parties	418,098,198.60	-	151,475,150.68	-
Repayment of financial lease obligations	(768,355.01)	(2,301,572.00)	(60,808.01)	(670,304.00)
Increase (decrease) in long - term borrowings	(320,061,334.94)	(251,496,184.69)	(269,775,144.75)	(181,378,135.70)
Proceeds from increase in ordinary share capital	3,050,166,715.00	1,380,046,138.00	3,050,166,715.00	1,380,046,138.00
Proceeds from increase in ordinary share capital of the subsidiary	32,625.00	-	-	-
Proceeds from issuance of convertible debenture	-	250,000,000.00	-	250,000,000.00
Proceeds of convertible debenture	-	25,000,000.00	-	25,000,000.00
Repayment of convertible debenture	-	(25,000,000.00)	-	(25,000,000.00)
Proceeds from debentures issuance	614,136,723.52	-	614,136,723.52	-
Finance cost paid	(42,217,001.29)	(28,500,361.84)	(61,084,273.04)	(36,495,247.26)
Net cash inflows (outflow) from financing activities	3,715,015,070.88	1,201,119,465.30	3,577,506,894.63	1,053,712,097.51
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS - NET	951,291.18	6,422,940.94	(1,211,185.99)	4,633,410.53
CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING OF THE YEAR	13,862,024.90	7,439,083.96	11,676,252.26	7,042,841.73
CASH AND CASH EQUIVALENTS, END OF THE YEAR	14,813,316.08	13,862,024.90	10,465,066.27	11,676,252.26

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these statements.

• STATEMENTS OF CASH FLOWS

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2015

	Note	BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		for the years ended December 31,		for the years ended December 31,	
		2015	2014	2015	2014
SUPPLEMENTAL DISCLOSURES OF CASH FLOWS INFORMATION					
- Activities not effecting cash:					
For the year ended December 31, 2015 (Million Baht)					
Transfer the project to subsidiary	31.4				
Increase in investment in subsidiary		-	-	1,266.04	-
Decrease in inventories		-	-	23.44	-
Decrease in other receivable		-	-	16.41	-
Decrease in property, plant and equipment - net		-	-	0.16	-
Decrease in non-current asset - deposit for purchasing land		-	-	1,239.55	-
Decrease in account payable		-	-	8.81	-
Decrease in other payable		-	-	35.32	-
Increase in short-term borrowing from related parties		-	-	30.61	-
Transferred inventories to investment properties		16.19	-	16.19	-
Transferred property, plant and equipment to investment properties		142.84	-	-	-
Transferred deposit for purchasing land and condominium units to inventory		678.29	-	-	-
Transferred deposit for purchasing land and condominium units to property, plant and equipment		185.96	-	-	-
Liability of finance lease agreement		6.90	-	4.12	-
For the year ended December 31, 2014 (Million Baht)					
Increase in account payable from purchasing property, plant and equipment		-	67.35	-	1.55
Transfer investments in associate to non-current assets held for sale		-	150.01	-	156.80

The accompanying notes to financial statements are an integral part of these statements.

• NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

NUSASIRI PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2015

1. GENERAL INFORMATION

1.1 General matter

Nusasiri Public Company Limited established as juristic person in accordance with the public company limited on May 13, 1994. The address of its registered office is 29 Bangkok Business Center Building, 30th floor, Soi Ekamai, Sukhumvit 63 Road, Klongton Nua, Wattana, Bangkok. And since February 2016, the address of its registered office is 2922/209 Charn Issara Tower2, 13th floor (12A), New Petchburi Road Bangkok, Huay Kwang, Bangkok. The Company operates in Thailand and is principally engaged in property development. Therefore, Thepcharoen Groups are major shareholders of the Company.

1.2 Major Shareholders

As of December 31, 2015 and 2014, the Company's major shareholders consisted of:

Shareholders' name	% of holding	
	2015	2014
Mr. Sompong Rungruangnavarat	5.76	-
Mr. Visanu Thepcharoen	5.64	9.67
Mrs. Siriya Thepcharoen	5.31	9.00
Mr. Nattaphol Thonawanic	4.62	0.79
Mr. Vasin Sirirat	3.97	1.00
Mr. Virasak Sirirat	3.46	-
Ms. Atika Thokaew	3.25	6.89
Mr. Anant Svattananon	2.67	3.09
Mr. Bovorn Rungruangnavarat	2.58	6.89
Mrs. Supattra Luangprasert	2.33	-
Mr. Phairoj Sirirat	2.09	-
Thoresen Thai Agencies Public Company Limited	2.03	-
Mrs. Aemphitha Chitsena	-	4.94

1.3 Basis for the preparation of financial statements

These financial statements are prepared in accordance with Accounting Standards and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions.

These financial statements are prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

An English language version of the financial statements has been prepared from the financial statements that were issued in Thai language. In case of conflict or difference in understanding, the financial statements in Thai language shall prevail.

These consolidated financial statements include the financial statements of Nusasiri Public Company Limited and its subsidiary, which is controlled by the Company, as follows:

Company	Type of Business	Country of incorporation	Holding of investment (%)	
			2015	2014
<u>Directly owned :</u>				
Nusa water Land Co., Ltd.	Ocean park, plaza, amusement park and shopping mall	Thailand	99.99	99.99
Nusa My Ozone Co., Ltd.	Property development and golf course	Thailand	75.00	75.00
Nusa Laya Co., Ltd.	Hotel and plaza	Thailand	99.99	-
Nusa Sriracha Condotel Co., Ltd.	Condominium development	Thailand	99.99	-
Nusa State Tower Co., Ltd.	Land for sale, land and buildings, condominium and other aspects related to real estate development	Thailand	99.99	-
Nusa One Co., Ltd.	Services real estate development, buy, sell, rent, lease space, project management and other services related to real estate development	Thailand	99.99	-
Nusa Power Co., Ltd.	Conduct an all-inclusive business of manufacture, distribute, and distributing agent of all types of electrical energy and investment in other companies	Thailand	99.99	-
Nusa Pattaya Condominium Co., Ltd.	Property development	Thailand	99.99	-
Nusa Chivani Phuket Co., Ltd.	Property development	Thailand	99.99	-
Nusa Laya Condominium Co., Ltd.	Property development	Thailand	99.99	-
Nusa Sriracha Grand Seaview Co., Ltd.	Property development	Thailand	99.99	-
Nusa Residence Chiangmai Co., Ltd.	Property development	Thailand	99.99	-
Nusarisi Logistics (BVI) Ltd.	Transportation services	British Virgin Islands	99.99	-

Company	Type of Business	Country of incorporation	Holding of investment (%)	
			2015	2014
<u>Indirectly Owned :</u>				
My Ozone Residence Co., Ltd. (99.99% owned by Nusa My Ozone co., Ltd.)	Property development	Thailand	75.00	-

The assets and liabilities in the financial statements of overseas subsidiary company is translated to Baht using the exchange rate prevailing on the end of reporting period, and revenues and expenses translated using monthly average exchange rates. The resulting differences are shown under the caption of “Exchange differences on translation of financial statements in foreign currency” in the statement of changes in shareholders’ equity.

Material balances and transactions between the Company and its subsidiary companies have been eliminated from the consolidated financial statements.

1.4 Adoption of new financial reporting standards

(a) Financial reporting standards which are effective for the current year

During the year, the Company and its subsidiaries adopted a Conceptual Framework for Financial Reporting (revised 2015) and the Federation of Accounting Professions has issued the revised and new accounting standards, financial reporting standards, accounting standard ginterpretations and financial reporting standard interpretations which are effective for financial statements year beginning on or after January 1, 2015 and relevant to the Group’s business as follows :

Accounting Standard

TAS	1	Presentation of Financial Statements (revised 2014)
TAS	2	Inventories (revised 2014)
TAS	7	Statement of Cash Flows (revised 2014)
TAS	8	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors (revised 2014)
TAS	10	Events After the Reporting Period (revised 2014)
TAS	11	Construction Contracts (revised 2014)
TAS	12	Income Taxes (revised 2014)
TAS	16	Property, Plant and Equipment (revised 2014)
TAS	17	Leases (revised 2014)
TAS	18	Revenue (revised 2014)
TAS	19	Employee Benefits (revised 2014)
TAS	21	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rate (revised 2014)

TAS	23	Borrowing Costs (revised 2014)
TAS	24	Related Party Disclosures (revised 2014)
TAS	27	Separate Financial Statements (revised 2014)
TAS	33	Earnings per Share (revised 2014)
TAS	34	Interim Financial Reporting (revised 2014)
TAS	36	Impairment of Assets (revised 2014)
TAS	37	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (revised 2014)
TAS	38	Intangible assets (revised 2014)
TAS	40	Investment Property (revised 2014)

Financial Reporting Standard

TFRS	5	Non - current Assets Held for Sale and Discontinued Operations (revised 2014)
TFRS	8	Operating Segments (revised 2014)
TFRS	10	Consolidated Financial Statements
TFRS	12	Disclosure of Interests in Other Entities
TFRS	13	Fair Value Measurement

Accounting Standard Interpretations

TSIC	15	Operating Leases - Incentives (revised 2014)
------	----	--

Adoption of the above financial reporting standards in the current year do not have material effect on the financial statements.

(b) Financial reporting standards which are not effective for the current year

During the year, the Federation of Accounting Professions has issued the revised and new accounting standards, financial reporting standards, accounting standard interpretations and financial reporting standard interpretations, which are effective for financial statements period beginning on or after January 1, 2016 as follows :

Accounting Standards

TAS	1	Presentation of Financial Statements (revised 2015)
TAS	2	Inventories (revised 2015)
TAS	7	Statement of Cash Flows (revised 2015)
TAS	8	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors (revised 2015)
TAS	10	Events After the Reporting Period (revised 2015)
TAS	11	Construction Contracts (revised 2015)
TAS	12	Income Taxes (revised 2015)
TAS	16	Property, Plant and Equipment (revised 2015)
TAS	17	Leases (revised 2015)
TAS	18	Revenue (revised 2015)
TAS	19	Employee Benefits (revised 2015)
TAS	20	Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance (revised 2015)
TAS	21	The Effects of Changes in Foreign Exchange Rate (revised 2015)

TAS	23	Borrowing Costs (revised 2015)
TAS	24	Related Party Disclosures (revised 2015)
TAS	26	Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans (revised 2015)
TAS	27	Separate Financial Statements (revised 2015)
TAS	28	Investments in Associates and Joint Venture (revised 2015)
TAS	29	Financial Reporting in Hyperinflationary Economics (revised 2015)
TAS	33	Earnings per Share (revised 2015)
TAS	34	Interim Financial Reporting (revised 2015)
TAS	37	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (revised 2015)
TAS	38	Intangible assets (revised 2015)
TAS	40	Investment Property (revised 2015)
TAS	41	Agriculture (revised 2015)

Financial Reporting Standards

TFRS	2	Share - Based Payments (revised 2015)
TFRS	3	Business Combinations (revised 2015)
TFRS	4	Insurance Contracts (revised 2015)
TFRS	5	Non - current Assets Held for Sale and Discontinued Operations (revised 2015)
TFRS	6	Exploration for and Evaluation of Mineral Resources (revised 2015)
TFRS	8	Operating Segments (revised 2015)
TFRS	10	Consolidated Financial Statements (revised 2015)
TFRS	11	Joint Arrangements (revised 2015)
TFRS	12	Disclosure of Interests in Other Entities (revised 2015)
TFRS	13	Fair Value Measurement (revised 2015)

Accounting Standard Interpretations

TSIC	10	Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities (revised 2015)
TSIC	15	Operating Leases - Incentives (revised 2015)
TSIC	25	Income Taxes - Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders (revised 2015)
TSIC	27	Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease (revised 2015)
TSIC	29	Service Concession Arrangements : Disclosures (revised 2015)
TSIC	31	Revenue - Barter Transactions Involving Advertising Services (revised 2015)
TSIC	32	Intangible Assets - Web Site Costs (revised 2015)

Financial Reporting Standard Interpretations

TFRIC	1	Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities (revised 2015)
TFRIC	4	Determining whether an Arrangement contains a Lease (revised 2015)
TFRIC	5	Rights to Interests arising from Decommissioning, Restoration and Environmental Rehabilitation Funds (revised 2015)

TFRIC	7	Applying the Restatement Approach under TAS 29 (revised 2015) Financial Reporting in Hyperinflationary Economies (revised 2015)
TFRIC	10	Interim Financial Reporting and Impairment (revised 2015)
TFRIC	12	Service Concession Arrangements (revised 2015)
TFRIC	13	Customer Loyalty Programmes (revised 2015)
TFRIC	14	TAS 19 (revised 2015) - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction (revised 2015)
TFRIC	15	Agreements for the Construction of Real Estate (revised 2015)
TFRIC	17	Distributions of Non - cash Assets to Owners (revised 2015)
TFRIC	18	Transfers of Assets from Customers (revised 2015)
TFRIC	20	Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine (revised 2015)
TFRIC	21	Levies

The management of the Company and subsidiaries have assessed that TAS 1, TAS 2, TAS 7, TAS 8, TAS 10, TAS 12, TAS 16, TAS 17, TAS 18, TAS 19, TAS 21, TAS 23, TAS 24, TAS 27, TAS 33, TAS 34, TAS 37, TAS 38, TAS 40 and TFRS 2, TFRS 8, TFRS 10, TFRS 12 and TFRS 13 will not have material impact on the financial statements when it is applied. For the other TAS, TFRS, TSIC and TFRIC are not relevant to the Company's business; therefore they do not have impact on the financial statement when they are applied.

1.5 Related person and parties

As of December 31, 2015, Enterprises that control or are controlled by, directly or indirectly control through one or more intermediaries, or are under common control by the Company, are as follows:

Name	Relationship
<u>Directly owned</u>	
Nusa Water Land Company Limited	Subsidiary
Nusa My Ozone Company Limited	Subsidiary
Nusa Laya Company Limited	Subsidiary
Nusa Sriracha Condotel Company Limited	Subsidiary
Nusa State Tower Company Limited	Subsidiary
Nusa One Company Limited	Subsidiary
Nusa Power Company Limited	Subsidiary
Nusa Pattaya Condominium Company Limited	Subsidiary
Nusa Chivani Phuket Company Limited	Subsidiary
Nusa Laya Condominium Company Limited	Subsidiary
Nusa Sriracha Grand Seaview Company Limited	Subsidiary

Name	Relationship
Nusa Residence Chiangmai Company Limited	Subsidiary
Nusasiri Logistics (BVI) Limited	Subsidiary
<u>Indirectly owned</u>	
My Ozone Residence Company Limited	Subsidiary of Nusa My Ozone Company Limited
<u>Related parties</u>	
Nusasiri Grand Public Company Limited	Related party through director
K M P Property Company Limited	Related party through director
VS Best Cars Company Limited	Related party through director
Jean Life Company Limited	Related party through director
Thai Mediplex Company Limited	Related party through director
Amour Company Limited	Related party through director
G.K.Build And Design Company Limited	Related party through director
The Success Heritage Management Company Limited	Related party through director
Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	Related party through director
K N Pharmacy Company Limited	Related party through director
Verawan Asset Company Limited	Related party through director
V.M.Health Products Company Limited	Related party through director
Chirofit Bangkok Company Limited	Related party through director
O.L. Group 2013 Company Limited	Related party through director
The Kaya Company Limited	Related party through director
ISCG Company Limited	Related party through director
D Varee Hotels & Resorts Company Limited	Related party through director
Money Construction 2012 (Thailand) Co., Ltd.	Related party through director
Riya Food Group Company Limited	Related party through director

Name	Relationship
<u>Related parties</u>	
Panacee Medical Center Company Limited	Related party through shareholder and director
Rich Asset Management Company Limited	Related party through shareholder and director
Phusiri Property Company Limited	Related party through shareholder
Westfield Company Limited	Related party through management
P.A. Management and Consultant Co., Ltd.	Related party through management
VJK Luxury Car Co., Ltd.	Related party through management
The Kris Villa Company Limited	Related party through management
For Us Design Company Limited	Related party through management
Luxury Property (Thailand) Company Limited	Related party through management
Norwich Bangkok Company Limited	Associate Company and related party since December 26, 2014
DNA Clinic Vecharum Company Limited	Related party through related party which was originally an associate
S Gala Import Company Limited	Related party through related party which was originally an associate
L2N Construction Management Co., Ltd.	Related party through related party which was originally an associate
E.C.T. System Company Limited	Related party through related party which was originally an associate
E.C.T. International Company Limited	Related party through related party which was originally an associate
<u>Related persons</u>	
Mr. Preecha Phukham	Former director and resigned since October 30, 2015
Mr. Visanu Thepcharoen	Director
Mr. Somjit Chaichana	Director
Mrs. Siriya Thepcharoen	Director
Mr. Paripol Dhanasukan	Director
Mr. Anant Svattananon	Shareholder
Ms. Atika Thokaew	Shareholder
Mr. Yuranun Pamornmontri	Shareholder
Ms. Nichamon Kaoropkittiwang	Shareholder
Mrs. Supattra Luangprasert	Shareholder
Mrs. Somporn Thepcharoen	Related person through director

Ms. Visanee Thepcharoen	Related person through director
Ms. Jittanun Puttitrisin	Related person through director
Mr. Jeerawat Puttitrisin	Related person through director
Ms. Chutima Phukham	Related person through former director and director resigned since October 30, 2015

Related persons

Ms. Kamonporn Kritsana	Related person through director
Mrs. Primrata Tiyaajinda	Related party through shareholder and director
Ms. Napatr Amnakkamanee	Related party through related party which was originally an associate
Ms. Issaree Jirawatwithtaya	Related party through related party which was originally an associate
Ms. Linda Mekdara	Related party through related party which was originally an associate
Mr. Wasin Sirirat	Related person through related party
Mr. Pongsak Thongdee	Related person through related party
Ms. Anocha Thepcharoen	Related person through related party
Ms. Luckhana Jariyawatsakul	Related person through shareholder
Mr. Thorn Dhanasukan	Related person through shareholder

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICES

2.1 Revenue and Cost recognition

a) Revenue

Revenues from sales of land, land and houses and condominium units are recognized as revenue in full when the seller have transferred the risk and significant benefit in assets to the buyer.

Revenues from construction services are recognized on the percentage of completion method, and the percentage of completion based on the assessment of the Company's project engineers. The recognized revenues which are not yet due per the contracts have been presented under the caption of "Unbilled receivables" in the statements of financial position.

Revenues from rental income and services of condominium units are recognized on an accrual basis over the period of contracts, except for revenues from rental which was accrued over 6 months such revenue is recognized when received.

b) Cost

Cost of sales of land, land and houses and condominium units

The Company bought the assets to develop further.

In determining the cost of sales of land, land and houses, the anticipated total development costs (after recognizing the costs incurred to date) are attributed to land already sold and then recognized as cost in the income statement.

In determining the cost of condominium units, the anticipated cost are attributed to condominium units already sold.

The Company is developing the project itself from the beginning.

In determining the cost of land, land and houses sold and cost of residential condominium units sold, the anticipated total development costs (taking into account actual costs incurred to date) are attributed to land and houses sold on the basis of the salable area and to residential condominium units sold on the basis of the salable area weighted to the selling price of the unit, and then recognized as costs in profit or loss concurrently with revenue from sales.

Cost of construction services

Cost of construction services are recognized on percentage of work completed method, and the percentage of completion is based on the assessment of the Company's project engineers. Provision for anticipated losses on construction projects is made in the accounts in full when the possibility of loss is ascertained. Differences between the percentage of work completed costs and the actual costs are recognized as current assets or current liabilities in the statements of financial position.

2.2 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cheque on hand, deposit at banks on saving accounts and current accounts.

2.3 Allowance for doubtful accounts

The Company provides the allowance for doubtful accounts by reviewing the current status of existing receivables and the losses were estimated on the amounts anticipated uncollectible

2.4 Inventories

Real estate development costs are state at the lower of cost or net realizable value. Costs include costs of land, development, construction, interest capitalized to cost of projects and related expenses of real estate project.

Condominium units for sales are stated at the lower of cost or net realizable value.

2.5 Non-current asset held for sale

Non-current asset held for sale is state at the lower of book value or fair value less cost of sale.

2.6 Capitalization of borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition or construction of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

As of December 31, 2015 and 2014, the interest capitalized for the year amount to Baht 109.31 million and Baht 193.92 million respectively (the Company only: amount to Baht 90.67 million and Baht 187.24 million respectively).

2.7 Investment

Investment in non- marketable equity securities, classify as other investments, are stated at cost net of allowance for impairment loss (if any).

Investment in subsidiary company is accounted for under the cost method less allowance for impairment loss on the investment, if any.

The Company and its subsidiaries recognizes impairment loss on the investment in the statements of income.

The weighted average method is used for computation of the cost of investment.

2.8 Investment properties

Condominium units for rent and cost of improvement are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any).

Depreciation is calculated by the straight-line method over the estimated useful lives of the assets 5 – 40 years.

Investment properties for rent under construction are stated at cost. Cost includes cost of land, development, cost of self-constructed investment property directly attributable to bringing the investment property to a working condition for its intended use and capitalized borrowing costs.

2.9 Property, plant and equipment

Land is stated at cost.

Equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any).

Depreciation of equipment is calculated by the straight-line method base on the estimated useful lives as follows :

	YEARS
Furniture, fixtures and office equipment	3-5
Billboard	10
Vehicles	3-10

2.10 Intangible assets

Intangible assets are stated at cost net of accumulated amortization. Amortization is calculated on the straight-line method over a period as follow:

	YEARS
Computer software	5-10
Trademark	10

2.11 Finance lease agreement

The Company and its subsidiaries records vehicles under financial leases as assets and liabilities in the statements of financial position at amount equal to the fair value of the leased property at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum

lease payments. In calculating the present value of the minimum lease payments, the discount factor used is the interest rate implicit in the lease. The interest charge is recorded to periods during the lease term based on the remaining balance of the liability for each period.

2.12 Long-term lease

Leases of property, plant and equipment which do not transfer substantially all risk and rewards of ownership are classified as operating leases. Operating leases payments are recognized as an expense in profit or loss on a straight –line basis over the lease term.

2.13 Deferred finance costs

Deferred finance costs, consist of deferred cost of financing and deferred expense of issuing the debentures, are presented as a deduction against the related loan account or debenture account and amortized by using the approximate effective rate over the term of the loan or debenture.

The amortization of deferred finance costs are included in finance cost in the statement of income.

2.14 Impairment of Assets

The Company and its subsidiaries reviews the impairment of assets whenever events or changes in circumstances indicate that the recoverable amount (the higher of asset's selling price or value in use) of assets is below the carrying amount. The review is made for individual assets or for the cash-generating unit.

If the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, the Company and its subsidiaries recognizes the impairment losses by reducing the carrying value of the asset to its recoverable amount and recording the devaluation in statements of income or reducing revaluation increment in assets in case that those assets were previously revalued. The reversal of impairment losses recognized in prior years is recorded as part of other income or as a revaluation increment in assets when there is an indication that the impairment losses recognized for the assets no longer exist or decreased. Such a reversal should not exceed the carrying amount that would have been determined (net of the associated depreciation or amortization).

2.15 Financial instruments

Financial instruments on the statements of financial position include cash and deposits at banks, investment, trade account receivables and payables, and accrued expenses.

The particular recognition methods adopted are disclosed in the individual policy associated with each items.

2.16 Accounting judgments and estimates

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards at times requires management to make subjective judgments and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgments and estimates affect reported amounts and disclosures and actual results could differ.

2.17 Employee benefits

Salaries, wages, bonuses, contributions to the social security fund, provident fund and other benefits are recognized as expenses when incurred.

Severance Payment as specified in Thai Law are recognized as expenses in the income statement along the service period of employees. The Company and its subsidiaries' post – employment benefit obligations are estimated by a qualified actuary under the actuarial assumption using the Projected Unit Credit Method.

However, the actual benefit obligation may be different from the estimate.

The Company and its subsidiaries recognized the actuarial gains or losses arising from defined benefit plan in the period incurred in statements of income.

2.18 Litigation

The Company has contingent liabilities as a result of litigation. The management of the Company has used judgment to assess of the results of the litigation and believes that no loss will result. Therefore no contingent liabilities are recorded in the financial statements.

2.19 Income tax

Income tax for the year comprises current and deferred tax. Current and deferred tax are recognized in the statement of income except to the extent that they relate to business combination or items recognized directly in equity or other comprehensive income.

Current tax is the expected tax payable on the taxable income for the year, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax is recognized in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to the temporary differences when they reverse, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

A deferred tax asset is recognized to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized. Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realized.

2.20 Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are converted at the exchange rate of the transaction date. Assets and liabilities in foreign currencies at the end of year are converted at average bank buying and selling rate at that date respectively, excluding transactions in foreign currencies forward position which are recorded at forward exchange rate.

Gain or loss from translation is included in determining earnings.

2.21 Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share are determined by dividing the profit (loss) attributable to owners of the parent for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding.

Diluted earnings (loss) per share is calculated by dividing the profit (loss) attributable to owners of the parent for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding (after adjusting for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding mentioned in notes 22 to the financial statements as if the event had occurred at the beginning of the earliest year presented) plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on the conversion of all dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. The calculation assumes that the conversion took place at the beginning of the year or, if later, the date of the issue of the potential ordinary shares.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

As of December 31, 2015 and 2014, cash and cash equivalents are as follows:

	Note	BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2015
Cash		887,129.43	424,388.99	446,563.44	316,554.29
Cheque on hand		4,313,867.32	712,778.00	3,973,867.32	712,778.00
Deposits at financial institutions		9,612,319.33	9,550,765.69	6,044,635.51	8,537,733.57
Restricted deposit at financial institutions	19	-	3,174,092.22	-	2,109,186.40
Total		<u>14,813,316.08</u>	<u>13,862,024.90</u>	<u>10,465,066.27</u>	<u>11,676,252.26</u>

4. TRADE RECEIVABLES - RELATED PARTIES

As of December 31, 2015 and 2014, the trade receivables - related parties are classified by aging as follows:

		BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2015
Current		1,606,050.30	392,034.97	1,606,050.30	392,034.97
Overdue					
Less than 3 months		614,795.28	1,056,104.65	614,795.28	1,056,104.65
Over 3 months to 6 months		550,341.28	548,536.36	550,341.28	548,536.36
Over 6 months to 12 months		564,679.02	-	564,679.02	-
Over 12 months		-	998,139.91	-	998,139.91
Total		<u>3,335,865.88</u>	<u>2,994,815.89</u>	<u>3,335,865.88</u>	<u>2,994,815.89</u>

5. TRADE RECEIVABLES - OTHER PARTIES - NET

As of December 31, 2015 and 2014, the trade receivables - other parties are classified by aging as follows:

		BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2015
Current		1,606,050.30	392,034.97	1,606,050.30	392,034.97
Overdue					
Less than 3 months		614,795.28	1,056,104.65	614,795.28	1,056,104.65

Over 3 months to 6 months	550,341.28	548,536.36	550,341.28	548,536.36
Over 6 months to 12 months	564,679.02	-	564,679.02	-
Over 12 months	-	998,139.91	-	998,139.91
Total	<u>3,335,865.88</u>	<u>2,994,815.89</u>	<u>3,335,865.88</u>	<u>2,994,815.89</u>

The movement of allowance for doubtful accounts for year ended December 31, 2015 is as follows:

	BAHT	
	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Beginning balance	(36,834,153.07)	(36,834,153.07)
Change during the period	(1,441,497.00)	(1,441,497.00)
Ending balance	<u>(38,275,650.07)</u>	<u>(38,275,650.07)</u>

6. OTHER RECEIVABLES

As of December 31, 2015 and 2014, the Company and its subsidiaries have other receivables as follows:

	Note	BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2015
Receivable from the transfer project to the subsidiary	31.1	-	-	52,291,720.00	-
Receivable from capital reduction of the subsidiary	31.1	-	-	150,000,000.00	-
Advance due to	31.1	3,803,795.48	4,265,016.98	2,062,659.66	4,056,356.98
Prepaid expenses	31.1	40,291,423.74	15,015,609.71	22,155,088.00	13,557,159.29
Advance payment to contractors		13,657,640.37	2,480,285.15	11,199,079.97	2,480,285.15
Accrued incomes		59,355.00	802,528.00	30,000.00	481,528.00
Others		21,357,427.88	2,768,835.70	2,801,089.76	2,239,672.25
Total		<u>79,169,642.47</u>	<u>25,332,275.54</u>	<u>240,539,637.39</u>	<u>22,815,001.67</u>
Allowance for doubtful accounts		<u>(1,893,739.35)</u>	<u>-</u>	<u>(1,893,739.35)</u>	<u>-</u>
Other receivables - net		<u>77,275,903.12</u>	<u>25,332,275.54</u>	<u>238,645,898.04</u>	<u>22,815,001.67</u>

7. SHORT-TERM BORROWINGS TO RELATED PARTIES

As of December 31, 2015 and 2014, Short-term borrowings to related parties are promissory notes repayable within one year, interest rate of MLR plus 1% p.a. and no collateral as following:

	BAHT			
	Separate financial statements			
	Balance as of			Balance as of
	December 31, 2014	Increased	Decreased	December 31, 2015
Loan to related party	190,522,032.29	2,967,867,574.52	2,356,687,888.89	801,701,717.92
Accrued interest receivable	2,567,155.75	25,879,011.55	2,000,523.05	26,445,644.25
Total short - term borrowings				
to related party	193,089,188.04	2,993,746,586.07	2,358,688,411.94	828,147,362.17

8. INVENTORIES - NET

	Note	BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2014
Condominium units for sales		147,160,153.30	4,203,817.30	4,203,817.30	4,203,817.30
Supplies for services		1,323,390.50	-	-	-
Real estate development cost					
Land		5,004,869,929.32	2,837,840,915.10	2,860,811,325.22	2,553,493,592.35
Construction in progress		2,005,676,365.24	2,086,178,130.63	1,833,405,388.49	1,967,516,737.63
Interest cost		651,459,092.51	545,065,434.63	633,011,607.99	541,246,910.12
Other related costs		1,178,277,515.60	1,030,099,980.51	979,485,461.26	905,138,760.70
Total cost		8,988,766,446.47	6,503,388,278.17	6,310,917,600.26	5,971,599,818.10
<u>Less</u> Costs transferred to cost of					
sales of land, land					
including houses and					
condominium units		(698,937,730.58)	(804,692,672.90)	(456,475,336.31)	(708,110,234.60)
Costs transferred to					
Investment property		(16,197,853.61)	-	(16,197,853.61)	-
Costs transferred to the					
subsidiary under the					
Memorandum of					
Transfer of the property	31.4	-	-	(7,558,290.00)	-
Inventories - net		8,273,630,862.28	5,698,695,605.27	5,830,686,120.34	5,263,489,583.50

The Condominium units, and land including construction of the Company and its subsidiaries are mortgaged to secure credit facilities described in note 19 to the financial statements.

9. NON-CURRENT ASSETS HELD FOR SALE

	Baht			
	Consolidated Financial Statement		Separate Financial Statement	
	2015	2014	2015	2014
Investment in Norwich Bangkok Company Limited	-	150,009,746.41	-	156,800,000.00

On December 26, 2014, the Company (Seller) has entered into the agreement to sell 1,568,000 shares of Norwich Bangkok Company Limited which own by the Company to a related person (Buyer) at the price of Baht 117.98 per share for a total of Baht 185 million. On the date of the agreement, the Company has received cash deposit of Baht 30 million and the cheque dated March 26, 2015 of a local bank for the balance of Baht 155 million for the sale of shares. The Company has agreed to allow for an extension of payment for no more than 90 days after the cheque is due for payment in which the buyer agrees to pay interest at a local bank MLR rate plus 1% p.a. from the date of extension until the payment is made. In addition, both parties must abide by the terms and conditions as specified within the agreement. And on the date of the agreement, Norwich Bangkok Company Limited has cancelled the original shares by issuing new shares to the buyer and has submitted the list of change in shareholders with the Ministry of Commerce.

On March 26, 2015, the Company has signed the additional amendment no.1 with the buyer which both parties have agreed to extend the repayment period of the remaining amount for another 90 days. The buyer agreed to pay to the Company by cheque of a local bank dated June 23, 2015 of Baht 155 million on the date of this amendment and the buyer agreed to pay interest as specified in the agreement on the date of fully payment of the remaining amount. On June 30, 2015, the Company has received full payment of the remaining amount and its interest.

Gain on this investment is amounting to Baht 35.00 million and already included in the statement of income of the current year. (the Company only : Baht 28.20 million)

10. Other long – term investment

	Baht			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Investment in Wind Energy Holding Co., Ltd.	700,000,400.00	-	-	-

On October 29, 2015, the Board of Directors Meeting No. 12/2015 has resolution to approve Nusa Power Company Limited (“Nusa Power”) to investment in Wind Energy Holding Company Limited (“WEH”) by acquiring WEH’s shares from DD Mart Holding Company Limited (“DD MART”), who currently owns 1,272,728 shares of WEH at par value of Baht 10 per share or 1.17% of WEH’s sold shares. Nusa Power acquired the shares at Baht 550 per share for a total of Baht 700 million. For the transaction, the Company has hired UOB KayHain (Thailand) Public Company Limited (“UOBKH”) for the valuation of WEH ordinary shares and determine the appropriateness of the investment by two valuation methods,

1) Market Multiple Method

1.1) Price to Earnings Ratio : Assessed valuation of Baht 643.97 per share

1.2) Enterprise Value to EBITDA Ratio : Assessed valuation of Baht 711.20 per share

2) Discounted Cash flow Method : Assessed valuation of Baht 895.32 per share

If the worst case assumptions that the Board of Directors have asked the consultants to adjust to were to materialize, the price of WEH shares will be Baht 565.14 per share.

On October 29, 2015, Nusa Power (the “Buyer”) has entered into share purchase agreement with DD MART (the “Seller”) to purchase 1,272,728 shares with par value of Baht 10 per share at price of Baht 550 per share for a total value of Baht 700 million with various necessary conditions to prevent risks as stipulated in the agreement.

11. INVESTMENT IN SUBSIDIARIES

Detail of investments in subsidiaries as presented in separate financial statements as of December 31, 2015 and 2014 are as follows :

Name	Million Baht		Share Holding		BAHT	
	Share Capital				Separate financial statements	
					Investment	
	2015	2014	2015	2014	Cost Method	
					2015	2014
<u>Subsidiaries</u>						
Nusa Water Land Co.,Ltd.	400.00	100.00	99.99%	99.99%	399,960,000.00	99,990,000.00
Nusa My Ozone Co.,Ltd.	400.00	400.00	75.00%	75.00%	299,998,000.00	299,998,000.00
Nusa Laya Co.,Ltd.	96.50	-	99.99%	-	96,499,700.00	-
Nusa Sriracha Condotel Co.,Ltd.	315.00	-	99.99%	-	314,999,700.00	-
Nusa State Tower Co.,Ltd.	5.00	-	99.99%	-	4,999,700.00	-
Nusa One Co.,Ltd.	1.25	-	99.99%	-	1,249,925.00	-
Nusa Power Co., Ltd.	700.75	-	99.99%	-	700,749,700.00	-
Nusa Pattaya Condominium Co., Ltd.	150.00	-	99.99%	-	149,999,700.00	-
Nusa Chivani Phuket Co., Ltd.	50.00	-	99.99%	-	49,999,700.00	-
Nusa Laya Condominium Co., Ltd.	145.00	-	99.99%	-	144,999,700.00	-
Nusa Sriracha Grand Seaview Co., Ltd.	512.00	-	99.99%	-	511,999,700.00	-
Nusa Residence Chiangmai Co., Ltd.	18.00	-	99.99%	-	17,999,925.00	-
Nusasiri Logistics (BVI) Limited	0.04	-	99.99%	-	37,000.00	-
					<u>2,693,492,450.00</u>	<u>399,988,000.00</u>

During year 2015, the Company and it subsidiary have invested 99.99% - 100% of share capital in the following companies resulting there companies are subsidiary of the Company.

1) The Board of directors No.1/2558 dated January 30, 2015 has approved the Company to establish a subsidiary (Nusa Laya Co., Ltd.) . The Company has to pay the investment amounted to Baht 96.50 million (ordinary share 964,997 shares of Baht 100 each). The subsidiary had registered with the Ministry of commerce on January 30, 2015.

2) The Board of directors No.4/2558 dated March 24, 2015 has approved the Company to establish a subsidiary (Nusa Sriracha Condotel Co., Ltd.) . The Company has to pay the investment amounted to Baht 5.00 million (ordinary share 4,997 shares of Baht 100 each). The subsidiary had registered with the Ministry of commerce on April 20, 2015. Then, the Board of directors No.13/2558 dated June 2, 2015 has approved the Company to additional invest in the

subsidiary amounted to Baht 310.00 million (ordinary share 3,100,000 shares of Baht 100 each). The subsidiary had registered with the Ministry of commerce on June 12, 2015.

3) The Board of directors No.5/2558 dated April 27, 2015 has approved the Company to establish a subsidiary (Nusa State Tower Co., Ltd.). The Company has to pay the investment amounted to Baht 5.00 million (ordinary share 4,997 shares of Baht 100 each). The subsidiary had registered with the Ministry of commerce on April 29, 2015.

4) The Board of directors No.7/2558 dated May 27, 2015 has approved the Company to establish a subsidiary (Nusa One Co., Ltd.) . The Company has to pay the investment amounted to Baht 1.25 million (ordinary share 4,997 shares of Baht 25 each). The subsidiary had registered with the Ministry of commerce on June 12, 2015.

5) The resolution of the Board of Directors Meeting No. 9/2558 held on September 17, 2015 approved the establishment of subsidiary company (Nusa Power Co. Ltd.) and for the Company to pay the 1.00 million baht investment amount (10,000 shares of paid ordinary shares at 100 baht per share). The Company has registered the establishment of the subsidiary with the Ministry of Commerce on October 1, 2015. The resolution of Board of Directors Meeting No. 12/2558 held on October 29, 2015 approved the additional investment of 2,799 million baht in the subsidiary and the subsidiary request the paid up share capital of 699.75 million baht (27.99 million shares of paid ordinary shares at 25 baht per share). The subsidiary has completed the registration for the increase in capital of 2,799 million baht and paid up capital of 699.75 million baht with the Ministry of Commerce on October 30, 2015.

6) The resolution from the Board of Directors Meeting No. 11/2558 held on October 21, 2015 has approved the establishment of the following four subsidiaries,

6.1) Nusa Pattaya Condominium Co. Ltd. – The Company is to invest 150 million baht in the subsidiary (1.5 million shares of paid ordinary shares at 100 baht per share). The subsidiary has completed the registration with Ministry of Commerce on October 21, 2015.

6.2) Nusa Laya Condominium Co. Ltd. –The Company is to invest 150 million baht in the subsidiary (1.5 million shares of paid ordinary shares at 100 baht per share).

6.3) Nusa Chivani Phuket Co. Ltd. – The Company is to invest 200 million baht in the subsidiary (2.0 million shares of paid ordinary shares at 100 baht per share). The subsidiary has completed the registration with Ministry of Commerce on November 10, 2015.

6.4) Nusasiri Logistics (BVI) Co. Ltd. – The Company is to invest in subsidiary shares of 37,000 baht (50,000 shares at 0.02 USD per share).

7) The resolution from the Board of Directors Meeting No. 14/2558 held on November 25, 2015 approved the following resolutions,

7.1) Approved the establishment of 2 subsidiaries as follow,

1) Nusa Residences Chiang Mai Co. Ltd. – the Company is to invest 72 million baht (720,000 shares of paid ordinary shares at 100 baht per share). The subsidiary has completed the capital registration of 72 million baht and paid up capital of 18 million baht with Ministry of Commerce on December 4, 2015.

2) Nusa Sriracha Grand Seaview Co. Ltd. – the Company is to invest 512 million baht (5.12 million shares of paid ordinary shares at 100 baht per share). The subsidiary has completed the registration with Ministry of Commerce on November 26, 2015.

7.2) Approved the capital registration reduction of Nusa Laya Condominium Co. Ltd. from 150 million baht to 145 million baht to better suit the intended use of the capital increase. The subsidiary has completed the registration with Ministry of Commerce on November 13, 2015.

7.3) Approved the capital increase in Nusasiri Logistics (BVI) Co. Ltd. of no more than 185 million baht (249.95 million shares at USD 0.02 per share) that is to be gradually paid according to business needs and financial status of the company.

8) The resolution from Board of Directors of the subsidiary company (“Nusa My Ozone”) held on November 25, 2015 has approved the establishment of a subsidiary (Nusa My Ozone Residence Co. Ltd.). Nusa My Ozone is to invest 15 million baht (150,000 shares of ordinary shares at 100 baht per share). The subsidiary has completed the capital registration of 15 million baht and paid up capital of 3.75 million baht with Ministry of Commerce on December 4, 2015.

9) The resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of a subsidiary company (“Nusa Chivani Phuket”) No. 1/2558 held on November 26, 2015 approved the capital reduction from capital of 200 million baht to 50 million baht with par value of 100 baht per share. The subsidiary has completed the registration on the capital reduction with Ministry of Commerce on November 26, 2015.

12. INVESTMENT PROPERTIES - NET

		BAHT			
		Consolidated financial statements and Separate financial statements			
		Condominium units for rent		Investment properties	
	Note	included improvement	Building for rent	in progress	Total
<u>Cost</u>					
As of December 31, 2014		266,263,360.91	-	424,721,613.07	690,984,973.98
Additions		-	70,878,745.32	683,522.74	71,562,268.06
Transferred from Investment					
Properties in progress		-	424,721,613.07	(424,721,613.07)	-
Transferred from inventories	8	-	16,197,853.61	-	16,197,853.61
As of December 31, 2015		266,263,360.91	511,798,212.00	683,522.74	778,745,095.65
<u>Accumulated depreciation</u>					
As of December 31, 2014		(39,706,640.09)	-	-	(39,706,640.09)
Depreciation for the year		(7,459,107.57)	(4,400,584.50)	-	(11,859,692.07)
As of December 31, 2015		(47,165,747.66)	(4,400,584.50)	-	(51,566,332.16)
<u>Net Book Value</u>					
As of December 31, 2014		226,556,720.82	-	424,721,613.07	651,278,333.89
As of December 31, 2015		219,097,613.25	507,397,627.50	683,522.74	727,178,763.49

Condominium units for rent and investment properties in progress are mortgaged to secure the credit facilities with a local bank as described in note 19 to the financial statements.

As of December 31, 2015, investment properties in progress including capitalized interest cost of Baht 17.92 million

Fair value of investment properties as of December 31, 2015 and 2014 are as follow :

1) Fair value of condominium units for rent included improvement is totaling to Baht 407.28 million and Baht 407.28 million respectively, which is based on the selling price of condominium units of the project and book value of cost of condominium units improvement.

2) As of December 31, 2015, Fair value of building for rent is totaling to Baht 577.53 million base on valuations performed by the management of the Company, determined based on income approach.

13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT – NET

	BAHT				
	Consolidated financial statements				
	Fixture, furniture and office equipment	Billboard	Vehicle	Land and construction in progress	Total
<u>Cost</u>					
As of December 31, 2014	12,443,476.33	3,474,000.00	25,126,301.23	384,571,523.00	425,615,300.56
Additions	11,521,595.34	14,410.00	12,003,184.30	787,205,473.07	810,744,662.71
Write-off	-	-	-	-	-
As of December 31, 2015	23,965,071.67	3,488,410.00	37,129,485.53	1,171,776,996.07	1,236,359,963.27
<u>Accumulated depreciation</u>					
As of December 31, 2014	(6,528,452.66)	(171,545.62)	(14,262,964.15)	-	(20,962,962.43)
Depreciation for the year	(3,157,039.23)	(347,399.70)	(2,669,420.20)	-	(6,173,859.13)
Write-off	-	-	-	-	-
As of December 31, 2015	(9,685,491.89)	(518,945.32)	(16,932,384.35)	-	(27,136,821.56)
<u>Net Book Value</u>					
As of December 31, 2014	5,915,023.67	3,302,454.38	10,863,337.08	384,571,523.00	404,652,338.13
As of December 31, 2015	14,279,579.78	2,969,464.68	20,197,101.18	1,171,776,996.07	1,209,223,141.71

	BAHT				
	Separate financial statements				
	Fixture, furniture and office equipment	Billboard	Vehicle	Land and construction in progress	Total
<u>Cost</u>					
As of December 31, 2014	11,446,042.49	-	17,885,836.71	-	29,331,879.20
Additions	6,204,233.60	-	6,795,000.00	-	12,999,233.60
Write-off	-	-	-	-	-
As of December 31, 2015	17,650,276.09	-	24,680,836.71	-	42,331,112.80
<u>Accumulated depreciation</u>					
As of December 31, 2014	(6,236,894.63)	-	(12,781,616.94)	-	(19,018,511.57)
Depreciation for the year	(2,533,463.28)	-	(1,807,301.61)	-	(4,340,764.89)
Write-off	-	-	-	-	-
As of December 31, 2015	(8,770,357.91)	-	(14,588,918.55)	-	(23,359,274.46)
<u>Net Book Value</u>					
As of December 31, 2014	5,209,147.86	-	5,104,219.77	-	10,313,367.63
As of December 31, 2015	8,879,918.18	-	10,091,918.16	-	18,971,836.34

Depreciation charges for the years 2015 and 2014 amounted to Baht 6.17 million and Baht 6.34 million (the Company only: Baht 4.34 million and Baht 5.20 million respectively).

Land and construction in progress of the subsidiary are mortgaged to secure the credit facilities with a local financial institution as described in note 19 to the financial statement.

As of December 31, 2015 and 2014, the Company has fully depreciated fixed assets but is still in use in the original cost of Baht 1.93 million and Baht 0.92 million respectively.

As of December 31, 2015 and 2014, Land and construction in progress including capitalized interest cost of Baht 4.01 million and Baht 4.07 million respectively (the Company only : -).

14. INTANGIBLE ASSETS - NET

	BAHT		
	Consolidated financial statements		
	Software in		
	Computer software	progress	Total
<u>Cost</u>			
As of December 31, 2014	2,973,733.00	-	2,973,733.00
Additions	1,155,872.54	947,300.00	2,103,172.54
As of December 31, 2015	4,129,605.54	947,300.00	5,076,905.54
<u>Accumulated amortization</u>			
As of December 31, 2014	(755,375.57)	-	(755,375.57)
Amortization for the year	(858,736.21)	-	(858,736.21)
As of December 31, 2015	(1,614,111.78)	-	(1,614,111.78)
<u>Net Book Value</u>			
As of December 31, 2014	2,218,357.43	-	2,218,357.43
As of December 31, 2015	2,515,493.76	947,300.00	3,462,793.76

	BAHT		
	Consolidated financial statements		
	Software in		
	Computer software	progress	Total
<u>Cost</u>			
As of December 31, 2014	2,973,733.00	-	2,973,733.00
Additions	1,013,872.54	-	1,013,872.54
As of December 31, 2015	3,987,605.54	-	3,987,605.54
<u>Accumulated amortization</u>			
As of December 31, 2014	(755,375.57)	-	(755,375.57)
Amortization for the year	(855,047.52)	-	(855,047.52)
As of December 31, 2015	(1,610,423.09)	-	(1,610,423.09)
<u>Net Book Value</u>			
As of December 31, 2014	2,218,357.43	-	2,218,357.43
As of December 31, 2015	2,377,182.45	-	2,377,182.45

15. OTHER PAYABLES

As of December 31, 2015 and 2014, the Company and its subsidiaries have the other payables as follows:

	Notes	BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2014
Advance received					
from customer	31.1	245,057,695.65	233,625,632.16	114,236,435.58	184,645,902.66
Accrued expenses	31.1	76,638,226.66	78,950,839.69	42,295,848.67	70,007,408.96
Deposits under the					
sale of share agreement	9	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00
Others	31.1	1,199,231.59	2,910,940.18	2,416,027.86	2,910,940.18
Total		<u>322,895,153.90</u>	<u>345,487,412.03</u>	<u>158,948,312.11</u>	<u>287,564,251.80</u>

16. SHORT-TERM BORROWINGS FROM RELATED PARTIES

As of December 31, 2015 and 2014, Short-term borrowings from related parties are promissory notes not over 1 year term as following:

	BAHT			
	Consolidated financial statements			Balance as of December 31, 2015
	Balance as of December 31, 2014	Increase	Decrease	
The related parties	4,372,500.00	724,724,074.00	729,096,574.00	-
The related person	-	6,962,980.00	6,962,980.00	-
Total	4,372,500.00	731,687,054.00	736,059,554.00	-
Accrued interest	45,723.93	2,959,133.91	3,004,857.84	-
Total short - term borrowings from related parties	<u>4,418,223.93</u>	<u>734,646,187.91</u>	<u>739,064,411.84</u>	<u>-</u>

BAHT				
Separate financial statements				
	Balance as of December 31, 2014	Increase	Decrease	Balance as of December 31, 2015
The related parties	4,372,500.00	1,802,754,850.73	1,679,494,141.25	127,633,209.48
The related person	-	-	-	-
Total	4,372,500.00	1,802,754,850.73	1,679,494,141.25	127,633,209.48
Accrued interest	45,723.93	8,483,250.10	6,269,458.69	2,259,515.34
Total short - term borrowings from related parties	4,418,223.93	1,811,238,100.83	1,685,763,599.94	129,892,724.82

Loans from the related party

As of December 31, 2015, loans from a related party are promissory notes repayable within one year, interest rate of 3% and MLR plus 1% p.a. and no collateral.

The said loans are complies with the conditions of the memorandum for financial support with a related party in the credit facility of Baht 250 million.

17. SHORT-TERM BORROWINGS FROM OTHER PARTIES

BAHT				
Consolidated financial statements				
	Balance as of December 31, 2014	Increase	Decrease	Balance as of December 31, 2015
The other parties	-	170,000,000.00	100,000,000.00	70,000,000.00
The other persons	-	675,000,000.00	330,000,000.00	345,000,000.00
Total	-	845,000,000.00	430,000,000.00	415,000,000.00
Accrued interest	-	12,836,993.03	9,738,794.43	3,098,198.60
Total short - term borrowings from other parties	-	857,836,993.03	439,738,794.43	418,098,198.60

BAHT				
Separate financial statements				
	Balance as of December 31, 2014	Increase	Decrease	Balance as of December 31, 2015
The other party	-	100,000,000.00	60,000,000.00	40,000,000.00
The other persons	-	200,000,000.00	90,000,000.00	110,000,000.00
Total	-	300,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
Accrued interest	-	4,764,931.46	3,289,780.78	1,475,150.68
Total short - term borrowings from other parties	-	304,764,931.46	153,289,780.78	151,475,150.68

As of December 31, 2015 loans from other parties are bill of exchanges with its maturity date between 4 months to 6 months, interest rate of 4.50% to 6.70% p.a. and the Company has guaranteed for two subsidiaries in the amount of Baht 265 million.

18. FINANCIAL LEASE OBLIGATIONS - NET

BAHT				
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Financial lease obligations - vehicle	10,138,014.00	3,595,222.00	4,423,644.00	60,808.00
<u>Less</u> Deferred interest	(476,685.34)	(281,160.53)	(297,144.00)	(489.49)
	9,661,328.66	3,314,061.47	4,126,500.00	60,318.51
<u>Less</u> Current portion of finance lease obligations	(3,700,985.22)	(1,496,943.42)	(1,201,522.68)	(60,318.51)
Finance lease obligations - Net	5,960,343.44	1,817,118.05	2,924,977.32	-

As of December 31, 2015, the subsidiary has finance lease obligations with the year of payment as follows :

BAHT

	Consolidated financial statements		
	Principal	Deferred interest	Total
Payment due within 1 year	3,995,680.00	(294,694.78)	3,700,985.22
Payment due over 1 year to 5 years	6,142,334.00	(181,990.56)	5,960,343.44
Total	9,184,643.32	(476,685.34)	9,661,328.66

BAHT

	Separate financial statements		
	Principal	Deferred interest	Total
Payment due within 1 year	1,351,669.00	(150,146.32)	1,201,522.68
Payment due over 1 year to 5 years	3,071,975.00	(146,997.68)	2,924,977.32
Total	4,423,644.00	(297,144.00)	4,126,500.00

Under the term of lease contracts referred to above, the subsidiary shall comply with certain conditions and restriction as specified in the said lease contracts.

19. LONG - TERM BORROWINGS - NET

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Loan agreements with the 1 st local bank				
Credit facility totaling Baht 329.50 million, repayment within year 2015, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold plot at least 75 percent of the selling price in each agreement as follow :				
- Land and construction (the repayment shall be not lower than Baht 1.18 – 2.68 million in each agreement)				
- Land (the repayment shall be not lower than Baht 18,750 per square wah)				
Later on September 25, 2015, the Company entered into the additional amendment agreement with bank, the Company agreed to pay principal and interest within October 2, 2018.	106,327,034.00	110,830,784.00	106,327,034.00	110,830,784.00
Loan agreements with the 2 nd local bank				
- Loan no.1				
Later, on February 25, 2015, the Company entered into the additional amendment agreement with the bank. the Company agreed to pay principal and interest within February 10, 2019.	573,222,526.55	740,289,526.55	573,222,526.55	740,289,526.55
- Loan no.2				
Later, on December 18, 2015, the company entered into the additional	653,627,747.29	760,022,277.29	653,627,747.29	760,022,277.29

BAHT

Consolidated financial statements		Separate financial statements	
2015	2014	2015	2014

amendment agreement with the bank. Both parties have agreed to extend the period of repayment to another 36 months to be due within December 20, 2018.

Loan agreements with the 3rd local bank, credit facility totaling Baht 385 million, repayment within June 2014, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold condominium at 70 percent of the selling price in each unit. The minimum selling price shall be not lower than Baht 65,000 per square meters.

Later, on February 4, 2014, the Company entered into the additional amendment agreement with the bank. Both parties agreed to pay principal and interest until fully paid within a period of 4 years from date of first drawdown (Due within September 24, 2014).

Later on September 23, 2014 , July 23, 2015 and October 15, 2015, the Company entered into the additional amendment agreement with bank, the Company agreed to pay principal and interest within July 24, 2015, October 24, 2015 and April 24, 2016, respectively.

229,974,285.92	354,690,123.00	229,974,285.92	354,690,123.00
----------------	----------------	----------------	----------------

		BAHT			
		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2015	2014	2015	2014
Loan agreements with the 4 th local bank,					
- Loan no.1	repayment within year 2015, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold condominium at 70 percent of the selling price shall be not lower than Baht 830,000 per unit. Later, on June 20, 2014, the Company has agreed to Memorandum Annexed to the Loan agreement to repay the principal and interest to the Bank within 30 April 2016 under the debt clearance terms that debt must be cleared from of 70 percent of sold price but no less than 36,400 baht per square meters and that debt clearance must be cleared from the value of at least of 50 units per quarter starting from the 2 nd Quarter, 2015. In case that the Company is unable to complete debt clearance of 50 units, the Company agrees to pay the remaining balance to fulfill the terms at Baht 1.15 million per unit.	279,103,906.60	207,964,769.00	279,103,906.60	207,964,769.00
- Loan no.2	repayment within year 2014, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold plot at 75 percent of the selling price but no less than 24,000 baht per square wah. Later, on June 20, 2014, the Company entered into the additional amendment agreement with the bank, the Company agreed to pay principal and interest within September 27, 2015, the amount to repayment under the proportion of mortgage free of each sold plot at 75 percent of the selling price and that debt clearance must be	106,404,798.50	164,316,423.50	106,404,798.50	164,316,423.50

BAHT				
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
cleared from the value of at least of 6 plots per quarter starting from the 4 th Quarter, 2014. In case that the Company is unable to complete debt clearance of 6 plots, the Company agrees to pay the remaining balance to fulfill the terms at Baht 2.64 million per unit. Later on August 6, 2015, the Company entered into the additional amendment agreement with bank, the Company agreed to pay principal and interest within September 30, 2016.				
Loan agreements with a local financial institution				
- Loan no.1 repayment within August 31, 2015, for redeem the mortgage land as collateral shall be repay the principal amount of not lower than Baht 12,000 per square wah Later on September 10, 2015, the Company entered into the additional amendment agreement, the Company agreed to pay principal and interest within August 31, 2016.	-	50,521,951.01	-	-
- Loan no.2 repayment within August 31, 2016, for redeem the mortgage land as collateral shall be repay the principal amount of not lower than Baht 34,000 per square wah.	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00
- Loan no.3 repayment within April 30, 2018.	120,000,000.00	-	120,000,000.00	-
	2,148,660,298.86	2,468,635,854.35	2,148,660,298.86	2,418,113,908.34
<u>Less</u> Deferred cost of financing loans	(4,655,996.51)	(4,570,217.06)	(4,655,996.51)	(4,334,456.24)
Total	2,144,004,302.35	2,464,065,637.29	2,144,004,302.35	2,413,779,447.10

Less Current portion

Long - term borrowings - Net

BAHT			
Consolidated financial statements		Separate financial statements	
2015	2014	2015	2014
(800,868,673.46)	(2,352,935,324.53)	(800,868,673.46)	(2,302,649,134.34)
1,343,135,628.89	111,130,312.76	1,343,135,628.89	111,130,312.76

The Company

As of December 31, 2015 and 2014 the Company has obtained the credit facilities from several local banks totaling Baht 2,846.09 million and Baht 3,854.40 million respectively with interest at the rate of MLR to MLR plus 1.00% p.a. The said credit facilities have been secured by land and construction thereon at the present and /or construction on the said land in the future, condominium units, the pledged negotiable certificate of deposit, the guaranteed by 2 related persons and 2 related parties, together with 2 related parties' properties (consist of 6 units of condominium, a plot of land and 204.84 million ordinary shares of the Company held by a related person).

Under the loan agreements of the 2nd local bank and the 4th local bank, the Company shall comply with various conditions and obligation including the maintenance of financial ratios.

The Subsidiary

As of December, 2015 and 2014, a subsidiary has obtained the credit facilities with a local financial institution totaling Baht 159.73 million. Credit facilities are divided to as non-current term loan amounted to not exceed Baht 130.00 million for repayment of land acquisition of “My Ozone Khao Yai”, and as letters of guarantee amounted to not exceed Baht 29.73 million, with interest at the rate of MLR of Krungthai Bank PCL plus 1.0% p.a. The said credit facilities have been secured by the subsidiary's land and construction thereon (if any) in the amount of Baht 300 million together with the guaranteed by the Company and 2 related persons in the credit facilities not exceed of Baht 150 million and the pledge of negotiable certificate of deposit.

As of December 31, 2015 and 2014, current portion presented in the minimum amount to repayment under the loan agreements. For the repayment amounts under the proportion of mortgage fee of each sold plot are recorded when the repayments are realized.

20. Unsecured debentures

The Company's debentures which are unsecured, specified and unsubordinated are detail as follows :

Debentures	Interest rate	Term	Due date	Baht	
				2015	2014
Debentures No.	5.60% p.a.	1 year 9	August 15,		-
1/2015		months 3 days	2017	634,600,000.00	
<u>Less</u> Deferred expense of issuing the debentures				(20,463,276.48)	-
Debentures - net				<u>614,136,723.52</u>	<u>-</u>

21. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS

Movement in the present value of the employee benefit obligation during the year as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Employee benefit obligation at beginning of the year	1,450,793.00	820,795.00	1,290,116.00	736,560.00
Benefits paid	-	-	-	-
Current service cost and interest	779,680.00	629,998.00	490,019.00	553,556.00
Actuarial gains (losses) on defined employee benefit plans	(892,344.00)	-	(892,344.00)	-
Employee benefit obligation at ending of the year	<u>1,338,129.00</u>	<u>1,450,793.00</u>	<u>887,791.00</u>	<u>1,290,116.00</u>

Expenses recognized in profit or loss for the year ended December 31, 2015 and 2014

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Current service costs	763,532.00	599,466.00	479,407.00	526,156.00
Interest cost	16,148.00	30,532.00	10,612.00	27,400.00
Total	<u>779,680.00</u>	<u>629,998.00</u>	<u>490,019.00</u>	<u>553,556.00</u>

Principal actuarial assumptions as of December 31, 2015 and 2014

	%	
	2015	2014
Discount rate	2.67	3.72
Salary increase rate	3.50	4.00
Employee turnover rate	0 – 50.00*	0 - 52.00*
Mortality rate	TMO2008**	TMO2008**

* Based on the weighted average by age groups of employee

** Reference from TMO2008 : Thai Mortality Ordinary Table of 2008

Sensitivity analysis of significant actuarial assumptions

Significant actuarial assumptions for sensitivity analysis are discount rate, salary increase rate and mortality, while holding all other assumptions constant. The sensitivity analysis of change in the relevant actuarial assumption that were reasonably possible as of December 31, 2015 as follows:

- If the discount rate increases (decreases) by 1%, the employee benefit obligation in Consolidated financial statements would decrease Baht 0.11 million (increase Baht 0.13 million) and Separate financial statements would decrease Baht 0.07 million (increased Baht 0.08 million).

- If the salary increase rate increases (decreases) by 1%, the employee benefit obligation in Consolidated financial statements would increase Baht 0.12 million (decrease Baht 0.11 million) and Separate financial statements would increase Baht 0.07 million (decrease Baht 0.07 million).

In presenting the above sensitivity analysis, the present value of the employee benefit obligation has been calculated by using the same method that applied in calculating the employee benefit obligation recognized in the statement of financial position.

22. SHARE CAPITAL

Movements in share capital for the year ended December 31, 2015 and 2014 are as follows,

		<i>(million shares / in million Baht)</i>			
		<i>Per Share</i>	2015		2014
		<i>Value</i>	No. of		No. of
<i>Note</i>	<i>(Baht)</i>	<i>Shares</i>	<i>Value</i>	<i>Shares</i>	<i>Value</i>
Authorized share					
As of January 1					
Ordinary shares		1.00	12,290	12,290	3,968
- Reduction of shares	22.4.2 and 22.14.2	1.00	(6,449)	(6,449)	(50)
- Increase of new shares	22.4.3, 22.7.4 and 22.12.4	1.00	6,100	6,100	8,372
As of December 31					
Ordinary shares		1.00	11,941	11,941	12,290
Issued and paid-up share capital					
As of January 1					
Ordinary shares		1.00	4,047	4,047	2,624
- Ordinary shares issued for private placement to	22.3, 22.5, 22.6, 22.8, 22.11, 22.12, 22.13, 22.15, 22.16, 22.17 and 22.18		2,900	2,900	1,200
- Ordinary shares issued from the exercise of warrants	22.10, 22.19 and 23	1.00	-	-	-
- Ordinary shares issued from the exercise of convertible debentures to Advance Opportunity Fund by Advance Capital Partners Pte. Ltd.					

as authorized					223	223
representative	22.9	1.00	-	-		
As of December 31						
Ordinary shares		1.00	6,947	6,947	4,047	4,047

The result of the issuance of ordinary shares during the year ended December 31, 2015 is shown below,

<i>(in million Baht)</i>		
	Issued and paid-up	Premium on ordinary shares
Ordinary shares issued for private placement		
<i>(Offering price of Baht 1.00 per share)</i>		
On August 18, 2015		
Cash received from Mr. Bavorn Rungruangnavarat	100	-
Cash received from WS Management Co., Ltd.	100	-
On August 19, 2015		
Cash received from Mr. Vasin Sirirat	100	-
On September 22, 2015		
Cash received from Ms. Sompong Rungruengnaowarat	400	-
On September 23, 2015		
Cash received from Mr. Nattaphol Thonawanic	300	-
On October 29, 2015		
Cash received from Mr. Phairoj Sirirat	300	-
Cash received from Mr. Pradej Kittisranont	400	-
Cash received from Mr. Ompon Kittijarurat	50	-
Cash received from Ms. Kannoknarok Rattanasuwannachart	20	-
Cash received from Mr. Wasupon Tharokkarn	20	-

<i>(in million Baht)</i>		
	Issued and paid-up	Premium on ordinary shares
Ordinary shares issued for private placement		
<i>(Offering price of Baht 1.00 per share)</i>		
On October 29, 2015		
Cash received from Ms. Weerawan Chiangwong	30	-
Cash received from Ms. Linda Mekdara	150	-
Cash received from Mr. Anant Svattananon	100	-
Cash received from Mr. Sitha Tiwaree	50	-
On October 29-30, 2015		

Cash received from Ms. Atika Thokaew	50	-
<i>(Offering price of Baht 1.10 per share)</i>		
On October 5, 2015		
Cash received from Thoresen Thai Agencies Public Company Limited	200	20
On October 6, 2015		
Cash received from Mr. Chalermchai Mahakijisiri	100	10
<i>(Offering price of Baht 1.30 per share)</i>		
On February 17-18, 2015		
Cash received from Ms. Nichamon Kaoropkittiwang	200	60
On February 23, 2015		
Cash received from Mrs. Supattra Luangprasert	100	30
On February 23, 2015		
Cash received from Mr. Vasin Sirirat	100	30
	<u>2,900</u>	<u>150</u>
Ordinary shares issued from the exercise of warrants		
<i>(Offered price of Baht 1.00 per share)</i>		
Cash received from the holder of warrants to purchase ordinary shares	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,900</u>	<u>150</u>

Premium on ordinary shares

The movement of premium on ordinary shares during the year ended December 31, 2015 and 2014 are shown in the table below:

	<i>(in million Baht)</i>	
	Consolidated financial statements and Separate financial statements	
<i>For the year ended December 31</i>	2015	2014
Premium on ordinary shares		
As of January 1	207	-
Ordinary shares issued for private placement	150	180
Ordinary shares issued from convertible debenture	-	27

As of December 31

357

207

22.1 At the Extraordinary Meeting of Shareholders No.1/2556 held on December 9, 2013, the shareholders have approved as follows :

22.1.1 Approval the cancellation of allotment of the previous increased ordinary shares in a sum of 400,000,000 shares for private placement.

22.1.2 Approval the capital reduction from the previous registered amount of Baht 3,368,280,852 to the registered capital of Baht 2,968,280,852 by deleting of registered ordinary shares which are reserved for capital increase for private placement issuance in a sum of 400,000,000 shares at par value of Baht 1.00 per share, totaling Baht 400,000,000. This was registered with the Ministry of Commerce on December 11, 2013.

22.1.3 Approval the capital increase in the sum of Baht 1,000,000,000 from the registered capital after reduction of capital in sum of Baht 2,968,280,852 to Baht 3,968,280,852 by increasing of ordinary shares in a sum of 1,000,000,000 shares at par value of Baht 1.00 per share. This was registered with the Ministry of Commerce on December 12, 2013.

22.1.4 Approval amendment allotment of the newly increased ordinary shares in the sum of 400,000,000 shares at par value of Baht 1.00 per share for private placement and consider authorize the Board of Directors and/or the authorized directors and/or Chief Executive Officer and/or the Board of Directors or the authorized directors delegated to consider to have power to offer for sale of increased ordinary shares at one time or several times, and to offer for sale to any group of persons before others, or to all groups of persons together at the same time (provided that once authorization is given, the Company shall later notify the detail) by fixing the price for sale to investors having specific characteristics at this time, of which the proposed sale price shall not be lower than 90 percent of market price of the Company's shares, and of which the market price shall be calculated from the average closing prices weighted average prices of the Company's shares in the past period of not less than consecutive 7 days but shall not exceeding consecutive 15 days before the date of offering for sales; provided that the offered sale price shall not less than the Company's par value of Baht 1.00 per share and the call for paying up of increased shares shall be 1 year after an approval is resolved by the shareholders' meeting.

22.1.5 Approval allotment of 600,000,000 shares at the par value of Baht 1.00 per share in order to reserve them for exercise of conversion right of convertible debentures.

22.2 On December 27, 2013, the Company has registered the increase and paid-up share capital by allocation of the increased ordinary shares to Mr. Sompong Rungruengnaowarat amounted to Baht 150 million as described in note 22.1.4 to the financial statements.

22.3 On February 7, 2014, the Company has registered the increase and paid-up shared capital by allocation of the increase ordinary shares to Ms. Atika Thokaew amounted to Baht 200 million as described in note 22.1.4 to the financial statements.

22.4 At the Shareholder's meeting No.1/2557 held on April 29, 2014, the shareholders have approved the Company's registered capital as follows:

22.4.1 Approval the cancellation of allotment of the previous increased ordinary shares in a sum of 50,000,000 shares for private placement.

22.4.2 Approval the capital reduction from the previous registered amount of Baht 3,968,280,852 to the registered capital of Baht 3,918,280,852 by deleting of registered ordinary shares which are reserved for capital increase for private placement issuance in a sum of 50,000,000 shares at par value of Baht 1.00 per share, totaling Baht 50,000,000. The Company had registered the decrease of registered capital with the Ministry of Commerce on May 7, 2014.

22.4.3 Approval the capital increase in the sum of 400,000,000 shares from the registered capital after reduction of capital in sum of Baht 3,918,280,852 to Baht 4,318,280,852 by increasing of ordinary shares in a sum of 400,000,000 shares at par value of Baht 1.00 per share. The Company had registered the increase of registered capital with the Ministry of Commerce on May 8, 2014.

22.4.4 Approval amendment allotment of the newly increased ordinary shares in the sum of 400,000,000 shares at par value of Baht 1.00 per share for private placement and consider authorize the Board of Directors and/or the authorized directors and/or Chief Executive Officer and/or the Board of Directors or the authorized directors delegated to consider to have power to offer for sale of increased ordinary shares at one time or several times, and to offer for sale to any group of persons before others, or to all groups of persons together at the same time (provided that once authorization is given, the Company shall later notify the detail) by fixing the

price for sale to investors having specific characteristics at this time, of which the proposed sale price shall not be lower than 90 percent of market price of the Company's shares, and of which the market price shall be calculated from the average closing prices weighted average prices of the Company's shares in the past period of not less than consecutive 7 days but shall not exceeding consecutive 15 days before the date of offering for sales; provided that the offered sale price shall not less than the Company's par value of Baht 1.00 per share and the call for paying up of increased shares shall be 1 year after an approval is resolved by the shareholders' meeting.

22.5 On July 18, 2014, at the board of management meeting have approved to allocate the increased ordinary shares for private placement No.1 (as described in note 22.4.4 to the financial statements) to Ms. Siwaporn Tanpipataree 100,000,000 shares at Baht 1.00 per share. On July 25, 2014 the Company has registered the increase and paid-up shared capital of Baht 100 million with the Ministry of Commerce.

22.6 On August 15, 2014, at the board of management meeting have approved to allocate the increased ordinary shares for private placement No.2 (as described in note 22.4.4 to the financial statements) to Mr. Yaranunt Pamornmontri 100,000,000 shares, Mr.Bavorn Rungruangnavarat 100,000,000 shares and Ms.Pitathida Navakijphitak 100,000,000 shares at Baht 1.00 per share. On September 2, 2014, the Company has registered the increase and paid-up shared capital of Baht 300 million with the Ministry of Commerce.

22.7 At the Extraordinary Meeting of Shareholders No. 1/2557 on December 8, 2014, the shareholder have the following important resolutions,

22.7.1 Approved the cancellation of allotment of shares of 12,079 shares that was issued to accommodate the exercise of warrants to purchase ordinary shares No. 1 (NUSA-W1)

22.7.2 Approved the decrease of the Company's registered share capital from the original capital by Baht 4,318,280,852 to remaining registered share capital of Baht 4,318,268,773 by deleting the number of the ordinary shares reserved to accommodate the exercise of the warrants No. 1 (NUSA-W1) of 12,079 shares at par value of Baht 1 per share totaling Baht 12,079.

22.7.3 Approved the issuance of warrants to purchase ordinary shares of no more than 2,859,855,731 units separated into following:

1) Issuance of Company Warrant No. 2 (NUSA-W2) of no more than 359,855,731 shares to existing shareholders, shareholders from exercising NUSA-W1 and shareholders from exercising convertible debentures without charge at ratio of 12 ordinary shares for 1 warrant.

2) Issuance of Company Warrant (NUSA-WA) of no more than 2,500,000,000 shares to newly-issued ordinary share by offering private placement according to resolution of Extraordinary Meeting of Shareholders No. 1/2557 without charge at ratio of 2 ordinary shares for 1 warrant. The Board of Directors and/or the authorized directors and/or the person(s) entrusted by the Board or the authorized directors is authorized to determine the date to gather the names of shareholders who will be entitled to receive warrant (record date) of Warrant No. 2 (NUSA-W2) and NUSA-WA.

22.7.4 Approved the increase of registered share capital Baht 7,972,205,496 from the registered share capital after capital reduction of Baht 4,318,268,773 to Baht 12,290,474,269 by the issuance of ordinary shares of 7,972,205,496 shares at par value of Baht 1 per share.

22.7.5 Approved the allotment of increased share capital of 7,972,205,496 shares at par value of Baht 1 per share with the following details:

1) Allotment of 5,000,000,000 new shares at par value of Baht 1 to offer to investors in the private placement according to the Notification of Capital Market Supervisory Board No. Tor Chor 28/2551 Re: Request for Permission and Permission for Sale of Newly Issued Shares provided that such persons shall not be a connected persons of the Company. Sale price per share of Baht 1.30 is not lower than 90 percent of market price of the Company's shares, and of which the market price is calculated from the weighted average closing prices of the Company's shares of not less than consecutive 7 days but shall not exceeding 15 days before Meeting of Board of Directors (6 October 2014 -16 October 2014) which resulted in sale price of Baht 1.31 (offered price is equal to 99.23% of market price) and the call for pay up capital is within 5 months an approval is granted from the shareholders' meeting.

2) Allotment of 359,855,731 shares at par value of Baht 1 to accommodate the exercise Company Warrant No. 2 (NUSA-W2) issued to existing shareholders, shareholders from exercising Company Warrant No.1 (NUSA-W1) and shareholders from

exercising convertible debentures at ratio of 12 ordinary shares for 1 warrant at a price of Baht 1 per share.

3) Allotment of 2,500,000,000 shares at par value of Baht 1 to accommodate the exercise (NUSA-WA) issued to newly-issued ordinary share from private placement according to resolution of the Extraordinary Meeting of Shareholders No. 1/2557 without charge at ratio of 2 ordinary shares for 1 warrant at the price of Baht 1 per share.

4) Allotment of 112,349,765 shares at par value of Baht 1 to accommodate the exercise Warrant No. 1 (NUSA-W1) from the issuance of warrants to purchase shares of Company Warrant No. 2 (NUSA-W2) and Company Warrant (NUSA-WA).

The Board of Directors and/or the authorized directors and/or the person(s) entrusted by the Board or the authorized Director is authorized to determine criteria, terms and conditions, and other details related to the Warrants. Said person(s) shall also be empowered to negotiate and sign in any relevant documents and agreements and perform any other necessary actions related to the Warrants including the issuance and offering, listing the reserved ordinary shares from the exercise of Warrants on the SET. As well as to proceed for the necessary approval from relevant authorities.

22.8 On December 22, 2014, the Board of Management Meeting has resolution to approve the of allotment shares to private placement No. 1, as described in Note 22.7.5 1) to the financial statements to Mr. Bavorn Rungruangnavarat of 200 million shares at price of Baht 1.30 per share, Mrs. Aemphitha Chitsena of 200 million shares at a price of Baht 1.30 per share, and Mr. Thanapol Jermprapai of 200 million shares at a price of Baht 1.30 per share. On January 5, 2015, the Company has registered the increased paid-up share capital of Baht 600 million with the Ministry of Commerce.

22.9 In 2014, convertible debenture holders has declared intention to exercise convertible debenture for a total of Baht 250,000,000 at conversion price of Baht 1.098 per share, Baht 1.113 per share, and Baht 1.140 per share. The convertible debentures were converted into Company ordinary shares for total of 223,103,898 ordinary shares of Baht 1.00 share. On October 27, 2014, November 14, 2014, December 9, 2014 and December 11, 2014

the Company has registered the increased paid-up share capital of Baht 223,103,898 with the Ministry of Commerce.

22.10 In 2014, warrants holders to purchase ordinary shares (NUSA-W1) of 45,772 units exercised the warrants and bought 46,138 ordinary shares at Baht 1 per share (conversion rate of 1.008 ordinary shares for 1 warrant) and on December 9, 2014, the Company has registered the increased paid-up share capital of Baht 46,138 with the Ministry of Commerce.

22.11 On February 12, 2015, the Board of Management Meeting has resolution to approved the allotment of shares to private placement No. 2 as described in Note 22.7.5 1) to the financial statements to Ms. Nichamon Kaoropkittiwang of 200 million shares at a price of Baht 1.30 per share and on February 20, 2015, the Company has registered the increased paid-up share capital of Baht 200 million with the Ministry of Commerce.

22.12 On February 20, 2015, the Board of Management Meeting has resolution to approved the allotment of shares to private placement No. 3 as described in Note 22.7.5 1) to the financial statements to Mrs. Suppattra Luengprasertof 100 million shares at a price of Baht 1.30 per share on February 25, 2015, the Company has registered the increased paid-up share capital of Baht 100 million with the Ministry of Commerce.

22.13 On February 25, 2015, the Board of Management Meeting has resolution to approved the allotment of shares to private placement No.4 as described in Note 22.7.5 1) to the financial statements to Mr. Vasin Sirirat of 100 million shares at a price of Baht 1.30 per share on March 3, 2015, the Company has registered the increased paid-up share capital of Baht 100 million with the Ministry of Commerce.

22.14 At the Annual General Meeting of Shareholders for the year 2015 held on April 29, 2015, the shareholders have the following important resolutions ;

22.14.1 The shareholders approved of cancellation of the allotment of ordinary shares of 6,449,636,298 shares. The cancellation of 6,449,636,298 shares includes cancellation of 4,000,000,000 shares reserved for issuance of new shares through to private placement, cancellation of 376,896,102 shares reserved for issuance of new shares through the exercise of convertible debentures, cancellation of 72,740,196 shares reserved for issuance of new shares from the exercise of the Company's warrant series 2 (NUSA-W2), and cancellation of 2,000,000,000 shares reserved for issuance of new shares from the exercise of the Company's

warrant (NUSA-WA), and cancelled warrants to purchase ordinary shares of the Company (NUSA-WA) of 2,000,000,000 units.

22.14.2 The shareholders approved of capital reduction of the Company's registered share capital from the original capital 12,290,474,269 shares to new registered capital of 5,840,837,971 shares. The reduction is from cancellation of 6,449,636,298 shares which includes cancellation of 4,000,000,000 shares reserved for issuance of new shares through to private placement, cancellation of 376,896,102 shares reserved for issuance of new shares through the exercise of convertible debentures, cancellation of 72,740,196 shares reserved for issuance of new shares from the exercise of the Company's warrant series 2 (NUSA-W2), and cancellation of 2,000,000,000 shares reserved for issuance of new shares from the exercise of the Company's warrant (NUSA-WA).

The Company had registered the decrease of registered share capital with the Ministry of Commerce on May 12, 2015.

22.14.3 The shareholders approved the issuance of the Company's warrant (NUSA-WB) of not more than 2,000,000,000 units.

22.14.4 The shareholders approved of capital increase of the Company's registered share capital of 6,099,879,793 shares and Company's registered capital after cancellation of reserved shares of 5,840,837,971 shares for a total of 11,940,717,764 shares. Newly-issued ordinary shares of 6,099,879,793 shares are issued at par value of Baht 1.00.

The Company had registered the increase of registered share capital with the Ministry of Commerce on May 14, 2015.

22.14.5 The shareholders approved issuance of new ordinary shares of 6,099,879,793 shares at par value of Baht 1.00 as follows:

- 1) allocated to private placement of 4,000,000,000 shares at par value of Baht 1.00
- 2) allocated to shares reserved for issuance of new shares through the exercise of Company's warrant (NUSA-WB) of 2,000,000,000 shares at par value of Baht 1.00
- 3) allocated to shares reserved for issuance of new shares through the exercise of Company's warrant series 2 (NUSA-W2) of 36,433,076 shares at par value of Baht 1.00

4) allocated to shares reserved for issuance of new shares through the exercise of Company's warrant (NUSA-WA) of 63,446,717 shares at par value of Baht 1.00 from the issuance of warrants to purchase shares of the Company (NUSA-WB).

22.15 On August 13, 2015, the Board of Management Meeting has resolution to approved the allotment of shares to private placement No. 1 as described in Note 22.14.5 to the financial statements to Mr. Bovorn Rungruangnavarat of 100 million shares , Mr. Virasak Sirirat of 100 million shares and WS Management Company Limited of 100 million shares at a price of Baht 1.00 per share and the Company has registered the increased paid-up share capital of Baht 300 million with the Ministry of Commerce on August 25, 2015.

22.16 On September 21, 2015, the Board of Management Meeting has resolution to approved the allotment of shares to private placement No. 2 as described in Note 22.14.5 to the financial statements to Mr. Sompong Rungruangnavarat of 400 million shares and Mr. Nattaphol Thonawanic of 300 million shares at a price of Baht 1.00 per share and the Company has registered the increased paid-up share capital of Baht 700 million with the Ministry of Commerce on September 25, 2015.

22.17 On October 2, 2015, the Board of Directors Meeting has approved the allocation of new ordinary shares for Private Placement No. 3 (as stated in the note 22.14 of financial statements) of 300 million shares at price of Baht 1.10 per share whereby 100 million shares were allocated to Mr. Chalermchai Mahakijisiri and 200 shares allocated to Thoresen Thai Agencies Public Company Limited. On October 8, 2015, the Company had a registered paid-up share capital of Baht 300 million.

22.18 On October 28, 2015, the Board of Directors Meeting had the resolution to approve the allocation of new ordinary shares for Private Placement No. 4 (as stated in the note 22.14 of financial statements) of 2,700 million shares at price of Baht 1 per share. Paid up capital is be received in two rounds, Baht 1,200 million within October 30, 2015 and Baht 1,500 million within January 31, 2015 where shares were allocated to the following individuals,

1) Khun Pairoj	Sirirat	1,430 million shares
2) Khun Pradej	Kittiisranont	800 million shares
3) Khun Ompon	Kittijarurat	50 million shares

4) Khun Kannoknarok	Rattanasuwannachart	20 million shares
5) Khun Wasupon	Tharokkarn	20 million shares
6) Khun Weerawan	Chiangwong	30 million shares
7) Khun Linda	Mekdara	150 million shares
8) Khun Annd	Kawasatanont	100 million shares
9) Khun Atika	Torkaew	50 million shares
10) Khun Sitha	Tiwaree	50 million shares

The Company has registered paid-up share capital of Baht 1,200 million on October 30, 2015.

Later, on November 17 and 18, 2015, the Company received the requested to waive the right to subscribe for remaining shares issued under Private Placement no. 4 of 1,500 million shares at par of Baht 1 per share totaling Baht 1,500 million from 2 investors, namely, Khun Pairoj Sirirat and Khun Pradech Kittisaranon.

22.19 In 2015, the holders of the Company's warrant held 34 units of NUSA-W1 and 166,681 units of NUSA-W2 and exercised the warrant to purchase 34 ordinary shares at Baht 1 per share and 166,681 at Baht 1 per share respectively. The exercise ratio was 1 warrant for 1 ordinary share and 1.023 warrant for 1 ordinary shares, respectively. The Company has finished the registration on the capital increase of Baht 166,715 with the Ministry of Commerce on December 14, 2015.

23. WARRANT

Warrant No. 1 (NUSA-W1)

At the Shareholders' meeting held on April 29, 2013, the shareholders approved to issue and offer the Warrant No. 1 not over 494,713,475 units to the existing shareholders No.1 (NUSA - W1), free of charge, with the ratio of 5 existing ordinary shares per 1 warrant. These warrants are exercisable at one warrant per one ordinary share at Baht 1.00 per share for a period of 3 years from issued date.

On May 31, 2013, the Company issued and offered the above warrants to the existing shareholders and determined the last exercisable date which is May 30, 2016.

On June 28, 2013, the warrants 494,701,396 units of the existing shareholders had been approved to be listed securities in the Stock Exchange of Thailand (SET). These warrants

are exercisable on the last working day of May and November of each year. The first exercise date is November 29, 2013 and the last exercise date is May 30, 2016.

Movement of warrants to purchase ordinary shares No. 1 (NUSA-W1) of the Company for the year ended December 31, 2015 are as follows,

	Unit
Unexercised warrants as of January 1, 2015	494,655,624
Exercised warrants on December 14, 2015	(34)
Number of warrants Outstanding as of December 31, 2015	<u>494,655,590</u>

Warrant No. 2 (NUSA-W2)

At the Extraordinary Meeting of Shareholders held on December 8, 2014, the shareholders approved the issuance of warrants to purchase ordinary shares of the Company No. 2 (NUSA-W2) of not more than 395,855,731 units to existing shareholders, shareholders from exercising No. 1 (NUSA-W1) and shareholders from exercising convertible debentures without charge at the rate of 12 ordinary shares to 1 unit of warrant. These warrants are exercisable at one warrant per one ordinary share at Baht 1.00 per share for a period of 3 years from issued date (January 22, 2015).

On February 16, 2015, the Stock Exchange has received warrants to purchase ordinary shares to be allocated to existing shareholders of 287,115,535 shares as listed securities. The warrants can be exercised to purchase ordinary shares of the Company on the last working day of May and November of each year. The first exercise date is on May 29, 2015 and last exercise date is on January 19, 2018.

Movement of warrants to purchase ordinary shares No. 1 (NUSA-W2) of the Company for the year ended December 31, 2015 are as follows,

	Unit
Unexercised warrants as of January 1, 2015	287,115,535
Exercised warrants on December 14, 2015	(166,681)
Number of warrants Outstanding as of December 31, 2015	<u>286,948,854</u>

Warrant (NUSA-WA)

At the Extraordinary Meeting of Shareholders held on December 8, 2014, the shareholders approved the issuance of warrants to purchase ordinary shares of the Company (NUSA-WA) of not more than 2,500,000,000 units, free of charge, to private shareholders according to the resolution of the Extraordinary Meeting of Shareholders No. 1/2557 at ratio of 2 ordinary shares for 1 warrant at the price of Baht 1 per share. These warrants are exercisable at one warrant per one ordinary share at Baht 1.00 per share for a period of 3 years from issued date (April 1, 2015).

According to the resolution of the Board of Directors Meeting 3/2558 held on March 16, 2015, the board has approved the allotment of warrants to purchase the ordinary shares of the Company (NUSA-WA) to private placement of 6 investors which the Company has paid-up share capital of 1,000,000,000 shares at par value of Baht 1.30 per share for a total of Baht 1,300,000,000 shares (as described in Notes 22.8, 22.11, 22.12 and 22.13 to the financial statements) of 500,000,000 units, free of charge, with the ratio of 2 existing ordinary shares per 1 warrant. These warrants are not securities listed in Stock Exchange and are exercisable at one warrant per one ordinary share at Baht 1.00 per share for a period of 3 years from issued date (April 1, 2015 until March 30, 2018).

The Annual General Meeting of Shareholders for the year 2015 held on April 29, 2015, the shareholders have cancelled warrants to purchase ordinary shares of the Company's (NUSA-WA) of 2,000,000,000 units.

As of December 31, 2015, the outstanding balance of Warrant (NUSA-WA) is 500,000,000 units.

24. LEGAL RESERVE

Under the Public Limited Companies Act., the Company is required to set aside to a legal reserve at least 5% of its net profit after deducting accumulated loss carry forward (if any), until the reserve reaches 10% of its registered share capital. The legal reserve is not available for dividend payment.

25. DIVIDEND

According to the resolution of the extraordinary meeting of Shareholders no. 1/2558 of a subsidiary held on June 15, 2015, the shareholders approved to pay dividends to 4 million shares at Baht 17.70 per share totaling Baht 70.78 million.

26. PROVIDENT FUND

The Company and their employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. The fund is monthly contributed to by employees, at the rate of 3.00 - 7.00 percent of their basic salaries, and by the Company and its subsidiaries at the same rate, and will be paid to employees upon termination in accordance with the rules of the fund. The fund is managed by Krung Thai Asset Management Public Company Limited.

The Company contributed to the fund for the year ended December 31, 2015 and 2014 as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Provident fund	276,218.00	228,329.00	258,336.00	223,129.00

27. EXPENSES BY NATURE

Significant expenses classified by nature for the year ended December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Changes in real estate developer				
cost of sale	(2,573,611,866.51)	(581,264,681.88)	(567,196,536.84)	(332,049,689.68)
Real estate development cost				
during year	3,272,549,597.09	1,385,957,354.78	1,023,671,873.15	1,040,159,924.28
Employee benefit expenses	94,381,364.83	65,444,770.59	71,932,425.04	57,069,933.22
Depreciation and amortization	18,587,543.05	15,354,507.89	17,059,807.31	14,218,751.39
Sale promotion	47,315,118.98	60,017,482.44	23,397,620.10	34,331,640.78

Specific business tax	31,770,903.53	40,611,930.00	22,670,779.33	29,235,561.00
Advertising expenses	34,160,036.26	18,257,944.75	19,930,506.95	17,956,308.09
Professional fee	9,804,359.34	7,084,513.23	7,381,891.71	6,768,298.23

28. LONG - TERM LEASES AGREEMENTS

28.1 The Company had entered into office and service long-term lease agreement with the other company commencing from July 1, 2013 to June 30, 2016. The Company is committed to pay fees at the rate specified in the agreements.

Rental expenses for the year 2015 and 2014, amounted to Baht 7.15 million and Baht 6.50 million respectively are included in determining earnings.

Future minimum payments under the above operating lease are as follows:

	MILLION BAHT
Not later than one year	3.75
Later than one year and not later than five years	-

28.2 The subsidiary has entered into leases agreements in properties with persons and companies from September 15, 2015 to December 31, 2019. The subsidiary is committed to pay fees at the rate specified in the agreements.

Future minimum rentals expenses under the above operating leases agreements were as follows:

	MILLION BAHT
Not later than one year	9.33
Later than one year and not later than five years	18.67

29. DEFERRED TAX ASSETS (LIABILITIES) / TAX EXPENSE (TAX INCOME)

Income tax expenses (tax income) for year ended December 31, 2015 and 2014 are made up as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Current income tax:				
Corporate income tax	12,509,293.23	13,092,927.92	-	-

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
for the period (reversal)				
Adjustment in respect of				
income tax of previous year	1,832,076.00	-	-	-
	14,341,369.23	13,092,927.92	-	-
Deferred tax:				
Relating to temporary differences				
and reversal of temporary				
differences	9,823,744.15	23,283,447.79	(578,351.57)	(1,022,537.07)
Tax expense (Tax income) reported				
in the statements of income	24,165,113.38	36,376,375.71	(578,351.57)	(1,022,537.07)

The amounts of income tax relating to each component of other comprehensive income for the year ended December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Deferred tax relating to gain (loss) on				
Actuarial gains (losses) on defined				
employee benefit plans	178,468.80	-	178,468.80	-

The components of deferred tax assets and liabilities, eliminated are shown net in the statement of financial position as of December 31, 2015 and 2014 are as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Deferred tax assets				
Allowance for doubtful accounts	-	64,984.92	-	64,984.92
Estimates sale promotion	6,655,903.51	6,393,469.06	1,905,566.75	1,279,769.06
Employee benefit obligation	187,160.80	290,158.60	97,093.20	258,023.20
Deferred tax liabilities				
Advance received from customer-net	(39,431,637.94)	(29,334,973.26)	-	1,602,777.18
Deferred tax assets (liabilities) - net	(32,588,573.63)	(22,586,360.68)	2,002,659.95	502,240.11

As of December 31, 2015, the Company have unused tax losses totaling Baht 61.79 million (2014: Baht 80.00 million). No deferred tax assets have been recognized on these amounts as to the uncertainty of the amount of the unused tax losses to be used.

30. EARNINGS (LOSS) PER SHARE COMPUTATION

Earnings (loss) per share computation in the consolidated and separate financial statements for the year ended December 31, 2015 and 2014, consisted of:

	Basic earnings (loss) per share				Diluted earnings (loss) per share			
	Consolidated		Separate		Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements		financial statements		financial statements	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Profit (loss) attributable to equity holders of the parent (million Baht)	50.30	57.42	51.10	(45.67)	50.30	57.42	51.10	(45.67)
Adjustment of profit (loss)	-	-	-	-	-	-	-	-
Profit (loss) for the calculation of earnings (loss) per share (million Baht)	50.30	57.42	51.10	(45.67)	50.30	57.42	51.10	(45.67)
The weighted average number of ordinary shares outstanding (million shares)	4,958.51	2,971.92	4,958.51	2,971.92	4,958.51	2,971.92	4,958.51	2,971.92
The incremental shares from assumed conversions - Warrants (million shares)	-	-	-	-	-	492.68	-	492.68
The weighted average number of ordinary shares for the calculation of earnings (loss) per share (million shares)	4,958.51	2,971.92	4,958.51	2,971.92	4,958.51	3,464.60	4,958.51	3,464.60
Earnings (loss) per share (Baht / share)	0.0101	0.0193	0.0103	(0.0154)	0.0101	0.0166	0.0103	(0.0132)

Diluted loss per share for the year ended December 31, 2015 not presented because the exercise price of the Company's warrants was higher than the market price of the Company's ordinary shares.

31. TRANSACTIONS WITH RELATED PERSON AND PARTIES

31.1 The balance between the Company and its subsidiaries and related person and related parties as of December 31, 2015 and 2014, are as follows:

	Million Baht			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Trade receivables				
<u>Related parties</u>				
- Jean Life Company Limited	0.45	0.26	0.45	0.26
- Panacee Madecal Center Company Limited	-	0.64	-	0.64
- G.K. Build and design Company Limited	0.06	1.00	0.06	1.00
- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	0.06	0.12	0.06	0.12
- The Kaya Company Limited	0.94	0.56	0.97	0.56
- D Varee Hotels & Resorts Company Limited	0.66	0.42	0.66	0.42
- Mr. Jeerawat Puttitrisin	1.14	-	1.14	-
- Mr. Somjit Chaichana	1.34	-	-	-
Total Trade receivable - Related parties	4.65	3.00	3.34	3.00
Other receivables				
Receivable from the transfer project to the subsidiary				
- Nusa Residence Chiangmai Company Limited	-	-	52.29	-
Receivable from capital reduction of the subsidiary				
- Nusa Chivani Phuket Company Limited	-	-	150.00	-
Advance due to				
<u>Related party</u>				
- Nusasiri Grand Public Company Limited	0.04	0.04	0.04	0.04
- Ms. Atika Thokaew	0.01	-	-	-
Prepaid expenses				
<u>Related party</u>				
- Rich Asset Management Company Limited	-	0.13	-	-
- VJK Luxury Car Company Limited	3.96	-	-	-
- P.A. Management Co., Ltd.	0.37	-	0.37	-
- Mrs. Supattra Luangprasert	0.24	-	-	-
- Mr. Thorn Dhanasukan	0.14	-	0.14	-
Total other receivables - Related parties	4.76	0.17	202.84	0.04

Short-term borrowings to related party

Subsidiaries

- Nusa My Ozone Company Limited	-	-	238.21	96.64
- Nusa Water Land Company Limited	-	-	5.67	96.45
- Nusa Laya Company Limited	-	-	3.13	-
- Nusa Sriracha Condotel Company Limited	-	-	367.36	-
- Nusa State Tower Company Limited	-	-	46.74	-
- Nusa One Company Limited	-	-	123.04	-
- Nusa Residence Chiangmai Company Limited	-	-	0.24	-
- Nusa Power Company Limited	-	-	0.11	-
- Nusa Pattaya Condominium Company Limited	-	-	0.04	-
- Nusarisi Logistics (BVI) Limited	-	-	43.61	-
Total short-term borrowings to related party	-	-	828.15	193.09

Other current asset - Deposit for purchasing land

- Ms. Issaree Jirawatwithaya	-	150.00	-	150.00
- Ms. Atika Thokaew	-	258.30	-	150.00
- Ms. Linda Mekdara	100.00	-	100.00	-
Total other current asset - Deposit for purchasing land	100.00	408.30	100.00	300.00
- Related parties				

Million Baht

Consolidated		Separate	
financial statements		financial statements	
2015	2014	2015	2014

Other non - current asset - Deposit

Related parties

- Panacee Madecal Center Company Limited	0.26	0.26	0.26	0.26
- Mr. Thorn Dhanasukan	0.29	0.29	0.29	0.29
Total other non - current asset - Related parties	0.55	0.55	0.55	0.55

Trade payables

Subsidiary

- Nusa Water Land Company Limited	-	-	0.11	0.32
- Nusa One Company Limited	-	-	1.98	-

Related parties

- G.K. Build and design Company Limited	1.61	2.66	1.61	2.66
- L2N Construction management Company Limited	1.72	0.38	1.72	0.38
- O.L. Group 2013 Company Limited	0.02	0.02	0.02	0.02
- Verawan Asset Company Limited	-	70.00	-	70.00
- S Gala Import Company Limited	-	0.13	-	0.13
- E.C.T. International Company Limited	-	27.15	-	27.15
- E.C.T. System Company Limited	2.06	3.12	2.06	3.12
- ISCG Company Limited	0.08	0.08	0.08	0.08
- Rich Asset Management Company Limited	0.22	-	0.22	-
- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	0.15	0.12	0.15	0.12
- Mr. Jeerawat Puttitrisin	0.56	0.12	0.56	0.12
- Ms. Issaree Jirawatwithtaya	0.84	0.18	0.84	0.18
Total Trade payable – Related parties	7.26	103.84	9.35	104.16

Other payables
Advance due from
Related parties

- K M P Property Company Limited	0.01	0.10	0.01	0.10
- Mr. Somjit Chaichana	-	0.01	-	0.01
- Mr. Paripol Dhanasukan	0.01	0.01	0.01	0.01
- Mrs. Siriya Thepcharoen	0.19	1.10	0.19	1.10
- Mr. Preecha Phukham	-	0.01	-	0.01
- Mr. Visanu Thepcharoen	-	0.44	-	0.44

Advance received from customer
Related parties

- L2N Construction Management Company Limited	0.18	0.18	0.18	0.18
- Related Persons	56.14	55.90	7.24	28.48

Accrued interest expense
Related party

- Verawan Asset Company Limited	-	9.67	-	9.67
---------------------------------	---	------	---	------

Accrued expenses
Subsidiary

- Nusasiri Logistics (BVI) Limited	-	-	0.04	-
------------------------------------	---	---	------	---

Related parties

- Nusasiri Grand Public Company Limited	0.23	0.21	0.23	0.21
---	------	------	------	------

- K M P Property Company Limited	2.40	-	2.40	-
- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	-	0.02	-	0.02
- O.L. Group 2013 Company Limited	0.01	0.01	0.01	0.01
- Rich Asset Management Company Limited	1.73	-	-	-
- VJK Luxury Car Company Limited	0.14	-	0.14	-
- Mr. Paripol Dhanasukan	-	0.06	-	0.06
- Mr. Thorn Dhanasukan	0.14	0.14	0.14	0.14
- Mrs. Siriya Thepcharoen	0.19	1.89	0.02	-
- Mr. Somjit Chaichana	0.03	-	0.03	-
- Mr. Visanu Thepcharoen	0.03	-	0.03	-
Total other payables – Related parties	61.43	69.75	10.67	40.44

Million Baht

Consolidated		Separate	
financial statements		financial statements	
2015	2014	2015	2014

Short-term borrowings from related parties

Subsidiaries

- Nusa Water Land Company Limited	-	-	116.85	-
- Nusa One Company Limited	-	-	0.01	-
- Nusa State Tower Company Limited	-	-	0.09	-
- Nusa Chivani Phuket Company Limited	-	-	3.65	-
- Nusa Pattaya Condominium Company Limited	-	-	4.15	-
- Nusa Laya Condominium Company Limited	-	-	0.49	-
- Nusa Sriracha Grand Seaview Company Limited	-	-	0.86	-
- Nusa Residence Chiangmai Company Limited	-	-	0.07	-
- My Ozone Residence Company Limited	-	-	3.72	-

Related parties

- Nusasiri Grand Public Company Limited	-	4.42	-	4.42
Total short-term borrowings from related parties	-	4.42	129.89	4.42

Other current liabilities - Construction retention

Related parties

- G.K. Build and design Company Limited	-	1.94	-	1.94
- S Gala Import Company Limited	0.01	0.01	0.01	0.01

- L2N Construction Management Company Limited	-	0.05	-	0.05
- E.C.T. System Company Limited	5.86	5.08	5.86	5.08
- ISCG Company Limited	0.04	0.04	0.04	0.04
- E.C.T. International Company Limited	5.19	2.57	5.19	2.57
- For Us Design Company Limited	0.12	-	0.12	-
Total other current liabilities – Construction retention –				
Related parties	11.12	9.69	11.22	9.69

Other current liabilities - others

Related parties

- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	-	0.11	-	0.11
- Panacee Medical Center Company Limited	-	0.24	-	0.24
- Ms. Napatr Kmnakkamanee	-	0.04	-	0.04
- Ms. Linda Mekdara	-	0.04	-	0.04
Total other current liabilities - others	-	0.43	-	0.43

31.2 Transactions with related parties for the year ended December 31, 2015 and 2014 are as follows :

	Million Baht				
	Consolidated		Separate		
	financial statements		financial statements		
	2015	2014	2015	2014	Transfer pricing policy
<u>Subsidiaries</u>					
Interest income					
- Nusa My Ozone Company Limited	-	-	7.30	2.50	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa Water Land Company Limited	-	-	5.67	0.07	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa Laya Company Limited	-	-	0.16	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa State Tower Company Limited	-	-	0.85	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.

- Nusa Sriracha Condotel Company Limited	-	-	8.90	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa One Company Limited	-	-	0.87	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.

Million Baht

	Consolidated		Separate		
	financial statements		financial statements		
	2015	2014	2015	2014	Transfer pricing policy
<u>Subsidiaries</u>					
Interest income					
- Nusa Power Company Limited	-	-	0.11	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa Pattaya Condominium Company Limited	-	-	0.04	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa Chivani Phuket Company Limited	-	-	0.12	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusasiri Logistics (BVI) Limited	-	-	0.41	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
Other Expense					
- Nusa Water Land Company Limited	-	-	1.28	0.60	at the rate specified in the agreements
Interest expenses					
- Nusa Water Land Company Limited	-	-	1.30	2.67	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa My Ozone Company Limited	-	-	0.07	5.74	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa State Tower Company Limited	-	-	0.09	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa One Company Limited	-	-	0.01	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa Power Company Limited	-	-	0.01	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.

- Nusa Pattaya Condominium Company Limited	-	-	0.03	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Nusa Chivani Phuket Company Limited	-	-	0.22	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- My Ozone Residence Company Limited	-	-	0.02	-	Interest rate MLR+1.00% p.a.

Related parties

Revenue from the sale of land

- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	-	17.12	-	17.12	not different from the unrelated party
--	---	-------	---	-------	---

Revenue from rental income and services

- Jean Life Company Limited	0.74	0.80	0.74	0.80	not different from the unrelated party
- The Kaya Company Limited	0.94	0.94	0.94	0.94	not different from the unrelated party
- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	0.68	0.68	0.68	0.68	not different from the unrelated party
- Panacee Madecal Center Company Limited	1.44	1.44	1.44	1.44	not different from the unrelated party
- D Varee Hotels & Resorts Company Limited	-	0.68	-	0.68	not different from the unrelated party

Construction cost

- E.C.T. International Company Limited	19.40	80.07	19.40	80.07	at the rate specified in the agreements
- E.C.T. System Company Limited	7.07	30.87	7.07	30.87	at the rate specified in the agreements
- S Gala Import Company Limited	-	0.72	-	0.72	at the price agreed upon by party
- Luxury Property (Thailand) Company Limited	11.03	-	-	-	at the price agreed upon by party

- Money Construction 2012 (Thailand) Co., Ltd. 3.94 - - - at the price agreed upon by party

Million Baht

	Consolidated		Separate		Transfer pricing policy
	financial statements		financial statements		
	2015	2014	2015	2014	
Construction Management					
- L2N Construction Management Co., Ltd.	-	2.30	-	2.30	at the price agreed upon by party
Other Expense					
- Nusa Playa Hotel & Spa Company Limited	0.02	0.29	0.02	0.29	not different from the unrelated party
Interest capitalized to cost of inventories					
- Nusasiri Grand Public Company Limited	-	0.49	-	0.49	Interest rate MLR+1.00% p.a.
- Verawan Asset Company Limited	-	9.67	-	9.67	Interest rate MLR+2.00% p.a.
Interest expenses					
- Nusasiri Grand Public Company Limited	2.96	3.01	2.96	3.01	Interest rate MLR+1.00% p.a.
Related persons					
Revenues from the sale land including houses and condominium units					
- Ms. Chutima Phukham	4.39	1.49	-	1.49	not different from the unrelated party
- Ms. Napap Kmnakkamanee	-	6.52	-	6.52	not different from the unrelated party
- Ms. Issaree Jirawatwithtaya	-	21.27	-	21.27	not different from the unrelated party
- Mr. Jeerawat Puttitrisin	8.06	-	8.06	-	not different from the unrelated party

- Mrs. Siriya Thepcharoen	-	19.18	-	-	not different from the unrelated party
- Ms. Atika Thokaew	-	20.30	-	-	not different from the unrelated party
- Mr. Wasin Sirirat	22.97	27.54	-	-	not different from the unrelated party
- Mr. Yuranun Pamornmontri	-	13.78	-	-	not different from the unrelated party
- Ms. Linda Mekdara	26.42	-	15.80	-	not different from the unrelated party
- Mr. Anant Svattananon	13.46	-	-	-	not different from the unrelated party
- Ms. Kamonporn Kritsana	10.28	-	-	-	not different from the unrelated party
- Ms. Visanee Thepcharoen	6.24	-	6.24	-	not different from the unrelated party

Million Baht

	Consolidated		Separate		
	financial statements		financial statements		
	2015	2014	2015	2014	Transfer pricing policy
Purchase Land					
- Ms. Atika Thokaew	493.65	211.80	360.65	-	at the price agree upon by party base on the assessment by an independent appraiser
- Ms. Issaree Jirawatwithtaya	100.00	-	100.00	-	at the price agree upon by party base on the assessment by an independent appraiser

- Ms. Supatta Luangprasert	143.99	-	143.99	-	at the price agree upon by party base on the assessment by an independent appraiser
- Ms. Linda Mekdara	100.00	-	100.00	-	at the price agree upon by party base on the assessment by an independent appraiser
- Mr. Sitha Tiwaree	70.00	-	70.00	-	at the price agree upon by party base on the assessment by an independent appraiser
- The Kris Villa Co., Ltd.	195.96	-	195.96	-	at the price agree upon by party base on the assessment by an independent appraiser
Other Expenses					
- Mr. Jeerawat Puttitrisin	0.48	0.48	0.48	0.48	at the rate specified in the agreement
- Ms. Issaree Jirawatwithtaya	0.72	0.72	0.72	0.72	at the rate specified in the agreement
- Mr. Thorn Thanasukan	1.72	1.64	1.72	1.64	at the rate specified in the agreement

31.3 Directors and management's benefits expenses

Directors and management benefit expenses represent the benefits paid to the directors and the Company's management such as salaries and related benefit including the benefit paid by other means. The directors and the Company's management are the persons who are defined under the Securities and Exchange.

Directors and management's benefits expenses for the year ended December 31, 2015 and 2014, are as follows:

	BAHT			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2015	2014	2015	2014
Short - term benefits	27,900,510.42	25,216,070.13	27,900,510.42	25,216,070.13

31.4 Transfer of Projects to subsidiary

During year 2015, the Company has entered into the transfer of rights and responsibility agreement (as described in note 33 in the financial statements) and transfer of ownership and payment agreement with the subsidiaries. The Company agrees to transfer the right, responsibility, and ownership of the Company Project to the subsidiaries and agrees to transfer all of assets and liabilities that have resulted from operations and/or investments from start of project until the date of agreement to the subsidiary. The subsidiaries agree to be responsible of all payments incurred and to make payments through a method agreed by both parties and agrees to be responsible for all expenses that are in the process of billing that have yet been paid by the Company (the asset value and/or investment value is to include the expenses the Company actual paid).

The carrying amount of assets, liabilities and expenses from the operation of the Company project which the Company actual paid till the date of transfer of rights and responsibility agreement to the subsidiaries during year 2015 are as follows:

1. Nusa Sriracha Condotel Company Limited

	Baht
<u>Assets</u>	
Inventories	12,467,553.43
Other receivables	886,853.57
Property, plant and equipments - net	161,125.38
Non-current asset – deposit for purchasing land	200,000,000.00
Total assets	213,515,532.38
<u>Liabilities</u>	
Other payable – other parties	8,811,787.96
Other payable	35,315,922.67
Total liabilities	44,127,710.63
Expenses from January 1, 2015 to April 30, 2015	1,604,294.77
Total value of “Nusa Sriracha Project” which the Company actual paid and transferred to Nusa Sriracha Condotel Co., Ltd.	167,783,526.98

2. Nusa Pattaya Condominium Company Limited

	Baht
<u>Assets</u>	
Inventories	522,050.00
Other receivables	10,969,450.00
Non-current asset – deposit for purchasing land	133,921,255.97
Total assets	145,412,755.97
Expenses from January 1, 2012 to October 21, 2015	857,507.50
Total value of “Pattaya Condominium Project” which the Company actual paid and transferred to Nusa Pattaya Condominium Co., Ltd.	144,555,248.47

3. Nusa Laya Condominium Company Limited

	Baht
<u>Assets</u>	
Non-current asset – deposit for purchasing land	144,020,000.00
Total value of “Layan-phase 2 Project” which the Company actual paid and transferred to Nusa Laya Condominium Co., Ltd.	144,020,000.00

4. Nusa Residence Chiangmai Company Limited

	Baht
<u>Assets</u>	
Non-current asset – deposit for purchasing land	70,000,000.00
Total value of “Condo Chiangmai Project” which the Company actual paid and transferred to Nusa Residence Chiangmai Co., Ltd.	70,000,000.00

5. Nusa Sriracha Grand Seaview Company Limited

	Baht
<u>Assets</u>	
Non-current asset – deposit for purchasing land	510,650,391.00
Total value of “Sriracha Project 2” which the Company actual paid and transferred to Nusa Sriracha Grand Seaview Co., Ltd.	510,650,391.00

6. Nusa Chivani Phuket Company Limited

	Baht
<u>Assets</u>	
Non-current asset – deposit for purchasing land	195,957,000.00
Total value of “Chivani (Pa Khlok) Project” which the Company actual paid and transferred to Nusa Chivani Phuket Co., Ltd.	195,957,000.00

32. SEGMENT INFORMATION

The Company and its subsidiaries’ businesses are the property development, and are carried on in the majority geographic area in Thailand. As a result, all of the revenues, operating profits (loss) and assets reflected in these financial statements, pertain to the aforementioned industry segment and geographic area.

Information about major customers

For the year ended December 31, 2015 and 2014, information about major customers is not meeting the criteria to be disclosed in the notes to financial statements.

33. THE ASSETS ACQUISITION CONTRACTS

33.1 On December 28, 2011, the Company has signed land and construction acquisition contract with a related party for 686 title deeds of land totaling Baht 240 million. The payment shall be made to the seller under the terms stated in the contract that amounted to Baht 110 million in date to transfer the ownership and remain amounted to Baht 130 million shall be paid within 15 months from date to transfer the ownership. The seller has to transfer the ownership of such land and construction within 120 days after the date of the contract. This land and construction acquisition transaction had been approved by the extraordinary meeting of the shareholders dated December 15, 2011. In the year 2012, the both parties have agreed to postpone the date of transferred ownership two times. Later, on August 28, 2012, both parties have agreed to postpone the date of transferred ownership within November 30, 2012 until buyer shall get approval credit facility from financial institution.

Later, on November 1, 2012, the Company have received transferred the ownership by paid amounted to Baht 110 million of loan from a local bank, and the remaining of Baht 130 million shall be paid to the seller within 15 months under the terms stated in the contract. Later on April 1, 2013 the Company paid amounted to Baht 10 million, then the remaining debt balance is Baht 120 million.

Later, on February 1, 2014, both parties entered into the additional amendment of contract by agreed to extend period for payment of the such debt balance within July 31, 2014 including interest at the rate of MLR of Krung Thai Bank plus 2% p.a. of the principal thereof commencing from the date of amendment until the settlement date.

On July 31, 2014, both parties entered into the additional amendment stated (2nd time) by agreed to extend payment period of such debt balance including interest to within December 31, 2014.

On December 29, 2014, both parties entered into to the additional amendment (3rd time) and agreed to paid the partial, as following:

- amounted to Baht 50,000,000 on date of this additional amendment

- amounted to Baht 70,000,000 within 6 months from date of this additional amendment

Later, on January 30, 2015, the Company has paid the remaining amount inclusive of interest.

33.2 On November 26, 2012, the Company has signed the land acquisition contract with another person for 2 title deeds of land totaling Baht 116.27 million which the Company shall be paid to the seller on the date of transferred ownership of such lands (within May 20, 2013).

On April 11, 2013, both parties entered into the additional amendment stated that the Company shall pay additional deposit in amounted to Baht 30 million to a seller and agreed to postpone the date of transferred ownership to within August 18, 2013 or until the buyer shall get the approval credit facility from financial institution.

On May 20, 2013, the Company had to cadastral survey resulted in land decrease 4-3-8 rai (from 38-3-95 rai to 33-3-95 rai) and acquisition contract decrease Baht 14.31 million (from Baht 116.27 million to Baht 101.96 million).

On March 17, 2014, the Company had to cadastral survey resulted in land increase 6-3-45 rai (from 33-3-95 rai to 40-3-40 rai) and acquisition contract increase Baht 20.59 million (from Baht 101.96 million to Baht 122.55 million).

During the year 2013 until the current period, both parties have agreed to delay the transfer ownership of land multiple times, and on December 18, 2014, both parties have agreed to set transfer date to June 18, 2015 (until the Buyer receives approval of loan credit from financial institution) with the following conditions,

- The Buyer agrees to pay compensation according to the contract to the Seller at 17,137 Baht per day for the whole duration that the transfer of land has been delayed. Compensated calculated until September 22, 2015 was Baht 11.37 million. The compensation payment is to be included as part of the land cost and is to be considered as the land price on the date of transfer.

- The Buyer agrees to pay additional deposit of 64,044,630 Baht to the Seller in following method,

- The amount of Baht 40,000,000 paid within December 30, 2014

- The amount of Baht 24,044,630 paid within January 30, 2015

The deposits are to be considered as part of the cost of land settlement; therefore, the Company is left to pay the remaining amount of Baht 28,505,370 on the date of transfer to the seller.

Later, on September 22, 2015, the Company paid off all the remaining land cost and fine to the seller/ consent provider. Within the same day, the Company (the “transferor”) entered into a transfer of rights and obligations agreement with Nusa Pattaya Condominium (a subsidiary, the “transferee”) and the seller/ consent provider. The transferor agrees to transfer all existing rights and obligations stated in the land sale and purchase agreement dated November 26, 2013 and any related memorandum (if any) signed with the seller, and the money already paid for the land acquisition of Baht 133.92 million, to the transferee. The transferee, subsidiary, has thus, registered for the ownership of aforementioned land on September 22, 2015.

33.3 On November 26, 2012, Subsidiary Company has signed the land acquisition contract with another person for 5 title deeds of land totaling Baht 371.36 million which the Company shall be paid to the seller on the date of transferred ownership of such lands (within May 20, 2013).

On May 20, 2013, the Subsidiary had to cadastral survey resulted in land increase 1-2-74 rai (from 123-3-15 rai to 125-1-89 rai) and acquisition contract increase Baht 5.06 million (from Baht 371.36 million to Baht 376.42 million).

On March 17, 2014, the Subsidiary had to cadastral survey resulted in land decrease 6-3-45 rai (from 125-1-89 rai to 118-2-44 rai) and acquisition contract decrease Baht 20.59 million (from Baht 376.42 million to Baht 355.83 million).

During the year 2013 until the current period, both parties have agreed to postpone the date of transferred ownership of land several times, till the last time on December 18, 2014, both parties agreed to postpone such date of transfer ownership to on June 18, 2015 (the Buyer could get the credit approval from financial institution) with the following conditions:

- The Buyer agrees to pay compensation according to the contract to the Seller at Baht 73,764 per day for the whole duration that the transfer of land has been delayed. Compensated calculated until September 23, 2015 was Baht 51.42 million. The compensation payment is to be included as part of the land cost and is to be considered as the land price on the date of transfer.

- The Buyer agrees to pay additional deposit of Baht 185,955,370 to the Seller within December 30, 2014. The deposit is to be considered as part of the cost of land settlement; therefore, the Company is left to pay the remaining amount of Baht 169,874,630 on the date of transfer to the Seller.

Later on September 22, 2015, the subsidiary has paid the remaining amount inclusive of compensate to the seller and the subsidiary has registered for the ownership of aforementioned land on October 22, 2015.

33.4 On December 4, 2012, the Company has signed land acquisition contract with another person (since quarter 1 of 2013 is the related person) for 78 title deeds of land totaling Baht 570 million. The payment shall be made to the seller under the terms stated in the contract that amounted to Baht 30 million on the signed contract and the remaining amounted to Baht 540 million on the date of transfer ownership (within December 28, 2012).

On December 20, 2012, both parties entered into the additional amendment stated (1st time) that the Company shall pay additional deposit in amounted to Baht 200 million to a seller and agreed to postpone the date of transferred ownership within February 28, 2013.

On February 28, 2013, both parties entered into the additional amendment (2nd time) by agreed to postpone the date of transferred ownership within May 31, 2013, or until the buyer shall get the approval credit facility from financial institution as follow:

- The seller will not be charged the cost of an extended period of time during the first 30 days (March 1 - 31, 2013).

- The buyer will pay the purchase price of the land for an extended period of time during the 60 days afterward (April 1, 2013 - May 31, 2013) to seller amounted to Baht 111,780 per day until the transfer ownership but no later than May 31, 2013 by the purchase price of the land will added to the total purchase price (in the amount not exceeding Baht 576,706,800).

On May 31, 2013, both parties entered into the additional amendment (3rd time) by agreed to postpone the date of transferred ownership to within July 31, 2013, or until the buyer shall get the approval of credit facility from financial institution as follow:

- The buyer will pay the purchase price of the land for an extended period of time since June 1, 2013, to seller amounted to Baht 111,780 per day until the transferring the ownership but no later than July 31, 2013 by the purchase price of the land will added to the total purchase price (in the amount not exceeding Baht 583,525,380).

On June 28, 2013, the Company has received transferred the ownership 2-1-56 rai in amounted to Baht 1.2 million paid by deduction from above the deposit which the company has transferred successfully as described the additional amendment (4th time).

On July 15, 2013, both parties entered into the additional amendment (5th time) stated the Company had to cadastral survey resulted in land increase 22-1-67 rai (from 1,134-2-16 rai to 1,156-3-83 rai) and acquisition contract increase Baht 11.26 million (from Baht 583.53 million to Baht 594.79 million). At the same time, the Company expected that cannot transferred ownership within July 31, 2013, then both parties agreed to postpone the date of transferred ownership until the buyer shall get the approved of credit facility from financial institution which the buyer will pay the purchase price of the land for an extended period of time since August 1, 2013, to the seller as to the original condition (paid the additional amounted to Baht 111,780 per day until the transfer ownership).

On August 19, 2013, the Company “Assignor” has signed the memorandum of transfer of rights and obligations with Nusa My Ozone Co., Ltd. (the subsidiary) “Assignee” and Khun Atika Thokaew “the seller/the consent”. Assignor agreed to transfer the rights and duties with the seller/the consent under the land acquisition contract dated December 4, 2012 and the additional amendments 1st time - 5th time as described above including the deposit for purchasing land amounted to Baht 230 million to the assignee.

On September 3, 2013, Nusa My Ozone Co., Ltd. (the subsidiary) has signed the additional amendment no. 6 with the seller that the subsidiary has received the approval of partial credit facility from financial institution, the both parties agreed to pay the purchase price of the land (partial) total 14 title deeds (550-1-45 rai). The subsidiary agreed to pay the purchase price of the land to seller amounted to Baht 276,502,120 by deduction the deposit amounted to Baht 146,502,120 and to pay additional amounted to Baht 130,000,000 on the date of transfer ownership (September 3, 2013). The remaining deposit amounted to Baht 82,297,144, the both parties agreed to deduct with the purchase price of land (604-0-82 rai) on the next date of transfer ownership. For the additional purchase price (Baht 111,780 per day), the seller agreed for this charge until the date of this amendment.

On December 27, 2013, both parties have agreed to postpone the date of transferred ownership until the buyer shall get the approval additional credit facility from

financial institution. The buyer will pay the purchase price of the land per day with interest rate 12.0% of the rest of principal (the date of this amendment balance Baht 220,262,552) since January 1, 2014 until the transfer ownership. If the buyer cannot transfer ownership totally within June 30, 2014, the buyer has commitments to pay additional deposit amounted to Baht 50 million to the seller within August 31, 2014 by the amount of this deposit will be added to the remaining balance purchase price and the purchase price for an extended period of time will be added to the remaining balance purchase price and additional amount (original) to the total purchase price. Later, on August 2014, the subsidiary has paid additional deposit amounted to Baht 50 million to a seller.

On August 25, 2014, the subsidiary has signed the additional amendment no.8 with the seller that the subsidiary agreed to receive the partial transfer of the ownership increase 358-1-22 rai in the amount of Baht 177,809,536 and to pay additional amount (original) calculating till August 22, 2014 is Baht 33,988,290, totaling the purchase amounted to Baht 211,797,826, by the both parties agreed to be paid by deduction from the partial of the deposit amounted to Baht 70,000,000 and paid the additional amount to Baht 141,797,826, as following :

- amounted to Baht 10,000,000 on the date of this additional amendment
- amounted to Baht 81,797,826 on August 27, 2014
- amounted to Baht 50,000,000 on the transferred date (August 28, 2014)

After transferred the above ownership, the remaining land 245-3-60 rai amounted to Baht 125,750,160 and deducted the remaining deposit amounted to Baht 63,297,144 the subsidiary shall pay the remaining balance to the seller amounted to Baht 62,453,016 (not including surcharges amounted to Baht 20,532.50 per day since August 23, 2014), on the date that the subsidiary has received the approval of credit facility from financial institution.

On November 11, 2014, the subsidiary has entered into additional amendment no.9 with the seller that the subsidiary agreed to pay the remaining land settlement price of Baht 62,453,016 to the seller. The subsidiary shall pay Baht 25,000,000 on the date of the additional amendment and Baht 20,000,000 within November 28, 2014 and the remaining amount to Baht 17,453,016 shall be paid on the date of transfer of land.

On July 2, 2015, the subsidiary has entered into additional amendment no.10 with the seller that the subsidiary agreed to pay the remaining land settlement price with surcharges amounted to Baht 20,564,878 to the seller.

Later, on December 4, 2015, the subsidiary (the “transferor”) entered into a transfer of rights and obligations agreement with My Ozone Residence (the “transferee”) and Khun Artika Torkaew (the “seller”/“consent provider”). The transferor agrees to transfer the outstanding rights and obligations stated in the land sale and purchase agreement dated December 4, 2013, memorandum no. 1-10, and any other related memorandum (if any) agreed with the seller, and the money already paid for the land acquisition of Baht 13.11 million to the transferee.

The Company and the subsidiary have registered for the ownership of aforementioned land with total area of 245-3-60 rai on December 8, 2015.

33.5 On December 24, 2014, the Company has entered into sale and purchase agreement of land with 2 related persons for 2 plots of land totaling Baht 999 million. The Company shall pay Baht 300 million of deposit to the seller on the date of the agreement and the remaining Baht 699 million on the date of land transfer (within 90 days of signing the agreement). If the Company is unable to transfer the land within the stipulated time, the seller agrees to extend the deadline for another 90 days from the original due date of transfer. The Company agrees to pay compensation of Baht 229,888 per day to the seller from the date following the transfer of ownership due date to the transfer date. The compensation payment is to be considered as part of the land sale price on the date of transfer of ownership.

On February 23, 2015 and on April 10, 2015, the Company entered into additional memorandum agreement (No. 1) and (No. 2) with the first seller, the value of the contract to sell the land is Baht 499.62 million. The parties agreed to extend the term of land transferred to the maturity date on June 19, 2015 and on February 23, 2015, the Company had to pay the additional deposit amount of Baht 100 million while the seller agreed to waive the penalty for the extension of land transferred to the company 30 days from the date of March 23, 2015, and the Company shall pay the penalty to the seller at the rate of Baht 82,067 per day starting from the following date of expiry of the extended transfer till the date of registration of land ownership. Both parties agreed that penalty amount resulting from this transferred extension is the additional price of land added up to the total purchase value of land at the date of registration of land ownership.

Later, on April 29, 2015, the Company received credit line approval from a financial institution amounting to Baht 120 million. Thus both parties agreed to settle land price including penalty in the amount of Baht 504.28 million by deducting of a deposit of Baht 250 million and paid by a loan from a financial institution amounting to Baht 120 million, the remaining amount of Baht 134.28 million was paid by cashier's cheque dated June 28, 2015, which the Company has transferred the ownership on that day.

On June 19, 2015, the Company entered into additional memorandum agreement (No. 3) with the first seller to extend the date of land title deed transfer to September 30, 2015. The compensation payment is to be considered as part of the land price that is to be paid on the date of transfer of land title deed.

On August 17, 2015, the Company entered into additional memorandum agreement (No. 4) with the first seller, the Company agreed to pay additional land price amounted to Baht 200 million within August 20, 2015 and shall pay Baht 40 million within 60 days from August 20, 2015 and the seller agreed to extend the payment of remaining amount of Baht 9.62 million with compensation at 12% p.a. of each the remaining purchase price and the date of ownership transferring to be within November 2015. The compensation payment is the additional land price added up to the total purchase value of land at the date of registration of land ownership. Later, on November 16, 2015, the Company entered into memorandum agreement (No.5) with the seller. The Company agrees to pay for the remaining land cost and the seller agrees to submit the land title deed and power of attorney documents to the Company or representative to register for the land ownership. In the event that the seller is unable to transfer the aforementioned land to the Company and/or the Company is unable to process its documents to complete the transfer, for which ever reason, the seller agrees to refund all payments to the Company with a fine with interest rate at 15 percent per year.

Later, on November 26, 2015, the Company (the "transferor") entered into a transfer of rights and obligations agreement with Sriracha Grand Seaview (a subsidiary, the "transferee") and seller no. 1 (the "seller"/"consent provider"). The transferor agrees to transfer all existing rights and obligations stated in the land sale and purchase agreement dated December 24, 2014 and memorandum no. 1-5 as agreed with the seller, and the money already paid for land acquisition of Baht 510.65 million, to the transferee.

The transferee, subsidiary, is currently in the process of registering for the ownership of aforementioned land. However, the subsidiary has recorded the amount paid for the land from the rights and obligation transfer as inventories as of December 31, 2015.

33.6 On December 24, 2014, the Company entered into sale and purchase agreement of land with 2 other persons for 11 plots land of totaling Baht 692 million. The Company shall pay Baht 200 million of deposit to the seller on the date of the agreement and the remaining amount to Baht 492 million on the date of land transfer (within April 30, 2015). If the Company is unable to transfer the land within the stipulated time, the seller agrees to extend the deadline for another 90 days from the original due date of transfer. The Company agrees to pay compensation of Baht 161,639 per day to the seller from the date following the transfer of ownership due date to the transfer date. The compensation payment is to be considered as part of the land sale price on the date of transfer of ownership.

On April 17, 2015 the Company entered into addendum no. 2 with both sellers. The parties agreed to extend the term of land transferred for another 90 days to the maturity date on July 29, 2015, and the Company shall pay penalty to the seller at the rate of Baht 161,639 per day from the day following April 30, 2015, till the date of registration of land ownership. Both parties agreed that penalty amount resulting from this transferred extension is the additional price of land added up to the total purchase value of land at the date of registration of land ownership.

On April 23, 2015, the Company, “transferor of rights”, has entered into transfer of rights and responsibility agreement with Nusa Sriracha Condotel Company Limited (the subsidiary), “receiver of rights,” and the seller authorized to sell the land, “seller/ consented party,” to transfer the rights of the seller/ consented party as mentioned in the land sell and purchasing agreement dated December 24, 2014, addendum no. 1, and addendum no.2, and transfer the deposit for purchasing land amounted to Baht 200 million to the receiver of rights.

On June 15, 2015, the subsidiary has signed addendum no. 4 with seller no. 1 to extend the date of land title deed transfer to August 31, 2015 and the subsidiary has paid an additional deposit of Baht 100 million to the seller. The remaining amount of money that the subsidiary is required to pay includes the outstanding payment for land of Baht 354.7 million, compensation payment for late transfer until May 1, 2015 of Baht 6.88 million, and any additional compensation payment for late transfer of Baht 116,610 per day until the date of actual land transfer. All

compensation payments due to late transfer of land is to be considered as part of land purchasing price and is to be paid on date of land transfer.

On June 19, 2015, the subsidiary has paid Baht 37.57 million to seller no. 2 for land and compensation payment (netting from deposit amounted to Baht 10.24 million) and has successfully received the land title deed.

On August 14, 2015, the subsidiary entered into additional memorandum agreement (No. 5) with the first seller and both parties agreed to extend the date of ownership transferring to be within December 9, 2015. The subsidiary agreed to pay additional land price amounted to Baht 100 million on August 17, 2015 and Baht 200 million on September 25, 2015. The remaining amount of Baht 54.69 million with compensation at 12% p.a. of each the remaining purchase price until the date of ownership transferring. The compensation payment is the additional land price added up to the total purchase value of land at the date of registration of land ownership.

On December 18, 2015, the Company paid all the remaining land cost and fine totaling Baht 72.94 million on the land acquisition to seller no. 1 and the subsidiary have subsequently, received land ownership on the same day.

33.7 On May 29, 2015, the subsidiary has entered into sell and purchasing agreement to buy 230 condominium units (installment) with Bangkok Commercial Asset Management Company Limited, the "Seller," for a total of Baht 903.63 million. On the date of signing the agreement, the subsidiary deposited Baht 90.36 million and has agreed to pay the remaining Baht 813.27 million with interest in installments within 24 months starting from April 30, 2015 with the following terms/ conditions,

1st installment Pay at least Baht 100 million (without interest) within 6 months starting from April 30, 2015 and complete the transfer of least 10 condominium units. All payments on the transferred units are to be made within October 30, 2015.

2nd installment Pay at least Baht 200 million (with interest) within 12 months starting from April 30, 2015 and complete the transfer of least another 21 condominium units. All payments on the transferred units are to be made within April 30, 2016.

3rd installment Pay at least Baht 200 million (with interest) within 18 months starting from April 30, 2015 and complete the transfer of least another 35 condominium units. All payments on the transferred units are to be made within October 30, 2016.

4th installment Pay at least Baht 313.27 million (with interest) within 18 months starting from April 30, 2015 and complete the transfer of least another 74 condominium units. All payments on the transferred units are to be made within April 30, 2017.

As of December 31, 2015, the subsidiary has complete the transfer of 39 units and payment of Baht 142.96 million.

The subsidiary has been granted the right to waive interests from the seller for 6 months and agrees to pay interest at the rate of MLR p.a. starting October 31, 2015 until the subsidiary has paid entire payment amount.

33.8 On October 22, 2015, the Company has entered into sale and purchase agreement of land with a related person totaling Baht 70 million, the Company has paid deposit amounted Baht 15 million, the deposit is to be considered as part of the cost of land settlement and the remaining of Baht 55 million shall be paid to the seller on October 30, 2015 with ownership transferred. The seller also agrees to extend the date of ownership transfer to another 30 days from the original due date of transfer in case that the Company is unable to complete. Later, on October 29, 2015, the Company entered into memorandum agreement no.1 with the seller. The Company agrees to pay for the remaining land cost and the seller agrees to submit the land title deed and power of attorney documents to the Company or representative to register for the land ownership. In the event that the seller is unable to transfer the aforementioned land to the Company and/or the Company is unable to process its documents to complete the transfer, for which ever reason, the seller agrees to refund all payments to the Company with a fine with interest rate at 15 percent per year.

On December 4, 2015, the Company (the “transferor”) has entered into agreement to transfer rights and obligations with Nusa Residence Chiang Mai (a subsidiary) and the seller/ consent provider. The transferor agrees to transfer all existing rights and obligations stated in the land sale and purchase agreement dated October 5, 2015 and memorandum no. 1 as agreed with the seller, and the money already paid for land acquisition of Baht 70 million, to the transferee.

The transferee, subsidiary, is currently in the process of registering for the ownership of aforementioned land. However, the subsidiary has recorded the amount paid for the land from the rights and obligation transfer as inventories as of December 31, 2015.

33.9 On November 10, 2015, a subsidiary has signed a property sale and purchasing agreement with Sukhumvit Asset Management Limited (the "Seller") to purchase 6 units at total price of Baht 78.01 million which the subsidiary has a deposited Baht 7.80 million and agreed to pay the remaining Baht 70.21 million to the Seller within 60 days of contract signing.

Later, on December 29, 2015, the Subsidiary has paid the remaining asset cost and completed the ownership transfer on the asset.

33.10 On October 29, 2015, the Company entered into agreement to purchase a plot of land from a related party with a value of Baht 144.02 million. The Company agrees to pay Baht 70 million deposit on the date of signing the contract and pay the remaining Baht 74.02 million on the date of transfer (within November 10, 2015). If the Company cannot complete transfer within the stipulated time, the seller agrees to extend the date to transfer land for another 90 days after the initial due date.

Later, on November 10, 2015, the Company entered into memorandum agreement no.1 with the seller. The Company agrees to pay for the remaining land cost and the seller agrees to submit the land title deed and power of attorney documents to the Company or representative to register for the land ownership. In the event that the seller is unable to transfer the aforementioned land to the Company and/or the Company is unable to process its documents to complete the transfer, for which ever reason, the seller agrees to refund all payments to the Company with a fine with interest rate at 15 percent per year.

Later, on November 13, 2015, the Company (the "transferor") entered in agreement to transfer rights and obligations with Nusa Laya Condominium (a subsidiary, the "transferee") and the seller/ consent provider. The transferor agrees to transfer all existing rights and obligations stated in the land sale and purchase agreement dated October 29, 2015 and memorandum no.1 as agreed with the seller, and the money already paid on land acquisition of Baht 144.02 million to the transferee.

The transferee, subsidiary, is currently in the process of registering for the ownership of aforementioned land. However, the subsidiary has recorded the amount paid for the land from the rights and obligation transfer as inventories as of December 31, 2015.

33.11 On October 29, 2015, the Company entered into an agreement to purchase 3 plots of land from a certain company with a total value of Baht 195.96 million. The Company had agreed to pay Baht 150 million deposit on the date of signing the contract and pay the

remaining Baht 45.96 million on the date of transfer (within November 10, 2015). If the Company cannot complete transfer within the stipulated time, the seller agrees to extend the date to transfer land for another 30 days after the initial due date.

Later, on November 10, 2015, the Company entered into memorandum agreement no.1 with the seller. The Company agrees to pay for the remaining land cost and the seller agrees to submit the land title deed and power of attorney documents to the Company or representative to register for the land ownership. In the event that the seller is unable to transfer the aforementioned land to the Company and/or the Company is unable to process its documents to complete the transfer, for which ever reason, the seller agrees to refund all payments to the Company with a fine with interest rate at 15 percent per year.

Later, on November 10, 2015, the Company (the “transferor”) entered in agreement to transfer rights and obligations with Nusa Chivani Phuket (a subsidiary, the “transferee”) and the seller/ consent provider. The transferor agrees to transfer all existing rights and obligations stated in the land sale and purchase agreement dated October 29, 2015 and memorandum no.1 as agreed with the seller, and the money already paid on land acquisition of Baht 195.96 million to the transferee.

The transferee, subsidiary, is currently in the process of registering for the ownership of aforementioned land. However, the subsidiary has recorded the amount paid for the land from the rights and obligation transfer as inventories as of December 31, 2015.

33.12 On November 26, 2015, the Company has agreed to buy land and building from a related party at price of Baht 200 million. The Company agrees to pay Baht 100 million deposit on the land and building acquisition to the seller by following separating the payment into 2 installments,

First installment : Baht 50 million due on November 16, 2015

Second installment : Baht 50 million due on December 8, 2015

The remaining land and building acquisition cost is to be paid to the seller at the date of transfer within 120 days of the signed contract date. And the seller agrees to allow the Company to extend the transfer date for another 90 days from the stipulated date.

33.13 On December 2, 2015, the Company agreed to buy 3 plots of land from an individual for a total value of Baht 350 million. The Company agrees to pay for Baht 200 million deposit on the date that the contract is signed and agrees to pay remaining Baht 150 million on the date of transfer on March 31, 2016. Both parties agree that if the Company is unable to transfer the land within the due date of transfer, the seller is to extend the date of transfer for another 60 days from the due date of transfer. To this end, the Company agrees to pay a fine of Baht 49,315 per day to the seller during the period that transfer has exceeded the due date of transfer. Both sides are to consider the aforementioned fine as part of land purchase price to be registered for land ownership transfer.

34. COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES

As of December 31, 2015 and 2014, The Company and its subsidiaries have commitments and contingent liabilities are as follows:

34.1 The Company and its subsidiaries have commitments under the construction contracts, to pay the fees amounted to Baht 684.24 million and Baht 800.05 million respectively, which the Company agrees to pay the fees at the rate and conditions as stipulated in the agreements.(the Company only : Baht 422.23 million and Baht 664.27 million respectively)

34.2 The Company and its subsidiary have contingent liabilities to banks for letters of guarantee amounted to Baht 211.58 million and Baht 215.85 million. (the Company only : Baht 176.11 million and Baht 186.11 million respectively)

34.3 The Company has commitment under the various financial advisory agreements, it must pay fees at the rate and condition stipulated in the agreements.

34.4 The Company and its subsidiary have commitments under the service contract and others amounted to Baht 34.89 million and Baht 31.70 million respectively. (the Company only : Baht 14.62 million and Baht 28.64 million respectively)

34.5 The Company and its subsidiaries have commitments under the assets acquisition contracts as described in note 33 to the financial statements.

34.6 As of December 31, 2015, the Company has guaranteed short-term borrowings from other parties of two subsidiaries amounted to Baht 265 million as described in note 17 to the financial statements.

34.7 As of December 31, 2015, the subsidiary has commitment from the customers to choose the right to resale the condominium units to comply with the conditions stipulated in the lease contracts with more than 6 years rent at the first sales price amounted to Baht 148.83 million.

35. DISCLOSURE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Foreign currency risk

The Company and its subsidiaries have no significant concentrations of foreign currency risk since major financial instruments of the Company and its subsidiaries are in Baht currency.

Credit risk

Credit risk is the risk that a counter party is unable or unwilling to meet a commitment that it entered into with the Company and its subsidiaries. The risk is controlled by the application of credit approvals and monitoring procedures.

The carrying amount of accounts receivable recorded in the statement of financial position, net of allowance for doubtful accounts, if any, represents the maximum exposure to credit risk.

Interest rate risk

The interest rate risk is the risk that future movements in market interest rates will affect the results of the operations and cash flow of the Company and its subsidiaries. There are exposure to interest rate risk relates primarily to deposits with financial institutions, other - long term investment and long - term loans from financial institution. However, these financial assets and liabilities bear interest rates at market interest rates which the Company and its subsidiaries anticipate non material risk from interest rates.

Fair value

The management believes that the fair value of these financial assets and liabilities dose not materially differ from their carrying value.

36. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

The resolution of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 1/2558 of Nusa Sriracha Grand Seaview Co.,Ltd.(subsidiary) held on December 12, 2015 approved the registered capital reduction of total Baht 512 million to Baht 128 million at par value of Baht 100 per share. The subsidiary has thus, completed the registration of new capital amount with the Ministry of Commerce on January 14, 2016.

37. OTHER MATTERS

37.1 The Company had been sued in two criminal cases in giving false evidence and false information by the same plaintiff. The Criminal Court dismissed the two cases on October 30, 2009 and December 28, 2009. However, the plaintiff disagreed with the ruling of the both evidence and has appealed the cases on December 14, 2009 and February 24, 2010.

Subsequently, on June 4, 2013, the Appeal Court had a judgment against a false information case by affirmed according the Criminal Court and the plaintiff did not appeal. For the false evidence case, the case is under the jurisdiction of the Appeal Court.

37.2 On June 15, 2012, the Company had been sued by a person in civil case regarding breach of contract in the amount of Baht 21.12 million.

On January 22, 2013, the Civil Court had verdict the Company to lose the case and ruled that the Company should pay for the total amount of Baht 6.12 million with interest rate 7.5% p.a. However, the Company disagreed with the order which the Company is preparing document for appeal.

Subsequently, on June 30, 2014, the Appeal Court upheld the judgment of Civil Court. However, the Company filed an objection the judgment of the Appeal Court to the Supreme Court on September 26, 2014. On a conservative basis the Company's management determined to make a provision for expenses in its financial statement.

37.3 On June 21, 2013, a person has filed a legal action against the Company (co-defendant) and a related company (the first defendant) with the Civil Court, in a cancellation of fraudulent case of a plot land transfer in the year 2012 by a claimed victim, whom is unfunded. On January 15, 2014, the Civil Court has judged to dismiss the case. Plaintiff has appealed to the Appeal Court. Later on December 19, 2014, the Appeal Court upheld the judgment of Civil Court. Currently, the plaintiff has appealed to the Supreme Court.

37.4 On June 18, 2015, a subsidiary was subject to civil lawsuits for the breach of contract by certain party with capital of approximately Baht 20.60 million. The subsidiary has filed its statement in time and has filed a counter lawsuit on the party on the same matter on August 27, 2015 with capital of approximately Baht 85.19 million.

Currently, the case is under mediation and next scheduled court date is on March 22, 2016.

38. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain amounts in the financial statement presented herein for comparative purpose have been reclassified to conform to the current period's classification, with no effect on profit (loss) or shareholders' equity as previously reported. The significant reclassifications are as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	As reclassified	As previously reported	As reclassified	As previously reported
Statement of financial position				
as of December 31, 2014				
Short - term borrowings from financial institutions	-	164,316,423.50	-	164,316,423.50
Current portion of long - term loans	2,352,935,324.53	2,188,618,901.03	2,302,649,134.34	2,138,332,710.84

39. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements have been approved on February 29, 2016 by the authorized directors of the Company.

